

Statisztikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzék száma: 01-10-041862

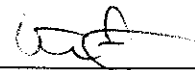
A vállalkozás megnevezése: FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

A vállalkozás címe, telefonszáma: 1093 Budapest Csarnok tér 3-4. fsz.2

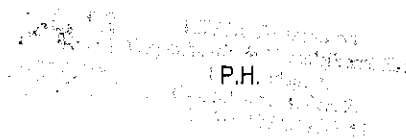
Éves beszámoló

2014. üzleti év

Keltetés: Budapest, 2015. február 28.



A vállalkozás vezetője (képviselője)



Cégnév: FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

Statisztikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzék száma: 01-10-041862

Az üzleti év mérlegfordulónapja (év/hó/nap): 2014.12.31.

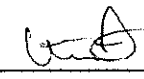
1 1

MÉRLEG "A" változat - Eszközök (aktívák)

Adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	714 580	0	703 662
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sor)	2 408	0	1 355
3	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5	3. Vagyoni értékű jogok	2 408	0	1 355
6	4. Szellemi termékek	0	0	0
7	5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9	7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)	681 526	0	671 652
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	661 958	0	656 403
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	19 568	0	15 249
14	4. Tenyészállatok	0	0	0
15	5. Beruházások, felújítások	0	0	0
16	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sor)	30 646	0	30 655
19	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	30 490	0	30 490
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21	3. Egyéb tartós részesedés	0	0	0
22	4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
23	5. Egyéb tartósan adott kölcsön	156	0	165
24	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
25	7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
26	8. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0

Keltezés: Budapest, 2015. február 28.

P.H. 
A vállalkozás vezetője (képviselője)

Cégnév: FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

Statisztikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzék száma: 01-10-041862

Az üzleti év mérlegfordulónapja (év/hó/nap): 2014.12.31.

1	2
---	---

MÉRLEG "A" változat - Eszközök (aktívák)

Adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
27	B. Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)	56 871	0	85 369
28	I. KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	15 748	0	0
29	1. Anyagok	0	0	0
30	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	15 748	0	0
31	3. Növendék-, hizó- és egyéb állatok	0	0	0
32	4. Késztermékek	0	0	0
33	5. Áruk	0	0	0
34	6. Készletekre adott előlegek	0	0	0
35	II. KÖVETELÉSEK (36.-42. sorok)	24 820	0	41 975
36	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	4 555	0	36 643
37	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
38	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
39	4. Váltókövetelések	0	0	0
40	5. Egyéb követelések	20 265	0	5 332
41	6. Követelések értékelési különbözete	0	0	0
42	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
43	III. ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)	0	0	0
44	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
45	2. Egyéb részesedés	0	0	0
46	3. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
47	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
48	5. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
49	IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	16 303	0	43 394
50	1. Pénztár, csekkek	180	0	198
51	2. Bankbetétek	16 123	0	43 196
52	C. Aktív időbeli elhatárolások (53.-55. sorok)	20 769	0	744
53	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	20 447	0	156
54	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	322	0	588
55	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
56	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)	792 220	0	789 775

Keltetés: Budapest, 2015. február 28.

R.H.

A vállalkozás vezetője (képviselője)

Cégnév: FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

Statisztikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzék száma: 01-10-041862

Az üzleti év mérlegfordulónapja (év/hó/nap): 2014.12.31.

1 3

MÉRLEG "A" változat - Források (passzívák)

Adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
57	D. Saját tőke (58.+60.+61.+62.+63.+64.+67. sor)	734 882	0	735 889
58	I. JEGYZETT TŐKE	558 100	0	558 100
59	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
60	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
61	III. TŐKETARTALÉK	136 800	0	136 800
62	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	39 171	0	39 982
63	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
64	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
65	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
66	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0
67	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	811	0	1 007
68	E. Céltartalékok (69.-71. sorok)	0	0	4 185
69	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	4 185
70	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
71	3. Egyéb céltartalék	0	0	0
72	F. Kötelezettségek (73.+77.+86. sor)	52 540	0	46 115
73	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74.-76. sorok)	0	0	0
74	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
75	2. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
76	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0

Keltezés: Budapest, 2015. február 28.

P.H.

A vállalkozás vezetője (képviselője)

Cégnév: FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

Statisztikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzék száma: 01-10-041862

Az üzleti év mérlegfordulónapja (év/hó/nap): 2014.12.31.

1 4

MÉRLEG "A" változat - Források (passzívák)

Adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
77	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78.-85. sorok)	0	0	0
78	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
79	2. Átváltoztatható kötvények	0	0	0
80	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0
81	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
82	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
83	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
84	7. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
85	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
86	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87. és 89.-97. sorok)	52 540	0	46 115
87	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
88	Ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
89	2. Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
90	3. Vevőktől kapott előlegek	0	0	0
91	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	34 959	0	8 992
92	5. Váltótartozások	0	0	0
93	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
94	7. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
95	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	17 581	0	37 123
96	9. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
97	10. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
98	G. Passzív időbeli elhatárolások (99.-101. sorok)	4 798	0	3 586
99	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
100	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	4 798	0	3 586
101	3. Halasztott bevételek	0	0	0
102	FORRÁSOK ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sor)	792 220	0	789 775

Keltezés: Budapest, 2015. február 28.

P.H.

A vállalkozás vezetője (képviselője)

Cégnév: FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

Statisztikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzék száma: 01-10-041862

Az üzleti év mérlegfordulónapja (év/hó/nap): 2014.12.31.

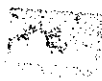
3	1
---	---

Összköltség eljárással készített eredménykimutatás "A" változat

Adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	
a	b	c	d	e	
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	230 393	0	216 781	1
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	2
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	230 393	0	216 781	3
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	4
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	-15 748	5
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03.+04.)	0	0	-15 748	6
III.	Egyéb bevételek	294 691	0	300 520	7
	III. sorból: visszairt értékesítés	0	0	0	8
05.	Anyagköltség	7 449	0	7 367	9
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	89 540	0	70 907	10
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	9 131	0	9 481	11
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	12
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	139 541	0	137 601	13
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	245 661	0	225 356	14
10.	Béreköltség	183 711	0	185 305	15
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	13 480	0	11 920	16
12.	Bérjárulékok	55 471	0	55 861	17
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	252 662	0	253 086	18
VI.	Értékcsökkenési leírás	15 340	0	14 102	19
VII.	Egyéb ráfordítások	8 344	0	6 625	20
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	0	21
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	3 077	0	2 384	22

Keltezés: Budapest, 2015. február 28.



P.H. [Signature]

A vállalkozás vezetője (képviselője)

Cégnév: FEVIX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

Statisztikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzék száma: 01-10-041862

Az üzleti év mérlegfordulónapja (év/hó/nap): 2014.12.31.

3 2

**Összköltség eljárással készített
eredménykimutatás "A" változat**

Adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	
a	b	c	d	e	
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	23
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	24
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0	25
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	26
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0	0	27
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	28
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	320	0	115	29
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	30
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	31
	17. sorból: értékelési különbözet	0	0	0	32
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	320	0	115	33
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0	0	0	34
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	35
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0	36
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	37
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0	38
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 440	0	0	39
	21. sorból: értékelési különbözet	0	0	0	40
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	1 440	0	0	41
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-1 120	0	115	42
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	1 957	0	2 499	43
X.	Rendkívüli bevételek	0	0	0	44
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	729	45
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	0	0	-729	46
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	1 957	0	1 770	47
XII.	Adófizetési kötelezettség	1 146	0	763	48
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	811	0	1 007	49
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0	0	50
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	0	0	51
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)	811	0	1 007	52

Keltezés: Budapest, 2015. február 28.

P.H.

A vállalkozás vezetője (képviselője)

1. A VÁLLALKOZÁS ISMERTETÉSE

A Társaság bejegyzett székhelye: 1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. fsz.2.

Alapító okirat kelte: 1992. február 21.

Jegyzett tőke: 558.100.000 Ft

Cégjegyzék szám: 01 10 041862

A részvénytársaság működésének módja: zártkörűen működő részvénytársaság

A társaság részvényese:

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata

székhelye: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.

Tulajdoni hányada: 100%

A részvények száma és névértéke

Törzsrészvény	Mennyiség db.	Névérték Ft.	Érték Ft.
„C” sorozat	500	1 000 000	500 000 000
„D” sorozat	581	100 000	58 100 000

A társaság képviselőjére jogosult:

Vörös Attila, igazgatósági tag (vezető tisztségviselő)

lakcíme: 1094 Budapest, Ferenc körút 1. I. em. 9.

A Zrt fő tevékenysége: Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn.

2. SZÁMVITELI POLITIKA

a) Az elszámolás alapja, mérlegkészítés időpontja

A társaság a számviteli törvény előírásai szerint éves beszámolót készít.

A beszámoló fordulónapja 2014. december 31. A mérlegkészítés időpontja: 2015. február 28.

A társaság a gazdálkodás eredményét összköltség eljárással készített eredménykimutatás („A” változat) alapján állapítja meg.

b) A számviteli politika főbb elemei

A társaság számviteli politikájában teljes egészében igazodik számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben rögzített szabályokhoz. Könyveit ennek és a Magyarországon általánosan elfogadott számviteli elveknek megfelelően vezeti.

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2014. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

A társaság a számviteli törvénnyel összhangban kialakította a pénzkezelési, leltározási valamint eszköz és forrás értékelési szabályzatát.

A társaság rögzítette számviteli politikájában, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a számviteli alapelvek érvényesülését.

Fentiekén kívül rögzítésre kerültek azok a számviteli törvény által előírt összeg határok, amelyek az ellenőrzés során feltárt hibák minősítését meghatározzák az alábbiak szerint:

Jelentős összegű hiba: ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg-főösszegének 2 százalékát illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot. Az ezen összeget meghaladó hiba esetén azokat harmadik oszlopban kell bemutatni az éves beszámolóban az előző évi adatok mellett.

Nem jelentős összegű hiba: ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba előzőek szerinti értékhatárát.

A társaság számviteli politikájában foglalt értékelés módszerek és eljárások az alábbiak szerint foglalhatók össze:

c) Immateriális javak

Az immateriális javak beszerzési, illetve előállítási költségen halmozott értékcsökkenéssel csökkentve, az ismert piaci értéküknél nem magasabb értéken kerülnek kimutatásra. Az értékcsökkenés kiszámítása a lineáris módszer alkalmazásával, havi gyakorisággal történik, az immateriális javak várható hasznos élettartama alapján meghatározott értékcsökkenési kulcsok alapján az üzembehelyezés napját követő hónap első napjától kezdődően. Az értékcsökkenési leírás számításának alapja az adott eszköz bruttó értéke.

Az immateriális javak várható hasznos élettartama az alábbiak szerint alakul:

Vagyoni értékű jogok	6 év
Szoftverek	3 év

d) Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök a mérlegben beszerzési, illetve előállítási költségen, a halmozott értékcsökkenéssel csökkentve, az ismert piaci értéküknél nem magasabb értéken kerülnek kimutatásra. A tárgyi eszköz beszerzési értéke a felárakkal növelt és engedményekkel csökkentett vételár mellett magában foglalja a beszerzett tárgyi eszköz üzembe helyezése, rendeltetésszerű használatbavétele érdekében az üzembe helyezésig, a rendeltetésszerű használatbavételig felmerült ráfordításokat is (szállítás, vámkezelés, közvetítés, alapozás, üzembe helyezés, továbbá mindaz a tevékenység, amely a tárgyi eszköz beszerzéséhez hozzákapcsolható, ideértve a tervezést, az előkészítést, a lebonyolítást, a hitel igénybe vételt, a biztosítást)

Az értékcsökkenés kiszámítása - lineáris módszer alkalmazásával, havi gyakorisággal történik, az eszközök várható hasznos élettartama alapján meghatározott értékcsökkenési kulcsok alapján az üzembe helyezés napját követő hónap első napjától kezdődően. Az értékcsökkenési leírás számításának alapja az adott eszköz bruttó értéke csökkentve a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható maradványértékkel

Társaságunk a maradványérték meghatározásánál az aktiválandó eszköz egyedi jellegét veszi figyelembe. Ennek megfelelően állapítunk meg maradványértéket az ingatlanokhoz, a járművekhez, egyes a műszaki és egyéb berendezések, gépek közé besorolt eszközökhöz. Azon eszközök esetében, melyek aktiválásakor maradványértéket nem határozzunk meg, úgy ítéljük meg, hogy olyan gyors a technikai fejlődés, jelentős az erkölcsi avulásuk, hogy a hasznos élettartam végén jelentős realizálható értéke nem lesz, illetőleg beszerzési értékük nem jelentős Társaságunk üzleti év alatt bonyolított forgalmához képest. Nem tekintjük jelentősnek a várható realizálási értéket, ha az nem éri el a bruttó érték 15%-át.

