

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

TÁJÉKOZTATÓ

*Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete részére*

Tárgy: A Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat közvetlen tulajdonában álló gazdasági társaságok 2016. évi Éves Beszámolóinak, valamint 2017. évi Üzleti terveinek véleményezése

2017. május

I. Előzmények

Az új vagyonkezelői modell kialakítása

Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok egységes irányításának megvalósítása céljából az elmúlt években többször is döntött a társaságok átalakításáról a FEV IX. Zrt. (korábbi nevén SEM IX. Zrt.) bázisán az alábbiak szerint:

- a) A Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. 2012. január 1-jétől beolvadt a SEM IX. Városfejlesztő Zrt.-be.
- b) A Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. apportálásra került a SEM IX. Városfejlesztő Zrt.-be.
- c) 2015. szeptemberében pedig a Ferencvárosi Parkolási Kft. is beolvadt a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.-be.

Továbbá Ferencváros Önkormányzata biztosította, hogy FEV IX. Zrt. képviselője állandó meghívottja legyen az önkormányzati Társaságok (FESZ és FESZOFÉ Kft-k) Felügyelő Bizottsági üléseinek, ott véleményezési joggal részt vegyen. Az önkormányzattól kapott felhatalmazás és a Ptk. alapján is csak tájékoztatás kérésére terjed ki a FEV IX. Zrt. jogköre, a Társaság nem gyakorol a Ferencvárosi Önkormányzat 6/1997. (IV.01.) sz. rendeletében meghatározott vagyonkezelői jogot az érintett Társaságok vonatkozásában.

II. Az önkormányzati tulajdonú Társaságok 2016. évi Éves Beszámolói és 2017. évi Üzleti tervei

Felhatalmazása alapján a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. előzetesen véleményezte az alábbiakban felsorolt Társaságok 2016. évi Éves Beszámolóit és 2017. évi Üzleti terveit:

- Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft.,
- FESZOFÉ Nonprofit Kft.

Az erről készített szakvéleményről és tapasztalatainak összegzéséről a tulajdonosi jogokat gyakorló Ferencvárosi Önkormányzatot az alábbiakban tájékoztatja.

Mérleg szerinti eredmény eFt-ban

Társaság	2016. I. n.év	2016. I. félév	2016. I-III. n.év	2016. évi záró
FESZ	609	- 4.495	- 10.447	- 21.751
FESZOFÉ	n.a	20.025	25.025	14.738

A 2016-os év teljes kiértékelése és minősítése elsődlegesen a társaságok Felügyelő Bizottságainak feladata, a FEV IX. Zrt. a megbízási szerződésben ráruházott feladata alapján ebben az anyagban a tulajdonosi ellenőrzést elősegítve fogalmazza meg szakértői véleményét a társaságok működésével kapcsolatosan.

A gazdálkodás elemzésének szakmai alapjai

A rendelkezésre álló éves beszámolók részét képező mérleg és eredménykimutatás, valamint a kiegészítő melléklet adataira támaszkodva mutatjuk be a társaságok gazdálkodását és ennek jellemzőit.

A mérleg az éves beszámoló számadatokat tartalmazó része, amely a társaság törvényben rögzített időpontra vonatkozó vagyoni helyzetét tükrözi kétféle szempont alapján. Eszközök (aktívák) címén sorolja fel a vállalkozás vagyónának alkotórészeit a felhasználás célja és konkrét megjelenési formája szerint. Más szempontból ugyanezt a vagyoni kört hovatartozás - eredet - és rendeltetési cél szerint részletezi, források (passzívák) elnevezéssel.

Az eredménykimutatás a vállalkozás tárgyevi mérleg szerinti eredményének levezetését tartalmazza. Az eredmény keletkezésére, módosítására ható főbb tényezőket és az eredmény összetevőit mutatja be.

A számviteli törvény az éves beszámoló részei között nevesíti az üzleti év gazdálkodását bemutató mérleg és eredménykimutatás mellett a számszaki adatokat magyarázó, értékelő kiegészítő mellékletet.

Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. (FESZ)

Korábban a Mester utcai szakrendelő a Szent István Kórház felügyelete alá tartozott, azonban mintegy 20 éve a működés fenntartását a Ferencvárosi Önkormányzat vette át. A Kft. szakellátási tevékenységét négy telephelyen a Mester u. 45. sz. alatti központi szakorvosi rendelőben, valamint a Börzsöny u. 19., a Czuczor u. 1. és az Ifjú munkás 25. sz. alatti kihelyezett szakrendelőkben látja el.

A Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottságának tagjai: dr. Kornya László elnök, Szenkovits István tag és Bézsényiné dr. Traub Ildikó tag, megbízatásuk 2019. november 9. napjáig tart.

A Felügyelő Bizottság 2016-ban 5 alkalommal ülésezett, ezeken 22 határozatot hoztak.

A Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Kiemelkedően Közhasznú Nonprofit Kft. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata és a Társaság között létrejött szerződés értelmében változatlan ellátási területen folytatta működését.

Az alaptevékenységben a nettó árbevétel 1.038.952 eFt-ról (2015. év), 1.048.450 eFt-ra emelkedett a tárgyévre. A személyi jellegű ráfordítások 663.440 eFt-ról 714.287 eFt-ra nőttek. A kormányzati döntés alapján történt évközi béremelés kompenzációját a pontérték-finanszírozás változása biztosította, természetesen az időben való elszámolás eddigi metodikáját alapul véve.

A Kft. 2016. december 31-i fordulónappal készítette el mérlegét, eredmény-kimutatását, melynek időpontja 2017. január 31. A Társaság 145.523 eFt eszköz és forrás egyezőséggel és - 21.751 eFt-os adózott eredménnyel (veszteséggel) zárta az elmúlt évet. A Társaság könyvvizsgálója Boza István (Eng. szám: MKVK-003036), független könyvvizsgálói jelentését, záradékkal 2017. március 27-én adta ki.

A FESZ Kft. 2017. évi üzleti tervében 589 eFt nyereséget tervez.

A Társaság Felügyelő Bizottsága 2017. április 5-i ülésén fogadta el a 2016. évi éves beszámolót és a 2017. február 23-i ülésén 2017. évi üzleti tervet.

Az alábbiakban a társaság 2015-ös bázis 2016-os tény számai, valamint a kiegészítő melléklet adatai alapján mutatjuk be a működést, de értelemszerűen a társaság nonprofit jellegére tekintettel nem térünk ki jövedelmezőségi helyzet elemzésére.

Kiemelt mérleg és eredménykimutatás adatok

	2015 bázis	2016 tény	tény/bázis
Tárgyi eszközök	33 755	44 831	133%
Forgó eszközök	56 340	24 512	44%
Saját tőke	57 850	36 057	62%
Kötelezettségek	49 298	57 670	117%
Mérleg főösszeg	155 666	145 523	93%
Árbevételek (nettó, egyéb, rendkívüli)	1 045 337	1 057 768	101%
Anyagjellegű ráfordítások	367 233	347 727	95%
Személyi jellegű ráfordítások	663 440	714 287	108%
Értékcsökkenési leírás	17 597	15 450	88%
Adózott eredmény	-310	-21 751	

Mérleg elemzése

Az eszközök és források összetételében bekövetkezett változások értékeléséhez a mérleg adatai, illetve az ezek alapján számított belső arányok és indexek nyújthatnak segítséget. Az egyes eszköz- és forráscsoportok, tételek elmozdulásai elsősorban bizonyos tendenciák értékelését segíthetik.

Vagyoni helyzet vizsgálata

A vagyoni helyzet vizsgálata a mérlegben kimutatott eszközök és források egyes tételeinek nagyságát, egymáshoz mért viszonyát fejezi ki, értékelve az így kialakított mutatószámok változását.

Tőkeerősség: Saját tőke/Források összesen $\times 100$ (%)

A tőkeerősség mérőszáma azt fejezi ki, hogy az összes forráson belül milyen arányt képvisel a saját tőke.

A bázis 37,1 %-os értékéről a mutató a tényadatok alapján 24,8 %-ra csökkent, ami az éves veszteség saját tőkét apasztó hatásából adódik.

Adóssághányad, Kötelezettségek részaránya: Kötelezettségek/Források összesen $\times 100$ (%)

A mutató a rendelkezésre álló forrásokon belül az idegen források arányainak alakulását jelzi, megmutatja az összes kötelezettség arányát a forrás oldalon.

A bázis 31,7 %-os értékhez viszonyítva a tényadatok alapján ez az érték 39,6 %-os értéket mutat.

A két mutató az idegen források arányának további növekedését mutatja a beszámolási időszakban, amit döntően befolyásolt a kimutatott veszteség saját tőkét csökkentő hatása.

Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök értéke a bázis időszakhoz képest 33 %-kal növekedett.

