



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-237/2017.

**ELŐTERJESZTÉS
A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság
2017. május 24-i ülésére**

Tárgy: Tájékoztató a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zárkörűen Működő Részvénytársaság 2011. - 2014. évi tevékenységének, gazdálkodásának rendszerellenőrzéséről

Előterjesztő: dr. Ruzsits Ákos Jenő aljegyző

Készítette: Nagy Zsigmond belsőellenőrzési vezető

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Mizaák Ildikó s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen
nem

X

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatalban kialakult gyakorlat szerint a Hivatal Belső ellenőrzési szervezete által végzett vizsgálati jelentésekről tájékoztatást nyújtok.

A tájékoztatás a könnyebb áttekinthetőség érdekében a jelentések vezetői összefoglalójára terjed ki. A teljes ellenőrzési jelentést bármely képviselő megtekintheti a Belső Ellenőrzési Csoportnál.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a **Kp/5915/2017/XVI.** ügyszámon nyilvántartásba vett ellenőrzési jelentésről a tájékoztatást tudomásul venni szíveskedjen.

Budapest, 2017. május

dr. Ruzsits Ákos Jenő s.k.
aljegyző

Iktatószám: Kp/5915/2017/XVI.
Előirat száma: Kp/5796/2/2016/XVI.
Kp/34383/2015/XVI.

JELENTÉS
a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zárkörűen Működő
Részvénytársaság 2011. - 2014. évi tevékenységének, gazdálkodásának
rendszerellenőrzéséről

2017. február 06.

I. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Az ellenőrzést végző szervezet: Budapest Főváros IX. kerület
Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal
Belső Ellenőrzési Csoport
1096. Budapest, Lenhossék u. 24-28.

Az ellenőrzés célja annak megállapítása, hogy

- a FEV IX. Zrt. gazdálkodása során érvényesülnek-e az Alapító érdekei,
- a vezetői intézkedések biztosítják-e a szabályszerű működést.

Az ellenőrzött szervezet: FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
1093. Budapest, Csarnok tér 3-4. fszt. 2.

Telephelyei: 1094. Budapest, Balázs Béla u. 16/A. I/1.
1096. Budapest, Haller utca 54. földszint III.

Az ellenőrzés tárgya: a gazdasági társaság 2011. – 2014. évi tevékenységének, gazdálkodásának vizsgálata.

Az ellenőrzés típusa: rendszerellenőrzés

Az ellenőrzés módszere: A dokumentációk szűrőpróbaszerű, szükség esetén tételes ellenőrzése, interjú.

Vonatkozó jogi háttér:

- A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (Ötv.) 2012. december 31-éig;
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.);
- Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (Áht.) 2011. december 31-éig;
- Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.);
- A nemzeti vagyonról szóló többször módosított 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.);
- A közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (Kbt.);
- A közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló többször módosított 2007. évi CLXXXI. törvény (Knyt.);
- A számvitelről szóló többször módosított 2000. évi C. törvény (Sztv.);
- A köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló többször módosított 2009. évi CXXII. törvény (Ktgt.);
- A cégnyilvántartásról, a cégnyilvánosságról és a bírósági cégeljárásról szóló 2006. évi V. törvény. (Ctv.);
- A gazdasági társaságokról szóló többször módosított 2006. évi IV. törvény, hatályos 2014. március 14-éig (Gt.);
- A Polgári Törvénykönyvről szóló többször módosított 1959. évi IV. törvény, hatályos 2014. március 14-éig (rég. Ptk.);
- 2013. évi CLXXVII. törvény a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről;
- A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, hatályos 2014. március 15-étől (új Ptk.);
- A társasági adóról és az osztalékadóról szóló többször módosított 1996. évi LXXXI. törvény (Tao.);
- Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.);