Terven felüli értékcsökkenés számolunk el abban az esetben, ha

- az immateriális jószág és a tárgyi eszköz könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke, Tartósnak ítéljük meg a tendenciát, amennyiben az egy éven túli, azaz két üzleti (naptári) éven keresztül fennáll.
- a szellemi termék, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) értéke tartósan lecsökken, mert a vállalkozási tevékenység miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás, megsemmisülés, illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható,
- a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető.

Az elszámolt terven felüli értékcsökkenések összegének visszairására kerül sor, amennyiben az eszköz könyv szerinti értéke alacsonyabb ezen eszköz bekerülési értékénél és az alacsonyabb értéken való értékelés okai már nem vagy csak részben állnak fenn. A visszairás nyilvántartása egyedileg az adott eszközhöz kapcsolódóan

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2014. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

történik, annak érdekében, hogy ezáltal is biztosítva legyen, hogy a korábban elszámolt terven felüli értékcsökkenéstől több ne kerüljön visszaírásra.

Az eszközök várható hasznos élettartama az alábbiak szerint alakul:

Ingatlanok	50 év
Egyéb építmények	16,7 év
Irodai bútorok	6,9 év
Számítástechnikai eszközök	3 év
Egyéb berendezések	3-6,9 év
Hírközlő berendezések	3-6,9 év

A társaság a kis értékű tárgyi eszközeinek (100 eFt alatt) értékcsökkenését a beszerzéskor egy összegben számolja el.

e) Készletek

A társaság a vásárolt készletek értékét tényleges beszerzési áron határozza meg, vagy pedig piaci értéken szerepelteti, ha az utóbbi alacsonyabb, mint a beszerzési ár. A készletfelhasználás értéke mérlegelt átlagáron kerül megállapításra. A társaság vezetősége által lassan mozognak, illetve elfekvőnek ítélt, továbbá azon visszavásárolt készletek, amelyek esetében a beszerzési érték magasabb, mint a várható a nettó realizálható érték. A társaság a beszámolási időszakban nem rendelkezett vásárolt készlettel.

A társaság az „új Polgármesteri Hivatali épületre vonatkozó építési engedélyezési tervdokumentáció” költségét mely 15 748e Forint, a tárgyévben visszavezette a befejezetlen termelés költségei közül, mely kiszámlázásra került a megbízási szerződés kiegészítő 2.2 pontja szerint.

f) Külföldi pénzeszközben felmerülő ügyletek elszámolása

A külföldi pénzeszközben felmerülő ügyletek az ügylet napján érvényes MNB árfolyamon kerülnek elszámolásra. A pénzügyi teljesítés és az ügylet felmerülésének időpontjában érvényes árfolyam különbözetéből adódó árfolyamnyereség vagy veszteség az eredmény kimutatásban kerül kimutatásra.

A külföldi pénzeszközben nyilvántartott eszközök és források értékelése a mérlegben az alábbiak szerint alakul: A deviza és valutakészletek, a külföldi pénzürtékre szóló követelések és kötelezettségek az MNB által a mérleg fordulónapján jegyzett árfolyamon kerülnek értékelésre.

g) Rendkívüli tételek

A társaság rendkívüli tételként kezeli a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 86. szakaszában felsorolt meghatározások alá besorolható gazdasági eseményeket.

3. KÖNYVVEZETÉS ÉS KÖNYVVIZSGÁLAT

A számviteli törvényben előírt, a könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok végrehajtásával a társaság ügyvezetése az FSF Audit Kontroll Könyvvizsgáló, Számviteli Szolgáltató és Tanácsadó Kft.-t (Magyar Könyvvizsgálói Kamara nyilvántartási száma: 004019) bízta meg. A beszámolót Faragó István bejegyzett könyvvizsgáló állította (MKVK reg.: 003182) össze.

A számviteli törvény vonatkozó előírásai szerint a társaság számára kötelező az éves beszámoló könyvvizsgáló által történő ellenőrzése. Az éves beszámoló ellenőrzésével kapcsolatos könyvvizsgálói feladatokat a Gabol Audit kft., természetes személyként pedig Oláh Gábor (MKVK regisztrációs szám 000081) látja el. A társaság könyvvizsgálatának éves díja 1 920 000 Ft + ÁFA. A könyvvizsgáló más egyéb szolgáltatást nem végzett, a könyvvizsgálati díjon kívül egyéb díjazást nem kapott.

4. VAGYONI ÉS PÉNZÜGYI HELYZET

Az eszközök és források összetételének változását az 1.sz melléklet, a vagyoni helyzetet, továbbá a vagyon működés hatékonyságát jelző mutatókat és azok változását a 2.sz. melléklet táblázatai tartalmazzák.

A társaság pénzügyi helyzetére, a likviditásra és a fizetőképességre, továbbá a jövedelmezőség alakulására jellemző mutatókat és értékük időbeli alakulását a 3.sz. melléklet táblázatai foglalják magukba.

A társaság pénzeszközeiben bekövetkezett változásokat a 4.sz. mellékletben foglalt cash-flow kimutatás mutatja be.

5. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK

Az immateriális javak és tárgyi eszközök értéke a beszámolási időszakban a 5.sz mellékletben foglaltak szerint alakult a beszámolási időszakban.

6. EGYÉB KÖVETELÉSEK

A beszámoló mérlegében nem részletezett egyéb követelések összetétele a következő (adatok eFt-ban):

	Előző év	Tárgyév
Túlfizetés szállítónak	1433	1496
Adott kölcsön	228	0
Adott előleg	0	0
Társasági adó	1183	729
Általános forgalmi adó	15118	0
Helyi adók elszámolása	1696	1751
Egyéb adók	0	0
Áthúzódó Áfa követelés	607	1353

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2014. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

Különféle egyéb követelés	0	3
Összesen	20 265	5 332

7. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

A társaság a tárgy időszakot érintő – a forduló napig nem számlázott – bevételekre, előre fizetett költségekre aktív időbeli elhatárolásokat nem képzett, az időbeli elhatárolás állománya az alábbiak szerinti (adatok eFt-ban):

	Előző év	Tárgyév
Következő évben számlázott bevétel	20 447	156
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	20 447	156
Egyéb előre fizetett költségek	322	588
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	322	588
Aktív időbeli elhatárolások összesen	20 769	744

8. SAJÁT TŐKE

A saját tőke állományának és összetételének változását az alábbi táblázat mutatja be (adatok eFt-ban):

	Előző év	Növekedés	Csökkenés	Tárgy év
Saját tőke	734 882	1 818	811	735 889
Jegyzett tőke	558 100	0	0	558 100
Tőketartalék	136 800	0	0	136 800
Eredménytartalék	39 171	811	0	39 982
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0	0
Mérleg szerinti eredmény	811	1 007	811	1 007

9. CÉLTARTALÉK

A beszámolási év során a társaság 4 185 ezer forint értékben képzett céltartalékot várható kötelezettség címén a projektmenedzsmenti tevékenységével összefüggésben, a JAT szabálytalansági eljárással kapcsolatos NFM határozat alapján.

	Előző év	Tárgyév
Céltartalék várható kötelezettségekre	0	4 185
Céltartalék szerződött engedményre	0	0
Összesen	0	4 185

10. EGYÉB RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összetételét a következő részletezés mutatja (adatok eFt-ban):

	Előző év	Tárgyév
Vevők túlfizetése	17	38
Társasági adó kötelezettség	0	0
Helyi iparüzési adó	0	0
Általános forgalmi adó	0	8 703
Társadalombiztosítási járulék kötelezettség	5 771	9 370
Szakképzési hozzájárulás	203	
Szja kötelezettség	1 850	3 210
Egyéb adófizetési kötelezettség	298	742
Munkavállalókkal szembeni kötelezettségek	9 415	10 060
Különbféle egyéb kötelezettség	27	5 000
Összesen	17 581	37 123

11. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

A társaság a tárgy időszakot terhelő – a forduló napig nem számlázott – ráfordításokra passzív időbeli elhatárolásokat képzett az alábbiak szerint (adatok eFt-ban):

	Előző év	Tárgyév
Tárgyévet terhelő nem számlázott működési költség	4 798	3 586
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	4 798	3 586
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
Passzív időbeli elhatárolások összesen	4 798	3 586

12. EGYÉB BEVÉTELEK

Az egyéb bevételek összetételét a következő részletezés mutatja (adatok eFt-ban):

	Előző év	Tárgyév
Költségek ellentételezésére kapott támogatás	294 300	300 300
Tárgyi eszköz értékesítés	189	90
Különbféle egyéb bevételek	202	130
Összesen	294 691	300 520

13. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Az egyéb ráfordítások összetételét a következő részletezés mutatja (adatok eFt-ban):

	Előző év	Tárgyév
Értékesített tárgyi eszközök könyv.sz.értéke	173	76
Államnak fizetett adók, bírság, pótlék	303	215
Önkormányzatoknak fizetett adók	1 691	1 452
Adott támogatás	5 900	424

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
 KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2014. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

Céltartalék várható kötelezettségekre	0	4 185
Behajthatatlan követelés leírt összege	2	0
Különféle egyéb ráfordítások	275	273
Összesen	8 344	6 625

14. RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

	Előző év	Tárgyév
RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK		
Tartozás átvállalás megállapodás szerint	0	729
Összesen:	0	729

15. TÁRSASÁGI ADÓALAP MÓDOSÍTÓ TÉTELEK

A könyvszerinti eredményt alapul véve a társasági adó alapjának meghatározása során az alábbi adóalap módosító tényezőket vettük figyelembe (adatok eFt-ban):

	Előző év	Tárgyév
Adózás előtti eredmény	1 957	1 770
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek		
Adótörvény szer.ért.csökk.+ Értékesített eszk.net.ért.	15 517	14 103
Adózás előtti er.-t csökkentő tételek összesen	15 517	14 103
Adózás előtti eredményt növelő tételek		
Elszámolt céltartalék	0	4 185
Szt alapján elsz. ért.csökk.+ Értékesített eszk. net.ért.	15 513	14 102
Nem bevételszerző tevékenységhez kapcs. költs.	0	252
Adott támogatás, tartozás átvállalás miatti növ.	5 900	1 153
Bírság, késedelmi kamat	0	11
Adózás előtti eredményt növelő tételek össz.	21 413	19 703
Adóalap	7 853	7 370
Társasági adó	785	0
Jövedelem minimum szerinti adóalap	0	7 596
Minimumadó	0	760

16. TÁRSASÁGI ADÓ

A Társaság a Jövedelem minimum szerinti adó megfizetését vállalta.

17. FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG, ÜGYVEZETÉS

A Társaság felügyelő bizottságának és ügyvezetésének tagjai részére 16 107e Ft tiszteletdíj és 11 640e Ft illetmény került kifizetésre. Az említett körben kölcsön folyósítására nem került sor.

18. MUNKAVÁLLALÓI LÉTSZÁM, SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK

Az alábbi táblázat a beszámolási időszakban foglalkoztatott munkavállalók létszámával és a személyi jellegű kifizetésekkel kapcsolatos adatokat tartalmazza állománycsoportonkénti bontásban (a bérköltség és a személyi jellegű egyéb kifizetések eFt-ban):


Átlagos áll.létsz.		Bérköltség		Személyi jell. egyéb kfg.	
Előző év	Tárgy év	Előző év	Tárgy év	Előző év	Tárgy év
54	51	183 711	185 305	13 480	11 920

19. EGYÉB KIEGÉSZÍTÉSEK

- A tárgyévben kutatás-fejlesztéssel kapcsolatos ráfordítás nem merült fel.
- A társaság nem rendelkezik a környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközzel.
- A társaság működése során veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok nem keletkeztek. Környezetvédelmi kötelezettségek, jövőbeni költségek fedezetére céltartalék képzésre nem volt szükség, ilyen jellegű ráfordítások nem kerültek sorra.
- A társaság a vezető tisztségviselőknek részére nem folyósított előleget és kölcsönt, a nevükben nem vállalt garanciális kötelezettséget.