Pénzügyi helyzet elemzése

Rövid távú pénzügyi helyzet (likviditás) elemzése

A likviditási helyzet értékelése a likvid (azaz egy éven belül pénzzé tehető) eszközöknek és a rövid lejáratú (egy éven belül esedékesé váló) kötelezettségeknek az összehasonlítását jelenti. A leggyakrabban alkalmazott likviditási mutató a forgóeszközök teljes értékét viszonyítja a rövid lejáratú kötelezettségek állományához.

Likviditási mutató I: Forgóeszközök/Rövid lejáratú kötelezettségek

„A mutató azt fejezi ki, hogy a likvid eszközöknek tekintett forgóeszközök értéke hányszorosa a rövid lejáratú kötelezettségeknek.”

A bázis 114 %-os értékéhez viszonyítva, a tényadatok alapján ez az érték 42,5 %-ot mutat. A forgóeszközök jelentős csökkenése (ezen belül is elsősorban a pénzeszközöké) és a rövid lejáratú kötelezettségek növekedése együttesen okozta a mutató értékének csökkenését.

Költségelemzés

Az üzleti évben felmerült jelentős költségelemek (anyagjellegű és személyi jellegű ráfordítások) alakulását az árbevételhez viszonyíthatjuk.

Az anyagjellegű ráfordítások aránya az árbevételhez viszonyítva a bázis évben 35,1 %-ot tett ki, ez 2016-ban csak kis mértékben változott, 32,9 %-ra csökkent, azaz az árbevétel növekedéshez képest az anyagjellegű ráfordítások kevésbé emelkedtek.

A személyi jellegű ráfordítások árbevételhez viszonyított aránya a bázisidőszakban 63,4 % volt, ez a tárgyidőszakban 67,5 %-ra növekedett, elsősorban a kötelező béremelés következtében.

A fenti mutatók pár %-on belüli évközi változása az adott feladatellátáshoz igazodó, évek alatt kialakult költség szerkezet változatlanóságát tükrözi.

Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenés 2 M Ft-ot meghaladó (12 %-os) csökkenése mutatja, hogy a korábbi beruházások kapcsán a tárgyévben már kevesebb értékcsökkenés került elszámolásra, a tárgyévben üzembehelyezett beruházások pedig időarányosan még nem növelték ezt a tételt.

Eredmény elemzése:

A Kft. 21.751 eFt-os veszteségét több tényező kedvezőtlen együttes hatása okozta.

Legnagyobb mértékben (9 MFt) a VIII. kerületi egészségügyi szolgálattal közösen kiírt közbeszerzési eljárás elhúzódása miatt a felnőtt háziorvosi ügyeleti ellátás 5 hónapos magasabb összege befolyásolta az eredményt.

A kötelező bér átsorolások (4,5 MFt) és ezzel összefüggésben a vállalkozó orvosok díjtételének emelkedése (6,3 M Ft) összességében további 10,8 MFt veszteséget generált.

Mindezen felül még az orvosi műszerek javítása, karbantartása és a számítástechnikai rendszerek működőképességének fenntartása is 5,5 MFt-os nem tervezett kiadást jelentett. Az előbbieken bemutatott összességében 25,3 MFt-os nem tervezett többletköltség kedvezőtlen hatásait az ügyvezetés év közben próbálta tompítani ami a mérsékeltebb veszteséget eredményezte.

Üzleti terv

A 2017. évi terv elkészítése során az előző évben előkészített gazdálkodásra közvetlenül ható lépések (létszámcsökkentés, orvosi óraszám csökkentés, 100%-os teljesítmény beállítás) az első negyedévben már éreztették hatásukat. Ezáltal biztosítottak látszik az éves terv teljesítésének lehetősége.

A tervben 1.106.390 eFt bevételi összeg, és 1.105.801 eFt kiadási összeg szerepel, továbbá 589 eFt nyereséget terveznek.

Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2017. évi költségvetésében a FESZ Kft. részére 197 MFt-ot szavazott meg.

FESZOFÉ Nonprofit Kft. (FESZOFÉ)

A FESZOFÉ Nonprofit Kft. működésnek és jogelődeinek múltja 1964-ig vezethető vissza, ekkor, mint Szociális Foglalkoztató működött. A foglalkoztató részlegeiben bedolgozói munkaviszonyban köztisztviselői és varró feladatokat láttak el.

2000. év elején – a rehabilitációs koncepciónak köszönhetően – a Ferencvárosban élő megváltozott munkaképességű emberek kivétel nélkül munkalehetőséget kaptak a Kht. részlegeiben. Ezek a részlegek: nyomda-könyvkötészet, szabász-varró, vegyes csomagoló és közterület. Az újonnan bevont közterületi munka mentálisan és fizikálisan alkalmas sérült embereknek adott lehetőséget a munkavégzésre.