- Az állami és önkormányzati szervek elektronikus információbiztonságáról szóló 2013. évi L. törvény (Ibtv.);
- A munka törvénykönyvéről szóló 1992. évi többször módosított XXII. törvény (régii Mt.);
- A munka törvénykönyvéről szóló többször módosított 2012. évi I. törvény (új Mt.);
- Az általános forgalmi adóról szóló többször módosított 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa tv.);
- A személyi jövedelemadóról szóló többször módosított 1995. évi CXVII. törvény (Szja tv.);
- A magánlevéltári anyag védelméről szóló 1995. évi LXVI. törvény;
- A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény;
- Az értékpapírok forgalomba hozataláról, a befektetési szolgáltatásokról és az értékpapírtőzsdéről szóló 1996. évi CXI. tv. (Éptv.);
- 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról (Ávr.);
- A közfeladatot ellátó szervek iratkezelésének általános követelményeiről szóló 335/2005. (XII. 29.) Korm. rendelet;
- A költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) Kormányrendelet (Bkr.);
- A munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 5/1993. (XII. 26.) MüM rendeletet;
- A tűzvédelmi szabályzat készítéséről szóló 30/1996. (XII. 6.) BM rendelet;
- Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének többször módosított 21/2012. (VI. 12.) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól.

<u>Az ellenőrizendő időszak:</u>	2011. 01. 01-jétől - 2014. 12. 31-éig	
<u>Az ellenőrzés tervezet időszaka:</u>	2015. 10. 27-étől - 2016. 03. 18-áig	
<u>Az ellenőrzés megszakítása:</u>	2015. 12. 14-étől – 2016. 01. 06-áig	
<u>Az ellenőrzés folytatása:</u>	2016. 01. 07-étől – 2016. 11. 28-éig	
<u>A helyszíni ellenőrzés időpontja:</u>	2016. 01. 12-étől – 2016. 03. 18-áig	
<u>A jelentés tervezet elkészítésének határideje:</u>	2016. 11. 28.	
<u>A megbízólevél száma:</u>	Kp/34383/1/2015/XVI.	
<u>Az ellenőrzést végzik:</u>	Lentiné Domján Edit Nagy Erika	belső ellenőr, vizsgálatvezető belső ellenőr
<u>Ellenőrzés időszükséglete 2 fő részére:</u>	232 ellenőri nap	

Az ellenőrzött időszakban hivatalban lévő vezetők neve, beosztása:

Vörös Attila	elnök-vezérigazgató
Szopkó István	gazdasági igazgató 2011. 07. 09-éig
Horta Gábor	gazdasági igazgató 2012. 01. 01-jétől
Martos Dániel	vezérigazgató helyettes 2014. 12. 15-jétől

II. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A Társaság rövid bemutatása

Magyarországon elsőként 1992. február 22-én Ferencvárosban alakult meg a francia SEM-ek (Société d'Économie Mixte = vegyes gazdasági társaság) mintájára a SEM IX. Rt. városfejlesztési feladatok lebonyolítására.

A Társaság legfőbb feladata volt a városfejlesztési akciók és rehabilitációs feladatok indítása, irányítása a Középső-Ferencváros területén a Ferencvárosi Önkormányzat megbízásából.

A SEM IX. Rt. egyrészt a Képviselő-testület által meghatározott önkormányzati tulajdonú építési telkeket értékesítette pályázat útján, a befolyt bevételekből és a pályázati forrásokból gondoskodott a szükségszerű bontási feladatok elvégzéséről, a közterületek rendezési munkáiról, átépítéséről és a közös zöldterületek, közparkok kiépítéséről a Ferenc krt. - Üllői út- Haller utca - Mester utca által határolt területen.

1992-2006. év között a SEM IX. Rt. tulajdonosi összetétele többször megváltozott.

2006. június 8-ától a SEM IX. Rt. alaptőkéje 57,1 millió Ft összegéből a többségi tulajdonos Ferencvárosi Önkormányzat 69 %-os részesedése 39.950 e Ft, míg a kisebbségi tulajdonos Városfejlesztés Rt. 31 %-os tulajdonrésze 17.150 e Ft volt.