Budapest, 2015.február 28.

FEV IX. Ferencvárosi
Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
1125 Budapest,
Gyermáczki u. 13. sz. 2.
1125 Budapest



Vörös Attila
elnök-vezérigazgató
FEV IX. Ferencvárosi
Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2014. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
 Üzleti év: 2014

1.sz.melléklet

Eszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Befektetett eszközök	714 580	90,20	703 662	89,10	98,47
Immateriális javak	2 408	0,30	1 355	0,17	56,27
Tárgyi eszközök	681 526	86,03	671 652	85,04	98,55
Befektetett pénzügyi eszközök	30 646	3,87	30 655	3,88	100,03
Forgóeszközök	56 871	7,18	85 369	10,81	150,11
Készletek	15 748	1,99			
Követelések	24 820	3,13	41 975	5,31	169,12
Értékpapírok					
Pénzeszközök	16 303	2,06	43 394	5,49	266,17
Aktív időbeli elhatárolások	20 769	2,62	744	0,09	3,58
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	792 220	100,00	789 775	100,00	99,69

Források összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Saját tőke	734 882	92,76	735 889	93,18	100,14
Jegyzett tőke	558 100	70,45	558 100	70,67	100,00
Jegyzett de még be nem fizetett tőke (-)					
Tőketartalék	136 800	17,27	136 800	17,32	100,00
Eredménytartalék	39 171	4,94	39 982	5,06	102,07
Lekötött tartalék					
Értékelési tartalék					
Mérleg szerinti eredmény	811	0,10	1 007	0,13	124,17
Céltartalékok			4 185	0,53	
Kötelezettségek	52 540	6,63	46 115	5,84	87,77
Hátrasorolt kötelezettség					
Hosszú lejáratú kötelezettségek					
Rövid lejáratú kötelezettségek	52 540	6,63	46 115	5,84	87,77
Passzív időbeli elhatárolások	4 798	0,61	3 586	0,45	74,74
FORRÁSOK(PASSZIVÁK)ÖSSZESEN	792 220	100,00	789 775	100,00	99,69

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2014. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
 Üzleti év: 2014

2.sz.melléklet

VAGYONI HELYZET MUTATÓI

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Tartósan befektett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Eszközök összesen	714 580 792 220	703 662 789 775	90,20	89,10	98,78
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök</u> Eszközök összesen	56 871 792 220	85 369 789 775	7,18	10,81	150,57
Befektetett eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	734 882 714 580	735 889 703 662	102,84	104,58	101,69
Tárgyi eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Tárgyi eszközök	734 882 681 526	735 889 671 652	107,83	109,56	101,61
Tőkeerősség (Saját tőke arány)	<u>Saját tőke</u> Források összesen	734 882 792 220	735 889 789 775	92,76	93,18	100,45
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Rövid lejáratú köt.</u> Források összesen	52 540 792 220	46 115 789 775	6,63	5,84	88,04
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Hosszú lejáratú köt.</u> Források összesen	0 792 220	0 789 775	0,00	0,00	
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u> Források összesen	52 540 792 220	46 115 789 775	6,63	5,84	88,04

VAGYON MŰKÖDTETÉS HATÉKONYSÁGA

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Eszközök fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Eszközök összesen	230 393 792 220	216 781 789 775	0,29	0,27	94,38
Tárgyi eszközök fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Tárgyi eszközök	230 393 681 526	216 781 671 652	0,34	0,32	95,48
Készletek fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Átlagos készletek	230 393 7 874	216 781 7 874	29,26	27,53	94,09
Saját tőke fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Saját tőke	230 393 734 882	216 781 735 889	0,31	0,29	93,96

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2014. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
 Üzleti év: 2014

3.sz.melléklet

LIKVIDITÁSI MUTATÓK

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Lidvidítási mutató I. (Current ratio)	<u>Forgóeszközök</u>	<u>56 871</u>	<u>85 369</u>	108,24	185,12	171,02
	Rövid lejáratú kötelezettségek	52 540	46 115			
Lidvidítási mutató II. (Quick ratio -gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-Készletek</u>	<u>41 123</u>	<u>85 369</u>	78,27	185,12	236,52
	Rövid lejáratú kötelezettségek	52 540	46 115			
Lidvidítási mutató III.	<u>Pénzeszk.+értékpapírok</u>	<u>16 303</u>	<u>43 394</u>	31,03	94,10	303,26
	Rövid lejáratú kötelezettségek	52 540	46 115			
Lidvidítási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u>	<u>16 303</u>	<u>43 394</u>	31,03	94,10	303,26
	Rövid lejáratú kötelezettségek	52 540	46 115			

PÉNZÜGYI STRUKTÚRA MUTATÓI

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Hitelfedezettségi mutató	<u>Követelések</u>	<u>24 820</u>	<u>41 975</u>	47,24	91,02	192,68
	Rövid lejáratú kötelezettségek	52 540	46 115			
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u>	<u>52 540</u>	<u>46 115</u>	6,63	5,84	88,04
	Eszközök összesen	792 220	789 775			
Dinamikus likviditás	<u>Üzemi tev. eredménye</u>	<u>3 077</u>	<u>2 384</u>	5,86	5,17	88,27
	Rövid lejáratú kötelezettségek	52 540	46 115			
Vevő / Szállítói állomány aránya	<u>Vevők</u>	<u>4 555</u>	<u>36 643</u>	13,03	407,51	3127,56
	Szállítók	34 959	8 992			
Vevők átfutási ideje	<u>Átlagos vevő állomány</u>	<u>3 401</u>	<u>20 599</u>	5,39	34,68	643,80
	Nettó árbevétel	230 393	216 781			
Szállítók átfutási ideje	<u>Átlagos szállítói állomány</u>	<u>29 744</u>	<u>21 976</u>	44,19	35,59	80,54
	Anyagjellegű ráfordítások	245 661	225 356			

A jövedelmezőség alakulása

Árbevétel arányos üzleti eredménye	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	<u>3 077</u>	1,34	<u>2 384</u>	1,10
	Nettó árbevétel	230 393		216 781	
Tőkearányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	<u>3 077</u>	0,42	<u>2 384</u>	0,32
	Saját tőke	734 882		735 889	
Eszközarányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	<u>3 077</u>	0,39	<u>2 384</u>	0,30
	Összes eszköz	792 220		789 775	

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2014. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

4.sz.melléklet
 2014. december 31.

CASH-FLOW kimutatás

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	17 241	30 418
01.	Adózás előtti eredmény +/-	1 957	1 770
02.	Elszámolt amortizáció +	15 340	14 102
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-	2	0
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbsége +/-		4 185
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	-16	-14
06.	Szállítói kötelezettség változása +/-	10 431	-25 967
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása +/-	8 422	19 707
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	1 503	-1 212
09.	Vevő követelés változása +/-	-2 309	-32 088
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	-30 195	30 673
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	13 252	20 025
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-1 146	-763
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-6 909	-3 162
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-7 098	-3 252
15.	Befektetett eszközök eladása +	189	90
16.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	670	-165
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		0
19.	Hitel és kölcsön felvétele +		0
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	827	0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +		0
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		0
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-157	-165
25.	Véglegesen átadott pénzeszközök -		0
26.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása +/-		0
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)	11 002	27 091

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2014. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

Üzleti év: 2014

5.sz.melléklet

**Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének, halmozott értékcsökkenésének
és nettó értékének változása**

Megnevezés	Bruttó érték			Értékcsökkenés					adatok E Ft-ban			
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró	Növekedés		Kisértékű	Csökkenés	Átsorolás	Záró	Nettó érték
						Terv szerinti	Terveven felüli					
Alapítás-átszervezés aktivált értéke					0						0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					0						0	0
Vagyoni értékű jogok	3 907		162		3 745	1 053			162		2 390	1 355
Szellemi termékek					0						0	0
Üzleti vagy cégértékek				0	0						0	0
Immateriális javakra adott előlegek					0						0	0
Immateriális javak értékelésbontása					0						0	0
Kísérleti immateriális javak	406	82			488			82			488	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	4 313	82	162	0	4 233	1 053	0	82	162	0	2 878	1 355
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	679 055				679 055	5 555					22 652	656 403
Műszaki berendezések, gépek, járművek	42 218	1 611	1 121		42 708	5 854			1 045		27 459	15 249
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek					0						0	0
Tenyészállatok					0						0	0
Beruházások, felújítások					0						0	0
Beruházásokra adott előlegek					0						0	0
Tárgyi eszközök értékelésbontása					0						0	0
Kísérleti tárgyi eszközök	10 338	1 559	574		11 323	10 338		1 559	574		11 323	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	731 611	3 170	1 695	0	733 086	11 409	0	1 559	1 619	0	61 434	671 652
Mindösszesen:	735 924	3 252	1 857	0	737 319	12 462	0	1 641	1 781	0	64 312	673 007

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

2014. évi Üzleti Jelentés

Készült: 2015. április

Tartalomjegyzék

I. A Társaság bemutatása	3. oldal
II. A Társaság 2014. évi Éves beszámolója, főbb adatainak összefoglalása	4. oldal
II./1. A FEV IX. Zrt. beszámolási kötelezettségének jogszabályi keretei	4. oldal
II./2. A Társaság tevékenységéből származó 2014. évi önkormányzati bevételek bemutatása	5. oldal
II./3. A Társaság városfejlesztési és város-rehabilitációs 2014. évi tevékenységének bemutatása	5. oldal
II./4. Projekt-menedzsmenti feladatok	7. oldal
II./5. A Társaság vagyonkezelési tevékenységének bemutatása	9. oldal
II./6. A Társaság működését meghatározó egyéb feladatok bemutatása	13. oldal
II./7. A Társaság mérlege és eredmény-kimutatása, 2014. évi gazdálkodásának bemutatása	19. oldal

I. A Társaság bemutatása

- **Cégneve:** FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
- **Székhelye:** 1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. fsz. 2.
- **Telephelyei:** 1094 Budapest, Balázs Béla u. 16/A I./1.
1096 Budapest, Haller u. 54. fsz. 2.
- **Alapítás időpontja:** 1992. február 21.
- **Tulajdonosi szerkezet:** Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata 2010. október 6-ától 100%-os részvénytulajdonos
- **Alaptőkéje:** 558.100.000,- Ft, azaz Ötszázötvennyolcmillió-egyszázezer forint

2010-ben a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata megvásárolta a Városfejlesztés Zrt. tulajdonában lévő részvényeket, így a SEM IX. Városfejlesztő Zrt. egyszemélyes tulajdonosává vált.

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 2012. május 3-i ülésén tudomásul vette a Társaság Igazgatóságának korábbi határozatát a cégnév változtatásáról és így Társaságunk új teljes cégneve FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.-re, rövidített cégneve FEV IX. Zrt.-re változott.

A Társaságot 5 tagú Igazgatóság irányítja és 6 tagú Felügyelő Bizottság ellenőrzi tevékenységében.

Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 102/2014. (V.15.) sz. határozatával az Igazgatóságból 2014. május 28. napjával visszahívta Boldizsár László urat, és 2014. június 2. napjától 2014. november 9. napjáig megválasztotta Martos Dániel urat igazgatósági tagnak. A Képviselő-testület ezen túlmenően 103/2014. (V.15.) sz. határozatával a Felügyelő Bizottság tagjának 2014. május 29. napjától 2014. november 9. napjáig Veres László urat választotta meg. A soron következő, 2014. június 25-i Felügyelő Bizottsági ülésen a tagok maguk közül Veres László urat választották meg elnöknek.

A társaság hatályos Alapszabályának 12.2. pontja szerint: Az igazgatóság öt fő természetes személyből áll. Tagjait az egyedüli részvényes nevezi ki, legfeljebb öt év időtartamra.

Az Alapszabály 12.16. pontja tartalmazza a Társaság igazgatósági tagjainak felsorolását és működésük időtartamát, mely szerint az igazgatóságot 2010. november 09-től 2014. november 09-ig terjedő időtartamra választották meg, és tagjai: Vörös Attila, Martos Dániel, Ódor Éva, Kovács Gergely és Gávay Zoltán.