A FESZOFÉ Nonprofit Kft. másik fő feladata a közhasznú foglalkoztatás. 2000-re a ferencvárosi segélyezettek sikeresen bevonásra kerültek a közhasznú foglalkoztatásba.

A FESZOFÉ Nonprofit Kft. jelenlegi telephelyén 2008. októbere óta működik. A dolgozók egyéni fejlesztési terv alapján végzik feladatukat, egyénre szabott követelmények figyelembevételével. A rehabilitációs megbízott irányításával minden részlegben ún. mentori segítő munkatársat foglalkoztatnak.

2016-ban a Társaság összesen 538 főt a közfoglalkoztatásban, és 57 főt, mint megváltozott munkaképességű munkavállalót foglalkoztatott.

A FESZOFÉ Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottságának tagjai: Zólyomi Mátyás elnök, Váli Miklós tag és Nagy Anikó tag, megbízatásuk 2019. november 9. napjáig tart.

A Felügyelő Bizottság 2016-ban 4 alkalommal ülésezett, ezeken 17 határozatot hoztak.

A Társaság 2016. december 31-i fordulónappal készítette el mérlegét, eredmény-kimutatását, melynek időpontja 2017. január 31. A Társaság 562.902 eFt eszköz és forrás egyezőséggel és 14.738 eFt-os adózott eredménnyel (nyereséggel) zárta az elmúlt évet. A Társaság könyvvizsgálója az AUDIT UNIVERZUM Kft. (Eng. szám: 000927) természetes személy képviselőjeként Horányiné Vatamány Katalin (Eng. szám: MKVK-001186), független könyvvizsgálói jelentését, 2017. március 22-én adta ki.

A FESZOFÉ Kft. 2017. évi üzleti tervében 15.680 eFt adózás előtti eredményt tervez.

A Társaság Felügyelő Bizottsága 2017. április 21-i ülésén tárgyalta meg és fogadta el a 2016. évi éves beszámolót, és a 2017. évi üzleti tervet.

Az alábbiakban a társaság 2015-ös bázis és 2016-os tény számai, valamint a kiegészítő melléklet adatai alapján mutatjuk be a működést, de értelemszerűen a társaság nonprofit jellegére tekintettel nem térünk ki jövedelmezőségi helyzet elemzésére.

Kiemelt mérleg és eredménykimutatás adatok

	2015 bázis	2016 tény	tény/bázis
Tárgyi eszközök	420 393	426 816	102%
Forgó eszközök	115 497	113 100	98%
Saját tőke	102 351	117 089	114%
Kötelezettségek	146 354	104 755	72%
Mérleg fősszeg	578 799	562 902	97%
Árbevételek (nettó, egyéb, rendkívüli)	896 966	820 871	92%
Anyagjellegű ráfordítások	384 749	364 376	95%
Személyi jellegű ráfordítások	480 822	365 223	76%
Értékcsökkenési leírás	55 290	66 057	119%
Adózott eredmény	-44 941	14 738	

Mérleg elemzése

Az eszközök és források összetételében bekövetkezett változások értékeléséhez a mérleg adatai, illetve az ezek alapján számított belső arányok és indexek nyújthatnak segítséget. Az egyes eszköz- és forráscsoportok, tételek elmozdulásai elsősorban bizonyos tendenciák értékelését segíthetik.

Vagyoni helyzet vizsgálata

A vagyoni helyzet vizsgálata a mérlegben kimutatott eszközök és források egyes tételeinek nagyságát, egymáshoz mért viszonyát fejezi ki, értékelve az így kialakított mutatószámok változását.

Tőkeerősség: Saját tőke/Források összesen × 100 (%)

A tőkeerősség mérőszáma azt fejezi ki, hogy az összes forráson belül milyen arányt képvisel a saját tőke.

A bázis 17,7 %-os értékéről a mutató a tényadatok alapján 20,8 %-ra nőtt, ami az idegen források arányának csökkenését jelzi.

Adóssághányad, Kötelezettségek részaránya: Kötelezettségek/Források összesen \times 100 (%)
A mutató a rendelkezésre álló forrásokon belül az idegen források arányainak alakulását jelzi, megmutatja az összes kötelezettség arányát a forrás oldalon.

A bázis 25,3 %-os értékhez viszonyítva a tényadatok alapján ez az érték 18,6 %-os értéket mutat.