2009. év végére a SEM IX. Zrt. feladatai a korábbiakhoz képest gyökeresen megváltoztak. A rehabilitáció előrehaladtával az értékesíthető telkek száma minimálisra csökkent. A közterületek és közös zöldek kiépítésében is hangsúlyváltás történt. A Zrt. tevékenysége kibővült az uniós források elérése érdekében benyújtandó pályázatok előkészítésével.

A Képviselő-testület a 203/2010. (VI. 30.) számú határozatával döntött a SEM IX. Zrt. az Önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő egyszemélyes zárt részvénytársasággként történő működéséről, és a kisebbségi tulajdonos – a Városfejlesztési Zrt. – 31 %-os, 17.150 e Ft névértékű részvény piaci értékviszonyoknak megfelelő felvásárlásáról.

2010. szeptember 9-én a 2004. július 15-én megkötött Megbízási szerződés 3. pontja kiegészítésre került a Belső-Ferencváros – kulturális negyed fejlesztése KMOP-5.2.2/B-09-1f-2010-0003 számú projekt, valamint a Szociális városrehabilitáció Ferencvárosban, József Attila I. ütem KMOP-5.1.1.B-09-1f-2010-0001 számú projekt feladatainak elvégzésével.

A Képviselő-testület jóváhagyta a kisebbségi tulajdonrész 60 millió Ft összértékben történő kivásárlását, ezáltal a Társaság 100 %-ban az Önkormányzat tulajdona lett. A SEM IX. Városfejlesztő Zrt. egyszemélyes társasággá alakult át. A Cég alaptőkéje 57,1 m Ft volt.

Az új vagyonkezelői modell kialakítása

A Képviselő-testület a 369/2010. (XII. 15.) számú határozatával döntött egy új vagyonkezelői modell kialakításáról.

2010. év végén a SEM IX. Zrt. stratégiai társasággá történő kijelölése, a székhely biztosítása (Csarnok tér 3-4 fszt. 2. szám alatt) és az alaptőke felemelése apport útján megvalósult.

A SEM IX. Zrt. alaptőkéje 513.100 e Ft-ra nőtt. A tőkeemelés az apport értékhez képest 130 %-os jegyzési árfolyamon történt. A részvények névértéke és piaci értéke közötti különbség - 136.800 e Ft - a Társaság tőketartalékát növelte.

2011. áprilisában a régi és az új feladatok meghatározásra kerültek. Ezek a következők lettek: városfejlesztési tanácsadás, ingatlangazdálkodás, önálló ingatlanfejlesztési projektek lebonyolítása, pályázat- és projektmenedzsment, egyes önkormányzati társaságok kontrolljához nyújtott szakmai támogatás, közbeszerzések lebonyolítása.

A SEM IX. Zrt. 2011. június 1-jétől átvette a Ferencvárosi Polgármesteri Hivataltól a közbeszerzések lebonyolítását és az ezzel foglalkozó személyi állományát.

2011. évben megtörtént a vagyongazdálkodás részletes működési modelljének kidolgozása, amelynek során kialakították az optimális feladatmegosztást a Hivatal és az érintett cégek, intézmények között.

2012. áprilisában a Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. beolvadt a SEM IX. Zrt.-be. A Zrt. egységes társasággként működött tovább egy vagyonkezelési és egy városfejlesztési divízióval.

2012. májusában a Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. apportálásra került a SEM IX. Városfejlesztő Zrt.-be. A Társaság alaptőkéje 558.100 e Ft-ra emelkedett.

2012. évben végrehajtották a szükséges szervezeti átalakításokat, megszervezték a cégcsoport egységes irányítási rendszerét. A telephelyek összevonásával és költségracionizálásával az üzemeltetési kiadásokat mérsékeltek. Csökkentették a szakértői (ügyvédi, könyvvizsgálói) és tisztségviselői megbízások számát.