A társaság hatályos Alapszabályának 13.1. pontja szerint: A Társaság ellenőrző szerve a felügyelő bizottság, melynek hat természetes személy tagját legfeljebb öt évre az egyedüli részvényes jelöli ki.

Az Alapszabály 13.8. pontja tartalmazza a Társaság felügyelő bizottsági tagjainak felsorolását és működésük időtartamát, mely szerint a felügyelő bizottságot 2010. november 09-től 2014. november 09-ig terjedő időtartamra választották meg, és tagjai: Veres László, Kandolka László, Sajó Ákos, Zombory Miklós, Jáki Szilvia és Hidasi Gábor.

Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság mandátuma 2014. november 9-ével lejárt, Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 250/2014. (XI.06.) sz. határozatával öt évre, 2014. november 10-től 2019. november 09-ig az igazgatóság tagjának választotta a következőkben felsorolt tagokat: Vörös Attila, Buzgóné Horváth Eszter, Kovács Gergely, Martos Dániel és Hidasi Gábor. Az Igazgatóság 2014. november 19-i alakuló ülésén Vörös Attilát választotta elnökének.

Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete szintén a 250/2014. (XI.06.) sz. határozatával öt évre, 2014. november 10-től 2019. november 09-ig a felügyelő bizottság tagjának választotta a következőkben felsorolt tagokat: dr. Sáska Zoltán Attila, Pethő Sarolta, Rátkai Balázs, Sajóné Fabók Éva, Homa Barbara és Jáki Szilvia. A Felügyelő Bizottság 2014. november 20-i alakuló ülésén dr. Sáska Zoltán Attilát választotta elnökének.

II. A Társaság 2014. évi Éves beszámolója, főbb adatainak összefoglalása

A tulajdonosi jogokat gyakorló Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a FEV IX. Zrt. 2014. évi üzleti tervét a 118/2014. (V.15.) határozatával fogadta el.

II./1. A FEV IX. Zrt. beszámolási kötelezettségének jogszabályi keretei

A gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 244. § (2) bekezdése rendelkezése alapján:

Az igazgatóság az ügyvezetésről, a társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról az alapszabályban meghatározott gyakorisággal, de legalább évente egyszer a közgyűlés / egyedüli részvényes, három-havonta a felügyelőbizottság részére jelentést készít.

A 2014. március 15-én hatályba lépett új Polgári Törvénykönyv (Ptk.) a korábbiaktól eltérően tartalmazza a társasági jogra vonatkozó rendelkezéseket, ennek megfelelően az Alapító okiratunkat Alapszabállyá módosítottuk, amit Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 118/2014. (V.15.) határozatával fogadott el.

A Társaság Igazgatóságának tevékenysége

Az Igazgatóság a 2014. évben 7 ülést tartott, ezeken a menedzsment által kezdeményezett előterjesztések alapján összesen 20 határozatot hoztak, minden igazgatósági ülés határozatképes és aláírt jegyzőkönyvekkel, határozatokkal dokumentált volt.

Az Igazgatóság a feladatait az általa 4/2011.(III.28.) sz. határozattal elfogadott ügyrendjének, majd 2014. november 19-étől módosított ügyrendének megfelelően látta el. A testület 2014-ben is a törvényi előírásoknak megfelelően minden negyedév után írásban tájékoztatta a Felügyelő Bizottságot a társaság gazdálkodásáról, vagyoni helyzetéről, ezzel is elősegítve, hogy az FB ellenőrzési tevékenysége során rendszeres és a mindenkori helyzetnek megfelelő

valós információkhoz juthasson a társaság működésével és gazdálkodásával kapcsolatban. Az Igazgatóság továbbá a tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület felé is pontosan megfelelt beszámolási kötelezettségének.

Az Igazgatóság összetétele a 2014. év novemberében lejárt mandátumok miatt a tárgyévben megváltozott.

A Társaság Felügyelő Bizottságának tevékenysége

Felügyelő bizottsági üléseket 2014-ben 6 alkalommal tartottak, a hozott határozatok száma összesen 11 db, minden felügyelő bizottsági ülés határozatképes volt és ez aláírt jegyzőkönyvekkel, határozatokkal is dokumentálható. A Felügyelő Bizottság 2014. március 13-i ülésén fogadta el 2014-es munkatervét, ennek megfelelően kapott tájékoztatást a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról, az 5 millió Ft feletti értékhatárú szerződéseiről, valamint az Önkormányzat számára készített előterjesztésekről.

A Felügyelő Bizottság összetétele a 2014. év novemberében lejárt mandátumok miatt a tárgyévben jelentősen megváltozott.

II./2. A Társaság tevékenységéből származó 2014. évi önkormányzati bevételek bemutatása

A Ferencvárosi Önkormányzat által Társaságunk részére meghatározott feladatok teljesítése eredményeképpen bevételként az alábbi pénzüsszegek jelentek meg az Önkormányzat számláin 2014. évben:

Vagyonkezelés (lakbér, helyiség bérleti díj, víz- és csatorna díj, szemétszállítási díj)	
bruttó bevételei:	939.824 eFt

A fentiekben túlmenően, a KMOP-5.1.1/B-12-k-2012-0003 „Szociális városrehabilitáció Ferencvárosban, József Attila Terv I. ütem” EU projekttel kapcsolatban a FEV IX. Zrt., mint projektmenedzser közreműködésével az Pro Régió 281.652.123 Ft-ot utalt át előlegként és 153.443.962 Ft-ot utalt át kifizetési kérelemre utófinanszírozásként az Önkormányzat erre a célra megnyitott számlájára.

II./3. A Társaság városfejlesztési és városrehabilitációs 2014. évi tevékenységének bemutatása

1. „Szociális város-rehabilitáció Ferencvárosban – József Attila Terv I. ütem” című és KMOP-5.1.1/B-12-k-2012-0003 kódszámú EU pályázat keretén belül a beszámolási időszakban a Gát 3. és 5. valamint Lenhossék utca 7-9. sz. épületek felújításai befejeződtek, míg a Gát 20. esetében még folyamatban volt.

Ezzel párhuzamosan az épület-felújításokhoz kapcsolódóan történt, ill. történik a

- József Attila Emlékhely /Gát u. 3. sz. alatt/ és a
 - Szociális Közösségi Központ /Lenhossék u. 7-9. sz. alatt/ kialakítása is.
- A kivitelezések hatékony felügyeletére heti rendszerességgel kivitelezői kooperációkat tartottunk és tartunk.

2. Az EU pályázathoz kapcsolódó Gát utca útépítésének – a közvilágítás és csapadékvíz-elvezetés korszerűsítésével – közbeszerzési eljárása a beérkezett magas kivitelezői árak miatti fedezethiány okán eredménytelenül zárult, az új eljárás augusztusban elindult, azonban a Pro Régió decemberben jelezte, hogy az Irányító Hatóság csak 30%-os költségnövekedést tud elfogadni, ezért ezt az eljárást a 2015. évben ismét meg kell indítani.
3. Az EU pályázathoz kapcsolódó, önkormányzati forrásból megvalósítandó Gát utcai vízvezeték kiváltásának kivitelezéséről a közbeszerzési eljárást sikeresen lefolytattuk, a kivitelezés augusztusban megkezdődött és október 8-ával zárult. A Fővárosi Vízművek Zrt. a kiváltott vezetéket üzemeltetésre átvette.
4. A Gát u. 3. és 5. sz. épületek mögötti belső kert, valamint a Gát u. 20. és Lenhossék 7-9. sz. épületek mögötti közös zöld terület kivitelezésének közbeszerzési eljárása a magas kivitelezői költség miatt eredménytelen lett ezért ezt 2015. év februárban némileg csökkentett műszaki tartalommal ismét kiírtuk.
5. Nehru-part tervezett parkrekonstrukciója – a kivitelezés közbeszerzési dokumentációját júliusban megjelentettük. A beérkezett egy pályázat ajánlatát a magas kivitelezési ár miatt nem lehetett elfogadni, ezért a pályázat eredménytelenül zárult.
6. A Mester u. 43. sz. ingatlan értékesítési pályázatának összeállítása, a pályázat meghirdetése. Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testülete 126/2014. (V.15.) sz. határozatával hatalmazta fel a FEV IX. Zrt.-t a pályázattal kapcsolatos teendők ellátására és határozta meg az ingatlanrész minimálárát 100 millió Ft összegben. A pályázati felhívás 2014. június 20-án a Magyar Nemzet napilapban jelent meg, illetve volt elérhető az Önkormányzat és Társaságunk honlapján. A megadott határidőre nem érkezett ajánlat, így a pályázat eredménytelenül zárult.

Második alkalommal a nyilvános pályázat felhívása 2014. december 04-én jelent meg 2014. december 29. ajánlattételi határidővel. Az ajánlattételi határidőig 1 db pályázat érkezett, bruttó ajánlati vételára 90.000.000,- Ft volt. A Képviselő-testület 14/2015. (I.29.) sz. határozatával nem hagyta jóvá az ingatlanrész értékesítését, mivel az ajánlat nem érte el a minimálárát és így a pályázatot eredménytelennek nyilvánította.
7. Gát u. 25. sz. alatti Munkaerőpiaci Iroda kialakításának és az épület homlokzat felújításának kivitelezésére a közbeszerzési eljárást lefolytattuk, az eljárás eredményes volt, a kiviteli szerződés aláírására decemberben megtörtént, a kivitelezést megkezdték.
8. Elkészült a több éve húzódó Thaly K. u. 17. sz. alatti trafó kiváltása. A trafó új helyszíne a Thaly K. u. 13-15. sz. alatti ingatlan. Az itt elhelyezett trafóhoz a kerítés átépítése október végéig megtörtént, az ELMŰ saját hatáskörben novemberben elvégezte a trafó áthelyezését és a szükséges kábelezési munkákat.
9. Ferenc tér felújításának előkészítése
Ötletpályázat került kiírásra a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Építészmérnöki karával együttműködve. Lakossági Fórum is megrendezésre került októberben a helyiek ötleteinek megismerésére. Elkészült tervek kinyomtatását követően a terveket kifüggesztették a helyszínen, ismételt véleménygyűjtést

indítottunk novemberben. Beérkezett javaslatok szakmai véleményezését követően 2015. tavaszán indítható a tervezés, majd eredményes pályáztatást követően nyár végén a kivitelezés.

10. Középső-Ferencváros területén korábban értékesített, de még nem beépített ingatlanokkal kapcsolatos szerződések utógondozása.

Az elmúlt években értékesített önkormányzati tulajdonú ingatlanok közül (2014. december 31.-ig 179 ingatlan értékesítése történt meg) az alábbi esetekben nem valósult meg az ingatlanfejlesztés, miközben a vételár minden esetben kiegyenlítésre került.

- Viola u. 27-29. sz. (Viola Park Kft.) 19-es tömb (1058 m²)
- Balázs B. u. 20. sz. (Prax-Invest Kft.) 23-as tömb (926 m²)
- Lenhossék u. 15. sz. (Lenhossék u. 11-13-15. Kft.) 29-es tömb (460 m²)
- Sobieski u. 30-32. sz. (Bokréta Gamma) (1200 m²)
- Thaly K. u. 26-30. (Budapest Ferencvárosi Evangélikus Egyházközség)
- Tűzoltó u. 49-51. (Mike Kft.) 22-es tömb (708 m²)
- Vendel u. 20/a, b (Kalotherm Zrt.) 22-as tömb (1178 m²)
- Lenhossék u. 39. sz. (Miracle Europe Kft.) 26-os tömb (518 m²)

A szerződések utógondozásaként a FEV IX. Zrt. a még be nem épített ingatlanok állapotát is (kerítés, szemét elhelyezés, gyomtalanítás) folyamatosan figyelemmel kísérte és ahol szükséges kezdeményezte az ingatlanok rendbetételét.