A két mutató az idegen források arányának csökkenését mutatja a beszámolási időszakban. Ennek magyarázata döntően a saját tőke nyereség miatti növekedése, illetve a rövid lejáratú kötelezettségek csökkenése.

Tárgyi eszközök

2016-ben is a pályázati lehetőségek sikeres kihasználása eredményeképpen több nagyértékű gép-berendezés beszerzésére kerülhetett sor:

- traktor
- szállítószalag
- Peugeot Boxer gk.
- aprítéktűz kazán
- komposztforgató

Pénzügyi helyzet elemzése

Rövid távú pénzügyi helyzet (likviditás) elemzése

A likviditási helyzet értékelése a likvid (azaz egy éven belül pénzzé tehető) eszközöknek és a rövid lejáratú (egy éven belül esedékessé váló) kötelezettségeknek az összehasonlítását jelenti. A leggyakrabban alkalmazott likviditási mutató a forgóeszközök teljes értékét viszonyítja a rövid lejáratú kötelezettségek állományához.

Likviditási mutató I: Forgóeszközök/Rövid lejáratú kötelezettségek

„A mutató azt fejezi ki, hogy a likvid eszközöknek tekintett forgóeszközök értéke hányszorosa a rövid lejáratú kötelezettségeknek.”

A bázis 78,9 %-os értékéhez viszonyítva a tényadatok alapján ez az érték 107,9 %-ot mutat. A forgóeszközök csekély csökkenése (ezen belül a követelések növekedése és a pénzeszközök csökkenése) és a rövid lejáratú kötelezettségek jelentős csökkenése okozta a mutató értékének javulását.

Költségelemzés

Az üzleti évben felmerült jelentős költségelemek (anyagjellegű és személyi jellegű ráfordítások) alakulását az árbevételhez viszonyíthatjuk.

Az anyagjellegű ráfordítások aránya az árbevételhez viszonyítva 2015-ben 42,9 %-ot tett ki, ez 2016-ban 44,4 %-ra növekedett. Ennek oka, hogy miközben az árbevétel 8%-t meghaladóan csökkent a kötelező feladatellátás okán, az anyagjellegű ráfordítások viszont csak kisebb mértékben (5%) estek vissza.

A személyi jellegű ráfordítások árbevételhez viszonyított aránya jelentősen visszaesett (a bázisidőszakban 53,6 % volt, ez a tárgyidőszakban 44,5 %-ra csökkent). Ennek alapvető oka,

hogy a közfoglalkoztatásban résztvevők létszáma az országos munkaerőhiánnyal is összefüggésben 877 főről 538 főre mérséklődött.

Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenés közel 11 M Ft-os (19 %-os) növekménye a tárgyévben, ill. az azt megelőző években üzembehelyezett beruházások következménye.

Összességében megállapítható, hogy a központi költségvetési támogatások, pályázatok csökkenésével (a közfoglalkoztató programok vissza nem térítendő támogatása 107 M Ft-tal kevesebb lett) és az önkormányzati támogatás 43 M Ft-tal növekedésével az összességében visszaeső árbevétel a kötelező feladatellátásból következően mérsékelten követte az anyagijellegű ráfordítások csökkenése, de a személyi jellegű ráfordítások jelentősen visszaestek, s ennek eredménye a megjelenő nyereség.

A társaság elmúlt évi működésének megítélésénél a gazdálkodás számainak elemzésén túl meg kell említeni, hogy alapvető feladatának ellátásában – szociális foglalkoztató tevékenység – továbbra is példaértékű, országosan jegyzett referenciaként jegyzik.

Üzleti terv

A Kft. 2017-es terve több mint 44 M Ft-os növekedéssel, és a kiadási oldalon is közel azonos mértékű emelkedéssel számol és ennek eredményeként a bázis évet némileg meghaladó, 15 M Ft feletti nyereséget tervez.

A bevételi többlet fedezete a tervek szerint a bázis évet 3%-kal meghaladó önkormányzati támogatásból származik, a közszolgálati szerződés és a központi költségvetésből érkező változatlan mértékű bevételek mellett.

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. (FEV IX. Zrt.)

Magyarországon elsőként Budapesten, a Ferencvárosban alakult meg francia minta szerint vegyes vállalati formában Társaságunk, amely a városfejlesztési akciókat a Ferencvárosi Önkormányzat megbízásából és számlájára bonyolította le, koncepciója: közterületek feljavítása, forgalomcsillapított övezetek kialakítása, parkolási lehetőségek biztosítása, zöldterületek kiépítése.