II./4. Projekt-menedzsmenti feladatok

Szociális város-rehabilitáció Ferencvárosban, József Attila Terv I. ütem - KMOP 5.1.1./B-12-k-2012-0003 kódszámú - EU pályázat

A projekt előrehaladásáról az Igazgatóságot és a Felügyelő Bizottságot döntésüknek megfelelően külön napirendi pontként rendszeresen, minden soron következő ülésen tájékoztatjuk. Ebből következően az időszakos beszámolóban csak a kiemelt történéseket mutatjuk be az alábbiakban:

- Támogatási Szerződés ünnepélyes aláírása, hatálybalépése: 2013. január 24.
- A projektmenedzsmenti feladatok ellátásával az Önkormányzat 2013. január 31-én kötött megállapodásban bízta meg a FEV IX. Zrt.-t.
- Közbeszerzési, illetve beszerzési eljárás keretében kiválasztottuk a pályázatban előírt és a megvalósítást elősegítő szakértőket (tervező, közbeszerzési, jogi, kommunikációs, pénzügyi, műszaki, tervellenőri, stb.)
- Kialakításra került a projekt monitoring rendszere, melynek részeként a Közreműködő Szervezet 2 hetente ún. „Előrehaladási jelentés” keretében kap tájékoztatást az aktuális feladatok elvégzéséről. Havonta pedig a TSZ 10 és 11 melléklete alapján a Projekt tevékenységeinek ütemezését ellenőrzi.
- A közbeszerzési eljárásokat a KSZ és az NFÜ KFF ún. folyamatba épített ellenőrzésének is megfelelően bonyolítottuk le.
- A „Soft” program megvalósításához a referensek (idősügyi, ifjúsági stb.) , valamint a roma mentorok alkalmazása az Önkormányzat támogatási keretéből történik. A

Családmentori Iroda vezetője és négy mentora a FESZGYI közalkalmazottjaként került bevonásra. Az időügyi referens a idősök számára szervezett programok kidolgozásában és lebonyolításában; az ifjúságvédelmi referens pedig a Kábítószerügyi Egyeztető Fórumok (KEF), illetve a Szociálpolitikai Kerekasztalok megszervezéséért felel.

- A „Soft” program eddigi megvalósításának főbb eseményei:
 - o A FESZOFÉ 2013. szeptemberétől összesen 4 kurzusban vont be OKJ-s tanfolyamra 46 főt (parkgondozó, targoncavezető, tisztítás-technológiai szakmukás). Az első 12 fős csoport tagjai a sikeres OKJ-s vizsga után tranzit-foglalkoztatásba kerültek. A FESZOFÉ ideiglenes Munkaerő-piaci Irodája 2013. április 18-ától működik. Az irodát a helyi lakosok tanácsadás, általános ügyviteli információk, jogorvoslat, munkaügyi-tanácsadás végett keresik fel. Az iroda a helyszínt ad a mentori, toborzási és képzési tevékenységekre egyaránt.
 - o A „Nyitott tornaterem akció” keretében 2013. nyarától minden tanulmányi félévben, valamint augusztusban megrendezésre kerül hátrányos helyzetű fiatalok rendszeres edzése és labdarúgó-kupája. Az eseményeket a Roma Kulturális és Sport IX. Közhasznú Egyesület (ROKUS IX.) szervezte meg nagy sikerrel.
 - o Az oktatás-nevelési komponens keretében tehetséggondozó és felzárkóztató programok folynak a 2013/14 tanév elejétől az akcióterülethez kapcsolódó három általános iskolában (Molnár Ferenc, József Attila és Telepy Károly Általános Iskolák). A megvalósításhoz 22 pedagógus került kiválasztásra és megbízásra a komplex felzárkóztató és a mentortanári programban.
 - o Az oktatási intézmények mellett a kerület gyerekházi programjának megerősítése keretében az Esély Közösségi Egyesület láthatja el az akcióterületen a gyerekházi tevékenységet 2013.októbertől 2015. áprilisig.
 - o Szociálpolitikai kerekasztalok tevékenységéhez kapcsolódó szakmai konferencia került megrendezésre. Résztevők között a kerületi civil- és önkormányzati szervezetek tagjai, akiknek többsége érintett a JAT Humánfejlesztési Programjával, ill. tevékenységet folytatnak a JAT akcióterületén élő lakosokkal.
 - o Óvodapedagógusok bevonásával az „Óvoda-iskola átmenet segítése” témában módszertani fejlesztés kezdődött Középső-Ferencváros két óvodájában.
 - o 2014. nyarán is megrendezésre került a tavaly elsőként megrendezett „Nyitott tornaterem akció”, azaz Labdarúgó bajnokság Középső-Ferencvárosban több korosztályban a Vendel utcai sportsarnokban és a Kerekerdő Parkban a ROKUS IX. egyesület megbízásával. A bajnokság 2014. augusztus 31-én lezárult.
 - o Drogprevenciós stratégia megvalósítása érdekében éjszakai ping-pong programsorozat indult az akcióterületen 2014. szeptembertől.
 - o 2014. szeptembertől a tanévhez kötött programok folytatódnak 2015. áprilisig (mentortanári program, komplex felzárkóztató program, művészeti és sportiskolai tehetségfejlesztés, József Attila-emlékhelyhez kapcsolódó kulturális programok, képességfejlesztés az élménypedagógia eszközeivel, időügyi programok).
 - o Előkészítés alatt állnak a következő programok keretében újabb tevékenységek, melyek a 2014/15. tanév II. félévében indulnak el: bűnmegelőzés és

konfliktuskezelés; „nyitott tornatermek” (rendszeres sportedzések) folytatása; sportiskolai tehetségfejlesztés.

- 2014 őszén megkezdődtek: egészségügyi program; művészeti- és sportiskolai tehetségfejlesztés; óvoda- és iskola közötti átmenet segítése; újabb szociálpolitikai konferencia szervezése; idősügyi program folytatása; mentortanári program keretében motiváló/ösztönző tanfolyamok/lehetőségek biztosítása a mentorált tanulók részére.
- Tájékoztatással kapcsolatos intézkedések:
 - 2013. szeptembertől működik a projektet bemutató honlap a www.jozsefattilaterv.hu és www.jat.hu címen, a honlapon folyamatosan beszámolunk a megvalósult soft és mini-projekt eseményekről is,
 - A kivitelezés előrehaladásával a 2014. április 30-án megrendezésre került a Gát u. 3 és Gát u. 5. épületeknél a „bokréta ünnepség” amelyről a médián keresztül tájékoztattuk a nyilvánosságot.
 - 2014. szeptember 25-én a Lenhossék utca 7-9. szám alatti lakóház és a Szociális és Közösségi Központ bokrétaünnepére került sor- sajtónyilvános esemény keretében.
 - 2014. október 9-én a Gát utca 3 és 5. szám alatti többlakásos, részben műemlék épületek ünnepélyes átadására került sor - sajtónyilvános esemény keretében.

– Mini-projektek részletei:

A mini-projektek első három kiírásának kedvezményezettei a megadott időpontokban szervezik és bonyolítják programjaikat. A Közvetítő Szervezet helyszíni szemlékkel ellenőrzi az adminisztrációt, kedvezményezetteket.

A Programalap harmadik kiírása 2014. október 20-án megjelent, a beadási határidőre (november 10.). összesen 9 db pályázat érkezett.

- A 9 db pályázatból 4 db érvényes, 5 db elutasításra került a Bíráló Bizottság által.
- A Bíráló Bizottság eddigi vizsgálata és bírálata alapján összesen 4.216.400,- forint a támogatási összeg, amely
- 4 db pályázatot (3 db szervezetet) érint.

A Programalap fennmaradó forrásaira 2015. január folyamán újabb pályázati felhívás jelent meg.

II./5. A Társaság vagyonkezelési tevékenységének bemutatása

1./ Bérleményüzemeltetés

Az önkormányzati bérlemények üzemeltetése elsősorban a Bérleményüzemeltetési Iroda feladata, melynek létszáma a 2014. december 31-i adatok szerint 16 fő + 16 fő házfelügyelő.

A Bérleményüzemeltetési Iroda által üzemeltetett bérlemények száma 2014. december 31-én:

	<u>Épület:</u>	<u>Lakás db:</u>	<u>Helyiség db:</u>
Önkormányzati házban:	89 db	3.007 db	204 db
Társasházban:	578 db	1.005 db	579 db

Az 578 db vegyes tulajdonú épületből 166 db nem a IX. kerületben, hanem más, külső kerületekben helyezkedik el, és ezekben az épületekben lévő lakások száma 171 db. A fentiek alapján tehát összesen 667 db épületben, 4012 db lakás és 783 db nem lakás célú helyiség, összesen 4795 db bérlemény tartozik társaságunk üzemeltetésébe.

Budapesti összehasonlításban a fenti adatsor egyébként továbbra is a harmadik legnagyobb bérlakás állomány kezelését jelenti (csak a XIII. és a VIII. kerületben magasabb ez az érték).

2./ Bérlemény-ellenőrzés

Társaságunk a Közszolgáltatási szerződés alapján az önkormányzat tulajdonában lévő lakóépületekben, valamint a társasházi épületekben lévő önkormányzati tulajdonú lakásbérleményben köteles elvégezni évente egyszer, illetve az önkormányzat soron kívüli felkérése alapján az alábbi bérleményellenőrzési feladatokat:

- a bérlő rendeltetésszerűen használja-e a bérleményt (lakás esetén lakhatás céljára, a bérlemény általános állapota a lakhatásra vonatkozóan, stb.),
- a bérlők és a velük együtt lakók betartják-e a normális együttélés szabályait, a Házirendet, stb.,
- lakásoknál a lakás jelenlegi komfortfokozata megegyezik-e a bérleti szerződésben meghatározott lakbérszerinti komfortfokozattal,
- a bérlők a lakásban lakók számának megfelelően fizetik-e a víz-, csatornadíjat.

A lakásbérlemények ellenőrzésekor adatlapot kell kitölteni és azt megküldeni az önkormányzat Lakásügyi Csoportja részére.

2014-ben végzett bérleményellenőrzéseink az alábbiak szerint alakultak:

összesen 91 épületben (2740 db bérlemény) 1961 db lakásnál sikeres, 518 db lakásnál sikertelen lett a helyszíni vizsgálat. 261 db lakás üresen áll az önkormányzati kimutatás alapján.

3./ Portfoliókezelés

A.) A Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. tevékenysége (100%-os FEV IX. Zrt. tulajdon):

A Társaság Felügyelő Bizottsága 2014. április 23-ai ülésén tárgyalta meg és fogadta el az éves beszámolót, és a 2014. évi üzleti tervet.

A FEV. IX. Zrt. Igazgatósága 1/2014. (IV.23.) számú alapítói határozatával fogadta el a társaság 2013. évi beszámolóját, és 2014. évi üzleti tervét. Ennek értelmében a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. a 879 eFt összegű adózott eredményt a Társaságnál hagyta, ezt az összeget a Társaság eredménytartalékába helyezte.

A Társaság Felügyelő Bizottságának elnöke, Veres László úr 2014. május 28. napjával lemondott a Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. felügyelő bizottsági tagságáról. A tulajdonosi jogokat gyakorló FEV IX. Zrt. Igazgatósága 10/2014. (V.28.) számú határozatával Boldizsár László urat választotta meg a Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. felügyelő

bizottsági tagjának 2014. június 1. napjával a többi taggal megegyező időtartamra és díjazással. A Társaság Felügyelő Bizottsága 2014. június 25-ei ülésén Boldizsár László urat választotta meg elnökének.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 2014. november 6-i ülésén javaslatot tett a Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. Felügyelő Bizottságának – a megbízás lejárta okán – személyi összetételére.

Társaságunk a Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. Felügyelő Bizottságának személyi összetételére vonatkozóan további egyeztetéseket tartott Ferencváros Önkormányzatával, és ennek a javaslatnak és egyeztetésnek a figyelembevételével a FEV IX. Zrt. Igazgatósága 19/2014. (XI.19.) számú határozatával választotta meg az FB tagjainak Boldizsár László urat, dr. Darányi Árpádné asszonyt, valamint Kovács Béla Péter urat, és egyben a korábbi tagok díjazásával (tagok: 80 eFt/hó, elnök 120 eFt/hó) azonos összegű, azzal megegyező díjazását állapította meg. A Felügyelő Bizottság soron következő, 2014. december 11-i ülésén Boldizsár László urat választotta meg elnökének.

Lászay János úr, a Társaság ügyvezetője jelezte Társaságunknak, hogy 2014. december 31. napjával kezdeményezi munkaviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetését. Az Önkormányzattal történt egyeztetés alapján az Igazgatóság Kandolka Lászlót választotta meg a Társaság ügyvezetőjének 2015. január 1. napjával.

A Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. könyvvizsgálója Oláh Gábor (Eng. szám: MKVK-000081), a könyvvizsgálói feladatait 2012. június 01-től 2017. május 31-ig 55 eFt + ÁFA /hó díjazással látta el. A Társaság menedzsmentjének javaslatára az Igazgatóság a jelenlegi könyvvizsgáló Oláh Gábor úr - technikai visszahívása mellett - 2014. december 31. napjával és a Társaság könyvvizsgálójának a GABOL Audit Kft.-t (Eng. szám: MKVK-004062), természetes személy képviselőjeként Oláh Gábor (Eng. szám: MKVK-000081) könyvvizsgáló urat választotta meg 2015. január 1-től 2017. május 31-ig, 60 eFt + ÁFA /hó díjazással.

A Társaság Felügyelő Bizottsága 2015. április 9-ei ülésén tárgyalta meg és fogadta el a 2014. évi Éves beszámolót, amely szerint a Társaság mérleg szerinti eredménye 380 eFt. A Társaság által kezelt társasházak száma az év végén 120. Az alkalmazotti létszám 10 fő.

A Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. elmúlt éveinek eredmény-kimutatási adatai (eFt):

	2013. év	2014. év
Árbevételek (nettó, egyéb, rendkívüli)	76.239	77.050
Ráfordítások, adófizetési kötelezettség	75.360	76.670
Mérleg szerinti eredmény	879	380

B.) Ferencváros kártya, a Ferencváros Kártya Kft. tevékenysége (50%-os FEV IX. Zrt. tulajdon):

A Felügyelő Bizottság 2014. május 7-i ülésén tárgyalta meg és 2/2014.(V.07.) számú határozatával fogadta el a Társaság 2013. évi Éves beszámolóját és az eszközök és források összesen egyező 13.592 eFt-os összegével és -2.625 eFt eredménnyel (veszteséggel). A

taggyűlés 1/2014.(V.07.) számú határozatával az előbb említett összegekkel fogadta el az éves beszámolót.

Az önkormányzat Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottságának kérésére a Ferencváros Kártya Kft. által készült egy előterjesztés a Kft. működéséről, tevékenységéről ezt a Bizottság 2014. február 12-i ülésén megtárgyalta, valamint a Képviselő-Testület 2014. június 5-ei ülésének napirendjén is szerepelt.

A Ferencváros Kártya Kft. 2014. július végén valamennyi NAV felé fennálló tartozását kiegyenlítette és egyúttal kezdeményezte, hogy a végrehajtás ténye törlésre kerüljön a cégbíróság nyilvántartásából.

A Kft. 2014. év I.-III. negyedévi beszámolója alapján az eszközök és források egyező 20.546 eFt értéke mellett, 4.097 eFt nyereséggel zárta az időszakot. A pozitív eredmény annak köszönhető, hogy szeptember végén a Társaság megkapta a költségvetésben jóváhagyott támogatás összegét.

A Társaság Felügyelő Bizottságának összetételében nem történt változás, a bizottság tagjai 2014. április 1-jétől nem veszik fel a tisztséghez járó tiszteletdíjat.

A Társaság Felügyelő Bizottsága 2015. május eleji ülésén tárgyalja az éves beszámolót.

C.) Ráday-Lónyay Kft. (48%-os FEV IX. Zrt. tulajdon):

A működés eddigi jellemzői:

A 2012 nyarán 500 eFt alaptőkével létrehozott projekt-társaságnak alapvető célja, hogy az új polgármesteri hivatal megvalósításával kapcsolatos egyes feladatok elvégzését támogassa. A Társaság többségi tulajdonosa a MOLNÁR és Társai Vagyonkezelő Kft. (A többségi tulajdonost képviselő Molnár Tibor - a Budapest XI. kerületben, a részvételével megvalósított hasonló projekt tapasztalatával - a fejlesztés tervekoncepciójának kidolgozásában vett részt.)

A Ráday-Lónyay Kft. elmúlt éveinek eredmény-kimutatási adatai (eFt):

	2013. év	2014. év
Árbevételek (nettó, egyéb, rendkívüli)	6402,1	3033
Ráfordítások, adófizetési kötelezettség	6401,6	3033
Mérleg szerinti eredmény	0,5	0

D.) Ferencvárosi önkormányzati tulajdonú társaságok tevékenysége:

Társaságunk képviseltette magát valamennyi társaság Felügyelő Bizottságának ülésén, amelyen a 2013. évi éves beszámolót, illetve 2014. évi üzleti tervet tárgyalták meg. A korábbi évek gyakorlatának megfelelően a FEV IX. Zrt. készített egy összefoglaló anyagot a Képviselő-testület számára, amelyben véleményezte a társaságok beszámolóit és üzleti terveit.

Az önkormányzattól kapott felhatalmazás és a Gt. alapján is csak tájékoztatás kérésére terjed ki Társaságunk jogköre, semmilyen egyéb utasítást nem adhattunk a társaságok részére, tehát a FEV IX. Zrt. nem gyakorol a Ferencvárosi Önkormányzat 6/1997. (IV.01.) sz. rendeletében meghatározott vagyonkezelői jogot az érintett Társaságok vonatkozásában.

Ferencvárosi Önkormányzat biztosította, hogy FEV IX. Zrt. képviselője állandó meghívottja legyen az ellenőrzött Társaságok Felügyelő Bizottsági üléseinek, ott véleményezési joggal részt vehessen.

A FESZ Kft. Felügyelő Bizottsága 2014. február 21-i ülésén fogadta el a 2014. évi üzleti tervet.

A Ferencvárosi Parkolási Kft. Felügyelő Bizottsága 2014. április 29-ei ülésén tárgyalta meg a 2014. évi üzleti tervet, melyben 0 eFt nyereséget terveztek.

A FESZOFÉ Kft. Felügyelő Bizottsága 2014. május 8-ai ülésén tárgyalta meg a 2014. évi üzleti tervet, melyben 4.550 eFt adózás előtti eredményt tervezett.

A jelentés összeállításakor csupán a Társaságok 2014. év I.-III. negyedéves gazdálkodással kapcsolatosan állnak rendelkezésre adatok, az év végi eredménykimutatások jelen beszámoló megtárgyalását követően készülnek el.

Adózás előtti eredmény		eFt
Társaság	2014. I.-III. negyedév	
FESZ		3.200
Ferencvárosi Parkolási Kft.		-20.442
FESZOFÉ Kft.		48.118

A beszámolási időszakban a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 2014. március 15-én történő hatálybalépéséről összefoglaló tájékoztatást adott a FEV IX. Zrt. a Társaságok számára. A szigorodó szabályozást tartalmazó új jogszabály egységes szerkezetbe foglalja a magyar magánjogot, számos tartalmi változást is hoz, így a korábbiaktól eltérően tartalmazza a társasági jogra vonatkozó rendelkezéseket is.

A 2014-es év teljes kiértékelése és minősítése elsődlegesen a társaságok Felügyelő Bizottságainak feladata, a FEV IX. Zrt. a megbízási szerződésben ráruházott feladata alapján külön anyagban fogja értékelni és véleményét megfogalmazni a társaságok működésével kapcsolatosan.

II./6. A Társaság működését meghatározó egyéb feladatok bemutatása

1./ A Ferencvárosi Önkormányzattal kötött szerződéses jogviszony és annak keretei:

A FEV IX. Zrt. tevékenységének finanszírozását a 2014. évben is három alapvető szerződés határozta meg, ezek az alábbiak:

- közszolgáltatási szerződés,

- megbízási szerződés,
- támogatási szerződés.

A Képviselő-testület 33/2014. (II.13.) határozata nyomán a fenti szerződéseket Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat és a Társaság között 2014. február 27-én írtuk alá. A szerződések pénzügyi fedezetét az önkormányzat 2014. évi költségvetési rendelete tartalmazta.

Általánosságban megállapítható, hogy a FEV IX. Zrt. 2014-es finanszírozása, mint ahogy korábban jogelőd társaságok esetében is minden időszakban a feladatok ellátásával összefüggésben került meghatározásra.

Ezzel összefüggésben röviden bemutatjuk a 2010-es bázis szerinti finanszírozást és feladatellátást, valamint a 2014-es hasonló adatokat.

2010-ben a jogelődök feladatait az alábbiak jelentették:

- A SEM IX. Zrt. a Középső Ferencváros területén városfejlesztéssel, területrendezéssel kapcsolatos tevékenységgel, és elsősorban az Önkormányzat által kijelölt ingatlanvagyon elidegenítésével, hasznosításával foglalkozott.
- A Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. (az első félévben még a Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. keretén belül, majd a félévkor bekövetkezett szétválás után önállóan) közszolgáltatási tevékenységet látott el „az Önkormányzat összes 100 %-os önkormányzati tulajdonban lévő lakóépületeiben, valamint a társasházi épületekben lévő önkormányzati tulajdonú ingatlanok kezelése, üzemeltetése érdekében”.

A tulajdonos Önkormányzat a FEV IX. Zrt. jogelődeinek az alábbi összegeket biztosította az adott évi költségvetésében:

- az Önkormányzat 2010. évi záró költségvetése szerint a Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. esetében a „Szerződéses kiadások” (145.934 eFt),
- a SEM IX. Zrt. esetében pedig a „Társaság díjazása – átalánydíj és jutalék” (66.432 eFt), valamint az adott évre vonatkozó 50.000 eFt működési támogatás.

Összegezve 2010-ben biztosított önkormányzati finanszírozás a jogelőd társaságok esetében 262.366 eFt-ban volt megállapítható.

Az időközben kibővült feladatok ellátásával és az ezzel járó költségvetési (könyvelési) kimutatások változásával az alszámlák megszüntetésével összhangban 2014-re vonatkozóan a finanszírozás tényszerűen az önkormányzat által elfogadott költségvetés és a tényleges kifizetések alapján: 498.257.420 Ft. Ez az összeg viszont tartalmaz olyan egyedi tételeket is, ami nem a társaság működését biztosító önkormányzati kiadásnak minősíthető, ilyen az új polgármesteri hivatal pályázatának lebonyolításával kapcsolatos egyszeri díj (engedélyes terv elkészíttetése) 15.748.031,- Ft összegben, valamint az EU projekttel kapcsolatos (JAT) projektmenedzsmenti díjak 44.881.892,- Ft összegben – ez nem az önkormányzatot terhelő finanszírozási igény, hanem a költségvetésen „átfolyó” megnyert pályázati pénz. Továbbá a FEV IX. Zrt. által 2014-ben megvalósított és mérlegében elszámolt, kimutatott közszolgáltatási feladatok – hibaelhárítás, karbantartás stb. – összege (135,3 M Ft) olyan közszolgáltatási tétel ami 2010-ben még csak az Önkormányzat költségvetésében jelent meg, azaz a közszolgáltatás kiadásai nem a jogelőd Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. mérlegében, eredmény-kimutatásában szerepeltek, egyrészt mint bevétel, másrészt mint kiadás, hanem az önkormányzati költségvetés 3/b táblája tartalmazta és önkormányzati alszámlán keresztül történt meg ennek felhasználása.

Az előbbi egyedi tételekkel korrigálva az összehasonlítás kiinduló alapját az alábbi összegek képezhetik:

2010	-	262.366 eFt
2014	-	302.327 eFt

Ha a bázishoz képest az összevetést reális alapokon kívánjuk bemutatni, akkor indokolt valorizálni (infláció figyelembevétele) a 2010-es összeget 2014-re, ami ha visszafogottan, minimálisan csak 6%-os emelkedéssel számolunk (KSH éves árindex adatok: 2011: 3,9 %, 2012: 5,7%, 2013: 1,7%) akkor a tényleges kiadással számolva a bázis összeg 278.107 eFt-ra emelését jelenti ($262.366 * 1,06 = 278.107$).

2010	-	278.107 eFt
2014	-	302.327 eFt

A fentiek alapján kimutatott 24 M Ft-os finanszírozás növekedésnél indokolt figyelembe venni, hogy új finanszírozandó feladatként 2011-ben bevezetésre került a házfelügyelői rendszer működtetése, melynek keretében a beszámolási időszakban 16 főt alkalmazunk, valamint 2011. májusától a kerületi közbeszerzések lebonyolítását is társaságunk végzi 5 fővel, egyúttal biztosítanunk kell ezen feladatok ellátásának munkaerő költséget meghaladó egyéb kiadásait is. Nevezett feladatok összességében a bázishoz képest kimutatott különbségnél jelentősebb kiadási tételt jelentenek.

2./ A Társaság közbeszerzési tevékenysége:

A Közbeszerzési és Jogi Iroda az éves közbeszerzési terv alapján 2014. évben összesen 74 db közbeszerzési eljárást folytatott le. A közbeszerzési eljárásokat Ferencváros Önkormányzata, Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal, Ferencvárosi Szociális Foglalkoztató és Ellátó Nonprofit Kft. (FESZOFE), Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ (FIÜK), IX. kerületi óvodák (Csicsergő Óvoda, Kicsi Bocs Óvoda, Kerekerdő Óvoda, Epres Óvoda, Méhecske Óvoda, Ugrifüles Óvoda, Napfény Óvoda, Liliom Óvoda, Csudafa Óvoda), Ferencvárosi Közterület Felügyelet és a FEV IX. Zrt. részére bonyolította le.

2014. március 28-án elfogadott éves közbeszerzési terv a Közbeszerzési törvényben (2011. évi CVIII. törvény a közbeszerzésekről) előírt módon és időben természetesen elérhetővé vált mind a FEV IX. Zrt., mind pedig az önkormányzat honlapján.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 2014. március 15-től történő hatályba lépése nyomán a Kbt-ben is több kisebb mértékű változás történt.

A kialakult önkormányzati gyakorlathoz hasonlóan társaságunk is igénybe vett hivatalos közbeszerzési tanácsadót az eljárások során, olyan sok éves tapasztalattal és gyakorlattal rendelkező szakembert, akinek tudása az ajánlatkérő jogszerű és szakszerű eljárásaiban hasznosítható. A hivatalos közbeszerzési tanácsadók névjegyzékébe történő felvétel feltételeit a hivatalos közbeszerzési tanácsadói tevékenységről szóló 93/2011. (XII.30.) NFM rendelet 12.§-a határozza meg. A hivatkozott jogszabály rendelkezései alapján megállapítható, hogy hivatalos közbeszerzési tanácsadó csak olyan személy/ szervezet lehet, aki a jogszabályban megjelölt rendkívül sokrétű – mind nemzeti, mind pedig közösségi rezsimben lefolytatott közbeszerzési eljárásokra vonatkozó – szakmai gyakorlattal rendelkezik. 2013. év folyamán megbízási szerződést kötöttünk a B&P Bt.-vel a JAT pályázatokhoz kapcsolódó közbeszerzési

feladatok ellátására, illetve 2014. év januárjában a Laczkó Ügyvédi Irodával a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala új épületének kivitelezésével kapcsolatos közbeszerzési eljárás lefolytatására.

Összesen megindított eljárások száma: 74 db

- Ebből eredményesen zárult: 63 db eljárás
- Eredménytelen: 9 db eljárás (Új Polgármesteri Hivatal; Bp. IX. kerületi Intézmény felújítások III. (2014/3.); Üllői úti szervizút (Pöttyös u. – Csárdás u.) járdaszél, parkoló építés; Üres lakások felújítása (2014/3.); Bp. IX. Mester u. 45. FESZ szakrend. felúj., Ifjú munkás u. 25. Mozgásszervi Centrum tornatermi padlóburkolat cseréje; Nehru part rekonstrukció; Bp. IX. Gát u. útépítés-közvilágítás-csapadékelvezetés; Bp. IX. Gát u. 3-5., Lenhossék u. 7-9., Gát u. 20. közös zöld; Bp. IX. Gát u. útépítés-közvilágítás-csapadékelvezetés II.)
- Visszavonásra került: 1 db hirdetmény (Polgármesteri Hivatal részére multifunkciós nyomtatók, tonerek beszerzése I.)
- Visszalépett a vállalkozó: 1 db eljárás (Polgármesteri Hivatal Lenhossék u. 24-28. sz. nyílászárók cseréje)

A közbeszerzési eljárások szakterületi megoszlás szerint az alábbiak szerint alakultak 2014-ben:

- Építési beruházás: 38 db eljárás
- Szolgáltatás megrendelés, árubeszerzés: 30 db eljárás
- JAT I. ütem: 6 db eljárás

Összességében 2014. évben lebonyolított közbeszerzési eljárások (nettó Ft-ban):

	2014. év
Építési beruházás összesen:	2.075.350.619.-
Szolgáltatás megrendelés, árubeszerzés összesen:	766.990.390.-
JAT I. ütem összesen:	146.757.836.-
Mindösszesen:	2.989.098.845.-

Az elmúlt évek közbeszerzési eljárásainak számszerű adatai:

<i>Időszak</i>	<i>Közbeszerzési eljárások</i>	<i>Ebből eredménytelen (%-ban)</i>
2010	16	3 (18%)
2011	22	3 (13%)
2012	71	11 (15%)
2013	70	3 (4%)
2014	74	9 (12%)

A FEV IX. Zrt. Közbeszerzési és Jogi Irodája 1 vezetővel és 4 beosztott munkatárssal látja el feladatát, ami megegyezik a feladat átadást megelőző még az önkormányzat szervezésében 2011-ben alkalmazott majd az év júniusában átirányított személyi létszámmal. Az elmúlt évek eljárásai alapján megállapítható, hogy a tevékenység ellátásának hatékonyságában (az egy főre jutó megvalósított eljárások száma megnégyszereződött), valamint a szakmai színvonal emelésével párosuló jogbiztonság megteremtésében (jogorvoslati eljárás nem terhelte az

utóbbi két év közbeszerzését) sikerült előre lépni, ami a kiszámíthatóbb lebonyolítást és szerződéskötéseket eredményezheti.

Közbeszerzési tevékenységünk – folyamatosan frissített információkkal – nyomon követhető honlapunkon (www.fevix.hu).

Közbeszerzési eljárások során felmerült jogorvoslati, előzetes vitarendezési esetek 2014. évben:

A beszámolási időszakban kettő darab előzetes vitarendezési (építési beruházáshoz kapcsolódóan – lakásfelújítás; szolgáltatás megrendeléséhez kapcsolódóan – Ferencváros c. újság nyomdai elkészítése) kérelem érkezett irodánkhoz.

Mindkettő előzetes vitarendezést megválasztottuk a törvény által előírt határidőben, illetve módon. Ezt követően kerülhetett volna sor a Döntőbizottság előtti eljárására, melyet azonban ajánlattevők nem kezdeményeztek. Ez igazolja azt, hogy amikor hibát vagy hiányosságot, esetleg jogszerűtlenséget vélelmezett vitarendezési kezdeményezésében az ajánlattevő, azon állítások alaptalannak bizonyultak és az elutasítások, módosítások után a további jogorvoslati kezdeményezésektől előzetes vitarendezést kérelmező tartózkodott.

Közbeszerzési eljárásokat ismertető kötelező jelentések, tájékoztatók 2014.-ben

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 306/2013.(XII.12.) sz. határozatával elfogadott Közbeszerzési Szabályzat VII. fejezetében foglaltak szerint a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt., mint a kerület közbeszerzéseinek lebonyolítója, az éves közbeszerzésekről a külön jogszabályban meghatározott minta szerint éves statisztikai összefoglalót készít, amelyet a Közbeszerzési Hatóság, valamint tájékoztatásul az Önkormányzat Képviselő-testülete részére május 31-ig meg kell küldeni. A FEV IX. Zrt. az elkészített összefoglalót határidőben megküldte mind a Hatóság, mind az Önkormányzat részére. Az ez alapján készített a Ferencváros Önkormányzata részére 2013. évben lefolytatott közbeszerzési eljárásairól című tájékoztató a Képviselőtestület 2014. június 4-i ülésének napirendjén szerepelt.

3./ A Ferencvárosi Önkormányzat új polgármesteri-hivatali épület megvalósításának előkészületei:

Az engedélyes terv, szakhatósági engedélyezése 2013. őszén megtörtént, az erről kiállított hivatalos határozat 2014. január 22-én jogerőre emelkedett. (Ez alapján az épület föld feletti alapterülete - földszint és 6 emelet - összesen: 4 644 m², földalatti alapterülete - 4 pincszint - összesen: 4 533 m² és itt 127 db parkolóhely kialakítására van lehetőség.)

A jogerős építési engedély birtokában a tulajdonos önkormányzat Képviselő-testülete 38/2014. (II.13.) számú határozata szerint Társaságunk kezdeményezte a közbeszerzési eljárás megindítását.

A pályázat szerint a hivatali irodaház felépítése a jelenlegi Bakáts téri hivatali központhoz közel a FEV IX. Zrt. tulajdonában lévő telekingatlanon valósulna meg, úgy, hogy a telken a tulajdonos földhasználati jogot biztosítana a beépítést megvalósító befektető/építő részére. A telekingatlan tehát továbbra is önkormányzati hatáskörben a FEV IX. Zrt. tulajdonában

maradna, miközben az azon felépítésre kerülő irodaépület tulajdonosa a pályázó/beruházó lenne.

A közbeszerzés hirdetménye 2014. március 6.-án jelent meg a Közbeszerzési Értesítőben, Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala új épületének kivitelezése, kiviteli terv készítéssel, az Ajánlatkérő által rendelkezésre bocsátott építési engedélyezési terv alapján, a nyertes Ajánlattevő által finanszírozott épület bérbeadása útján történő hasznosítással, földhasználattal kiírással.

A pályázatban megjelölt határidőre a WHB Projekt Alfa Kft. és a Kalotherm Zrt. adott be előzetes ajánlatot, miközben a tárgyalási folyamat során pontosításra került a műszaki tartalom (2500 m² irodaszint – ami az Önkormányzat helyigénye – és a parkolatszintek teljes készütségűre kiépítve, a további iroda- és üzlethelyiségek megépítési módja emeltszintű, szerkezetkész szinten alapvezetékkel, fűtési-hűtési rendszerek kiépítve), nem sikerült/lehetett a befektetők által elvárt garanciális feltételekben megállapodni (döntően a teljesíthetetlen mértékű jelzőlog fedezet tekintetében). A végső ajánlatok beadására már nem került sor.

A 2014/85. számú Közbeszerzési Értesítőben 2014. július 21-ei dátummal jelent meg, hogy az eljárásban végül nem érkezett érvényes ajánlat, így az eljárás a Kbt. 76. § (1) bekezdés b) pontja alapján eredménytelen.

Az ingatlanfejlesztésről szóló előterjesztést a Képviselő-testület 2014. november 27-i ülésén megtárgyalta és elfogadta.

4./ A humánerőforrás területén történt főbb változások bemutatása:

2014 év folyamán a létszám mozgás főbb adatai az alábbiak szerint alakultak. 10 fő lépett ki a FEV IX. Zrt.-ből, akik közül 2 fő nyugdíjba ment élve a Kormány által biztosított nők negyvenéves nyugdíjba vonulási lehetőségével.

Az év folyamán 1 fő visszatért a GYES-ről és 1 fő a GYED mellett dolgozik, valamint 1 fő GYED állomány igénybevételét kezdte meg. A FEV IX. Zrt.-ben 2014. évben GYED-GYES passzív állományban összesen 1 fő van.

5./ Az új vagyonkezelői modell kialakulását kísérő feladatbővülést jellemző tájékoztató adatok:

A) Az iktatott anyagok számának alakulása.

- 2009-ben az egész éves iktatott anyagok száma 510 db volt,
- 2010-ben ez az érték 599 db,
- 2014. évben az összes bejövő irat darabszáma 5451 és összes kimenő irat darabszáma 3337 volt, mindösszesen 8788 db

A fenti adatokból is látható, hogy megnövekedett feladatainkból következően megsokszorozódott az adott időszakban az iktatott anyagaink száma.

B) Könyvelési naplóforgalom tételszámának alakulása

- 2011-ben az egész éves tételszám 4.264 db volt,

- 2014. évben 20.920 db.

C) 2014-es tulajdonosi határozatok, előterjesztések

- Az egyszemélyi tulajdonos Képviselő-testület által – a FEV IX. Zrt. által készített előterjesztések száma 7 db, és ebből 3 előterjesztés a testület napirendjén szerepelt, de határozat nem született, és a meghozott határozatok száma 4 db,
- A Gazdasági Bizottság számára 8 db, valamint a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság számára 1 db előterjesztés készült.