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestülete 2010. december 15-i ülésén döntött egy új vagyonkezelői modell kialakításáról. A döntés alapján a FEV IX. Zrt.-t (korábbi nevén SEM IX. Zrt.-t) stratégiai társasággá jelölte ki, amelynek értelmében 2012-ben a Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. beolvadt a SEM IX. Zrt.-be és a Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. is beaportálásra került.

A ferencvárosi társaságok egységes irányításának középtávra javasolt opciója tartalmazta a parkolóüzemeltetési tevékenység integrációját is, de a feladat ellátásának módját és helyét befolyásoló az akkor napirenden lévő a fővárosi parkolást egységesítő koncepcióra is tekintettel a Parkolási Kft. önállóságát megtartó átmeneti változat valósult meg.

Az azóta eltelt időszak működési, gazdasági tapasztalataira és az elmaradó fővárosi integrációra is tekintettel a koncentráltabb tulajdonosi vagyonkezelés megvalósítása érdekében a Ferencvárosi Parkolási Kft. 2015-ben beolvadt a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.-be.

A FEV IX. Zrt. 2016. december 31-i fordulónappal készítette el mérlegét, eredménykimutatását, melynek időpontja 2017. február 28. A Társaság jegyzett tőkéje 558.100 eFt, 2016. évi beszámolója 1.069.022 eFt-os mérleg főösszeggel, 204 eFt-os adózott eredményt tartalmaz. A Társaság könyvvizsgálója Oláh Gábor (Eng. szám: MKVK-000081), független könyvvizsgálói jelentését, záradékkal 2017. február 28-án adta ki.

A Társaság 2017. évre vonatkozóan 319 eFt nyereséget tervez.

A Társaság Igazgatósága 2017. április 26-i ülésén, majd Felügyelő Bizottsága 2017. április 27-i ülésén tárgyalta meg és fogadta el az éves beszámolót, és a 2017. évi üzleti tervet.

A FEV IX. Zrt. Igazgatóságának tagjai: Vörös Attila elnök, Buzgóné Horváth Eszter tag, Kovács Gergely tag, Martos Dániel tag és Hidasi Gábor tag, megbízatásuk 2019. november 9-ig tart.

A Zrt. Igazgatósága – a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Alapszabály, valamint az Igazgatóság Ügyrend rendelkezései alapján – 2016-ban összesen 6 ülést tartott, mindegyik határozatképes volt és 12 határozatot hozott. Minden negyedévben az Igazgatóság az ügyvezetésről, a társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról a Felügyelő Bizottság számára írásbeli tájékoztatást adott.

A FEV IX. Zrt. Felügyelő Bizottság tagjai: dr. Sáska Zoltán Attila elnök, Pethő Sarolta tag, Rátkai Balázs tag, Sajóné Fabók Éva tag, Homa Barbara tag és Jáki Szilvia tag, megbízatásuk 2019. november 9-ig tart.

A Felügyelő Bizottság 2016-ban 5 alkalommal ülésezett, ezek ugyancsak határozatképesek voltak és 10 határozatot hoztak.

Az alábbiakban a társaság 2015-ös bázis és 2016-os tény számai, valamint a kiegészítő melléklet adatai alapján mutatjuk be a működést. Az adatok elemzésénél figyelembe kell venni, hogy a Társaság 2016-ban rendkívüli évet zárt. Ez a gazdálkodási év volt az első, mely már teljes mértékben tartalmazott minden parkolással kapcsolatos tételt, valamint egyszeri telekértékesítésre is sor került, ezek lekönnyelése mind bevételi, mind kiadási oldalon a bázisévvel történő érdemi összehasonlítást természetesen megnehezítik.

Kiemelt mérleg és eredménykimutatás adatok

	2015 bázis	2016 tény	tény/bázis
Tárgyi eszközök	789 780	487 541	62%
Forgó eszközök	91 956	442 688	481%
Saját tőke	900 166	900 369	100%
Kötelezettségek	63 817	161 638	253%
Mérleg főösszeg	1 015 636	1 069 022	105%
Árbevételek (nettó, egyéb, rendkívüli)	843 483	2 138 268	254%
Anyagjellegű ráfordítások	535 489	1 312 259	245%

Személyi jellegű ráfordítások	287 565	373 525	130%
Értékcsökkenési leírás	14 361	22 250	155%
Adózott eredmény	155	204	132%

Mérleg elemzése

Az eszközök és források összetételében bekövetkezett változások értékeléséhez a mérleg adatai, illetve az ezek alapján számított belső arányok és indexek nyújthatnak segítséget. Az egyes eszköz- és forráscsoportok, tételek elmozdulásai elsősorban bizonyos tendenciák értékelését segíthetik.