6./ Felelősségbiztosítás

A 2014. március 15-én hatályba lépő Új Ptk. amellet, hogy egységes szerkezetbe foglalja a magyar magánjogot, számos tartalmi változást is hoz és a korábbiaktól eltérően tartalmazza a társasági jogra és a családjogra vonatkozó rendelkezéseket is.

A szigorú szabályozásra tekintettel az ebből fakadó kockázatok minimalizálása érdekében az Igazgatóság felhatalmazta a vezérigazgatót a felelősségbiztosítás megkötésének előkészítésére.

A FEV IX Zrt. több biztosítótársaság ajánlatát is bekérve és átvizsgálva végül az AIG Europe ajánlatát fogadta el (9/2014. (IV.23.) számú igazgatósági határozatával), amely a kártérítési limit és fizetendő díj alapján a legkedvezőbb volt. A 2014. április 30-án megkötött szerződés éves szinten 400 M Ft-os kártérítési limitet biztosít, melynek éves díja 475.300 Ft. A biztosítás a társaság vezető tisztségviselőire és felügyelő bizottságának tagjaira egyaránt kiterjed.

II./7. A Társaság mérlege és eredmény-kimutatása, 2014. évi gazdálkodásának bemutatása

A FEV IX. Zrt. a Társaság éves beszámolóját az alábbi jogszabály figyelembevételével készíti el. A számviteli törvény szerint:

9. § (1) Éves beszámolót és üzleti jelentést köteles készíteni a kettős könyvvitelt vezető vállalkozó, a (2) bekezdésben foglaltak kivételével.

(2) Egyszerűsített éves beszámolót készíthet a kettős könyvvitelt vezető vállalkozó, ha két egymást követő üzleti évben a mérleg fordulónapján a következő, a nagyságot jelző három mutatóérték közül bármelyik kettő nem haladja meg az alábbi határértéket:

- a) a mérlegfőösszeg az 500 millió forintot,
- b) az éves nettó árbevétel az 1000 millió forintot,
- c) az üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma az 50 főt.

A fenti törvényi szabályozásnak megfelelően a FEV IX. Zrt. beszámolójának részét képezi a könyvvizsgáló által auditált mérleg és az „A” típusú eredmény kimutatás, valamint a kiegészítő melléklet és az üzleti jelentés.

MÉRLEG

Eszközök

Immateriális javak

Vagyonértékű jogként döntően a szoftver licenz díjakat mutatjuk ki a mérlegünkben, ennek csökkenését az értékcsökkenési leírás okozza.

Tárgyi eszközök

2014-ben jelentősebb beruházást nem hajtottunk végre, ezért csökkent (értékcsökkenés miatt) ennek az értéke.

Befektetett pénzügyi eszközök

Gyakorlatilag megegyezik a 2013-as értékkel, semmi olyan nem történt, amely változást jelentett volna.

Forgóeszközök

A forgóeszközök növekedését elsősorban a vevői követelésünk jelentős mértékű növekedése, valamint a bankbetéteink magasabb összege (a már befogadott számláknak a mérleg fordulónapját követő kiegyenlítése miatt) okozza.

Elhatárolások

A bevételek aktív időbeli elhatárolása összegének csökkenése abból adódik, hogy az új polgármesteri hivatallal kapcsolatos kifizetések és bevételek kivezetése megtörtént.

Források

Céltartalék

A Számviteli törvény előírja, hogy „Az adózás előtti eredmény terhére céltartalékot kell képezni - a szükséges mértékben - azokra a múltbeli, illetve a folyamatban lévő ügyletekből, szerződésekből származó, harmadik felekkel szembeni fizetési kötelezettségekre, amelyek a mérlegfordulónapon valószínű vagy bizonyos, hogy fennállnak, de összegük vagy esedékességük időpontja még bizonytalan, és azokra a vállalkozó a szükséges fedezetet más módon nem biztosította.”

A törvény ugyancsak kimondja, hogy „Az adózás előtti eredmény terhére - a valós eredmény megállapítása érdekében a szükséges mértékben - céltartalék képezhető az olyan várható, jelentős és időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre (különösen a fenntartási, az átszervezési költségekre, a környezetvédelemmel kapcsolatos költségekre), amelyekről a mérlegfordulónapon feltételezhető vagy bizonyos, hogy a jövőben felmerülnek, de összegük vagy felmerülésük időpontja még bizonytalan és nem sorolhatók a passzív időbeli elhatárolások közé.”

Fentiek miatt, összességében 4.185 eFt céltartalék képzése szükséges Társaságunknál.

Kötelezettségek

Kötelezettségeink összeségében alacsonyabb szinten alakultak, a tavalyi esztendőhöz viszonyítva, ezen belül a szállítói kötelezettségünk (9 M Ft), melynek nagyobb részét a közszolgáltatással (karbantartás, hibaelhárítás) összefüggő tételek jelentik, csökkent, az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek (37,1 M Ft) - melyek a fizetendő adók és járulékok, valamint az

év utolsó hónapjában már elszámolt, de még kifizetetlen bérek, ill. azok járulécai - növekedtek.

EREDMÉNY-KIMUTATÁS

A Társaság 2014. évi eredmény-kimutatása 1.007 eFt-os adózott eredményt mutat.

Az árbevételek (összességében 216.781 eFt) közül a közszolgáltatási és a megbízási díj 164 M Ft, mely gyakorlatilag megegyezik a 2013. évi tényadattal, de több mint 82 MFt-tal marad el a 2012-es tényadatoktól, ami jól példázza a finanszírozási szerkezetben végrehajtott változást. Az egyéb bevételek soron alapvetően a támogatás összege jelenik meg (300 M Ft), ami mintegy 6 M Ft-tal haladja meg az előző évi tényt.

Kiadási oldalon az anyagjellegű ráfordítások alacsonyabb szinten alakultak a 2013. évi tényadatoknál és a tervezettnél is.

Személyi jellegű ráfordításaink más hasonló tevékenységet folytató kerületi társaságokkal összehasonlítva átlagosan alakultak, összegét tekintve lényegében megegyeznek a tavalyi adatainkkal. A bérköltség az előző évekhez hasonlóan alakult, és ebben az évben is tudunk cafeteria juttatást biztosítani munkavállalóinknak (200.000,- Ft/fő/év) értékben.

*Összehasonlító adatok más kerületi vagyonkezelő cégek kimutatásai alapján
2013-as adatok*

e Ft

	Terézvárosi	XIII. ker.	Zuglói	Óbudai	Erzsébetvárosi	Belváros-Lipótváros	Pesterzsébet	FEV IX. Zrt. -
Árbevétel	1 489 886	1 881 739	1 359 864	879 680	689 398	198 473	68 832	519 518
Személyi jellegű	466 315	1 318 836	475 893	391 091	364 774	130 380	28 323	252 483
Létszám (fő)	106	280	72	76	105	8	12	53
I főre eső személyi	4 399	4 710	6 610	5 146	3 474	16 298	2 360	4 764
Személyi/árbevétel	31,30%	70,09%	35,00%	44,46%	52,91%	65,69%	41,15%	48,60%

KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A GABOL Audit Kft. (Eng. száma: MKVK 004062), természetes személy képviselőjeként Oláh Gábor független könyvvizsgáló (Eng. száma: MKVK 000081) elvégezte a FEV IX. Zrt. 2014. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2014. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 789.783 eFt, a mérleg szerinti eredmény 1.016 eFt nyereség – , az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredmény-kimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A könyvvizsgálat során a FEV IX. Zrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgálta, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szerzett arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleménye szerint, az éves beszámoló a FEV IX. Zrt. 2014. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Független könyvvizsgálói jelentés

A FEV IX. Zrt. tulajdonosának.

Elvégeztem a FEV IX. Zrt. mellékelt 2014. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2014. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 789.774 eFt, a mérleg szerinti eredmény 1.007 eFt. nyereség-, az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

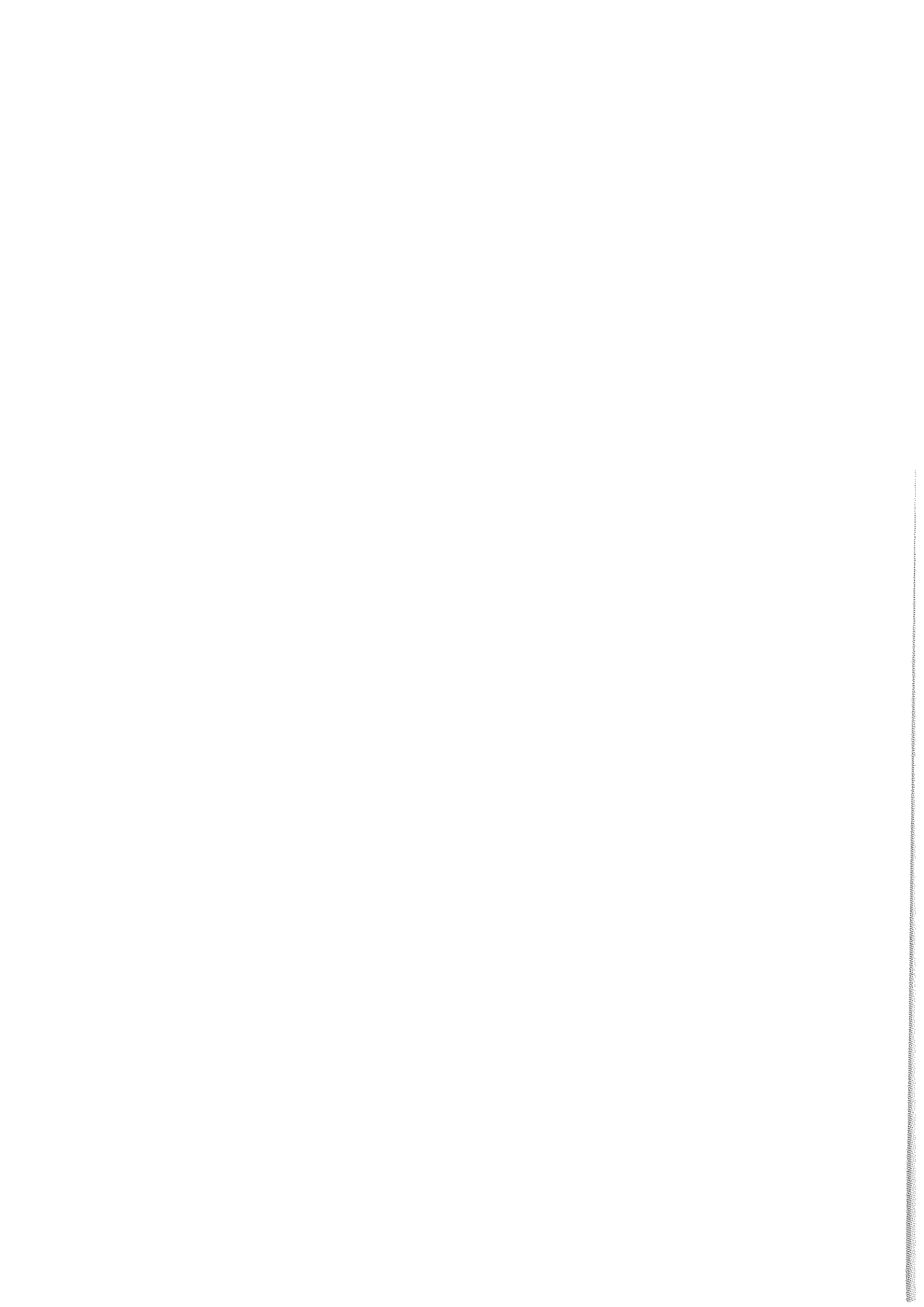
A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóért a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

Az én felelősségem az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatom alapján. Könyvvizsgálatomat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban hajtottam végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljek az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzem meg és hajtsam végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzek arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is. Meggyőződésem, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményem megadásához.

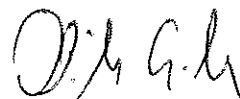


Vélemény

Véleményem szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a FEV IX. Zrt. 2014. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Hatvan, 2015. február 28.

GABOL Audit Kft.
3000 Hatvan, Irinyi u. 10.
Adósz: 23980989-210
Szlsz: 10101085-14487300-01003005



Oláh Gábor

MKVK 000081

GABOL Audit Kft.

MKVK 004062

3000 Hatvan, Irinyi u. 10