Vagyoni helyzet vizsgálata

A vagyoni helyzet vizsgálata a mérlegben kimutatott eszközök és források egyes tételeinek nagyságát, egymáshoz mért viszonyát fejezi ki, értékelve az így kialakított mutatószámok változását.

Tőkeerősség: Saját tőke/Források összesen × 100 (%)

A tőkeerősség mérőszáma azt fejezi ki, hogy az összes forráson belül milyen arányt képvisel a saját tőke.

A bázis időszak 88,6 %-os értéke a tényadatok alapján 84,2 %-ra csökkent, amely az idegen források arányának csekély mértékű növekedését jelenti. A rövid lejáratú kötelezettségek együttes emelkedése miatt romlott csekély mértékben a mutató.

Adóssághányad, Kötelezettségek részaránya: Kötelezettségek/Források összesen × 100 (%)

A mutató a rendelkezésre álló forrásokon belül az idegen források arányainak alakulását jelzi, megmutatja az összes kötelezettség arányát a forrás oldalán.

A bázis 6,3 %-os értékéhez viszonyítva a tényadatok alapján ez az érték 15,1 %-os értéket mutat. A szállítói és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek (kötelezettségek) együttes hatása miatt a mutató emelkedett, de változatlanul kedvező alacsony értéket mutat.

Tárgyi eszközök

2016-ban a tárgyi eszközök értéke több mint 300 M Ft-tal csökkent, mely alapvetően a Ráday utcai telek értékesítéséből és a Vizisport utcai ingatlan megvásárlásából adódik.

Pénzügyi helyzet elemzése

Rövid távú pénzügyi helyzet (likviditás) elemzése

A likviditási helyzet értékelése a likvid (azaz egy éven belül pénzzé tehető) eszközöknek és a rövid lejáratú (egy éven belül esedékessé váló) kötelezettségeknek az összehasonlítását jelenti. A leggyakrabban alkalmazott likviditási mutató a forgóeszközök teljes értékét viszonyítja a rövid lejáratú kötelezettségek állományához.

Likviditási mutató I: Forgóeszközök/Rövid lejáratú kötelezettségek

„A mutató azt fejezi ki, hogy a likvid eszközöknek tekintett forgóeszközök értéke hányszorosa a rövid lejáratú kötelezettségeknek.”

A bázis 151,2 %-os értéke a tényadatok alapján 279,1 %-ra növekedett. A forgóeszközök (ezen belül is a pénzeszközök) jelentős emelkedése mellett, a rövid lejáratú kötelezettségek kisebb arányú emelkedése együttesen okozta a mutató értékének jelentős javulását.

Költségelemzés

Az üzleti évben felmerült jelentős költségelemek (anyagjellegű és személyi jellegű ráfordítások) alakulását a többi társasághoz hasonlóan az árbevételhez viszonyíthatjuk.

Az anyagjellegű ráfordítások aránya az árbevételhez viszonyítva 2015-ben 63,5 %-ot tett ki, ez 2016-ben 61,4 %-ra mérséklődött mivel a kötelező feladatellátás okán az anyagjellegű ráfordítások emelkedése némileg elmaradt az árbevétel bővülésétől.

A személyi jellegű ráfordítások árbevételhez viszonyított aránya a bázisidőszakban 34,1 % volt, ez a tárgyidőszakban 17,5 %-ra csökkent. Miközben a mutató változására nagy hatással volt az árbevétel jelentős növekedése is, a mérőszám továbbra is visszafogott, takarékos személyi jellegű ráfordításokat mutat.

A személyi jellegű ráfordítások alakulásával kapcsolatos fenti megállapítást az alábbi összehasonlító adatok is megerősítik, miszerint a FEV IX. Zrt. 1 főre eső személyi jellegű ráfordításai más hasonló profilú társaságok viszonylatában is mérsékeltnek mondhatóak. (Egyébként az Önkormányzat 1 főre jutó személyi jellegű ráfordításainak is mindössze 80 %-át teszi ki a FEV IX. Zrt. hasonló adata.)

Összehasonlító adatok más fővárosi vagyonkezelő társaságokkal összefüggésben.

2015	Terézváros	XIII. ker.	Erzsébetváros	V. ker. Vagyonkezelő Zrt.	V. ker. Városfejlesztő Kft.	FEV IX. Zrt. - 2016
Árbevétel	2 079 063	2 283 981	2 878 592	557 415	172 980	2 138 268
Személyi jellegű	576 427	1 567 394	448 539	266 688	85 218	373 525
Létszám (fő)	126	272	136	37	9	82
1 főre eső személyi	4 575	5 762	3 298	7 208	9 469	4 555
Személyi/árbevétel	27,73%	68,63%	15,58%	47,84%	49,26%	17,47%

*forrás: e-beszámolóik alapján

Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenési leírás 50%-ot meghaladó emelkedése döntően a parkolóórák egész éves leírásának a könyvelésben történő megjelenésével van összefüggésben, de ennek a 8 M Ft-os közvetlen eredményromlást okozó hatását sikerült kompenzálni.

Üzleti terv

A Zrt. 2017-es terve bevételi oldalon és a kiadási oldalon is hasonló csökkenéssel (10-11 %) számol és ennek eredményeként kb. 0,3 M Ft-os nyereséget tervez.

A csökkenés alapvető oka, az egyszeri telekértékesítés, mely 2017-ben már nem befolyásolja a mérleg számokat jelentkezik, sem egyéb bevételek, sem egyéb ráfordítások oldalon, viszont a parkolási övezetek bővítése növeli a bevételeket is, és a kettő egyenlege jelenik meg a tervben.

A parkolási tevékenység bevételeinek és kiadásainak áttekintése

Bár ezek a tételek nem elemei a FEV IX. Zrt. éves beszámolójának, jelentőségükre tekintettel az alábbiakban külön is ismertetjük a tárgyévi alakulásukat:

- A **parkolási bevételek** a Ferencvárosi Önkormányzat elkülönített bankszámláira (parkolási, behajtási, engedély alszámlák) folynak be, ennek alakulása 2013: 957 M Ft, 2014: 995 M Ft, 2015: 999 M Ft, 2016: 1.115 Ft
- a bevételek az önkormányzati költségvetésben az alábbi sorokon jelennek meg:
 - 1071-es sor, illetékek 6 M Ft,
 - 1077-es sor parkolási bírság, pótdíj 217 M Ft,
 - 1082-es sor, kerékbilincs levétele 53 M Ft,
 - 1092-es sor, parkolási díj, ügyviteli költség 588 M Ft,
 - 1103-as sor, parkolással kaps. közv. szolg. 73 M Ft, és
 - 1123-as sor, parkolási feladatokkal kaps. Áfa 178 M Ft.
- A **parkolóhelyek övezeti megoszlása** (440 Ft/óra: 1.336 db ebből 135 db fővárosi, 265 Ft/óra: 3.694 db ebből 189 db fővárosi, 175 Ft/óra: 3.394 db, összesen: 8.424 db)
- A **parkolási kiadások** alakulása 2013: 841 M Ft, 2014: 894 M Ft, 2015: 845 M Ft, 2016: 809 M Ft, a kiadások az önkormányzati költségvetésben a 3212-es soron jelennek meg (ennek belső részletezettsége: közszolgáltatói díj 690 M Ft, ügyvédi munkadíj 1 M Ft, perköltség, VH költség, illeték 38 M Ft, fővárosi parkolás 80 M Ft).
- 2016-ban is a FEV IX. Zrt. a Képviselő-testület 321/2010. számú határozatában foglaltak szerint közbeszerzési eljárás keretében kiválasztott működtető igénybevételével üzemeltette az Önkormányzat tulajdonában lévő parkolóhelyeket. A **szolgáltatás havi díja** átlagosan nettó 44.881.221 Ft, az éves díj 2016-ban nettó 538.574.646 Ft.

Összegzésként javasoljuk, hogy Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete – figyelembe véve a Társaságok Felügyelő Bizottságainak és könyvvizsgálójának, (valamint a FEV IX. Zrt. esetében az Igazgatóság) szakvéleményét:

- Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft.
- FESZOFÉ Nonprofit Kft.
- FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

a fentiekben felsorolt – önkormányzati tulajdonú Társaságok 2016. évi Éves Beszámolóját fogadja el.

Javasoljuk továbbá, hogy Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete – figyelembe véve a Társaságok Felügyelő Bizottságainak, (valamint a FEV IX. Zrt. esetében az Igazgatóság) véleményét:

- Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft.
- FESZOFÉ Nonprofit Kft.
- FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

a fentiekben felsorolt – önkormányzati tulajdonú Társaságok 2017. évi Üzleti tervét fogadja el.