2012-ben az Önkormányzat a Társaság részére új feladatokat határozott meg: ingó vagyontárgyak hasznosításában való közreműködés (csak 2012. év); önálló ingatlanfejlesztési és a Képviselő-testület által kiemelt pályázatnak minősített projektek lebonyolítása; Csarnok téri lakossági parkolási problémák megoldása. A tevékenységek közül kikerült a pályázat és projektmenedzsmenttel kapcsolatos feladatok ellátása.

2013-ban a FEV IX. Zrt. az önkormányzati tulajdonú lakás- és helyiségbér nyilvántartására és beszedésére új SERPA programot vezetett be, amely hosszabb távon az adatok könnyebb és biztonságosabb kezelhetőségét és költségmegtakarítást is jelentett.

2013-ban új feladatok léptek be: az oktatási köznevelési intézményekben beléptető rendszer kialakításával kapcsolatos intézkedések megtétele és eljárások lebonyolítása; az Önkormányzat és szerveinek a Budapest, IX. ker. Ráday utca 57. szám és Lónyay utca 56. szám alatti ingatlanokon történő egységes elhelyezésére vonatkozó pénzügyi és jogi konstrukció kidolgozása és az ehhez szükséges eljárások lebonyolítása. Megszűnt a Csarnok téri lakossági parkolási problémák megoldására irányuló feladat. A Cég 2013-ban belső áthelyezésekkel biztosította az Önkormányzat által meghatározott új feladatok ellátását.

2014. év végén törlésre került a beléptető rendszer kialakításának feladata. Az ingatlangazdálkodási feladatrészben került meghatározásra a Ráday utca 57. szám és Lónyay utca 56. szám alatti - 36936 helyrajzi számon lévő - ingatlanra vonatkozó hasznosítási lehetőségek vizsgálata, szükség esetén javaslattevétele az Önkormányzat részére.

2015. szeptember 8-án a Ferencvárosi Parkolási Kft. beolvadt a FEV IX. Zrt.-be. 2015-ben az új vagyongazdálkodási modell társasági szintű átalakítása és végrehajtása megvalósult.

A Társaság működésének szabályozottsága, és a működést, gazdálkodást elősegítő szabályzatok

Az Alapító Okirat/Alapszabály az ellenőrzött időszakban nyolc esetben módosult. A módosítások tartalmilag megfeleltek az Önkormányzat testületi döntéseiben, és az egyedüli részvényesi határozatokban foglaltaknak.

A Társaság rendelkezik SZMSZ-szel, Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági Ügyrendekkel, továbbá a működés és gazdálkodás részterületeit érintő, vezérigazgatói utasításként kiadott szabályzatokkal.

Az SZMSZ-ben a működés kellő részletességgel szabályozásra került. Az SZMSZ módosítás nem minden esetben követte azonnal az Alapító Okirat változást, így előfordult, hogy egy adott időszakban hatályos Alapító Okirat és SZMSZ nem volt összhangban egymással. A 2014. szeptember 10-étől hatályos SZMSZ 3.3. pontjában az üzleti titok fogalom magyarázata nem azonos az új Ptk.-ban megfogalmazottakkal.

Az Igazgatóság Ügyrendje a mindenkor hatályos jogszabályokra (Gt., új Ptk.) és az Alapító Okirat/Alapszabályra figyelemmel készült el. Az Ügyrend utolsó módosításában az üzleti titok fogalma az új Ptk.-nak megfelelő.

A Felügyelő Bizottság Ügyrendje (továbbiakban: FB) nem tartalmaz teljes körű szabályozást a határozathozatal rendjére, kritériumaira, ez alóli kivételekre.

A szabályzat nyilvántartás szerint a Társaság összesen húsz darab működéssel kapcsolatos belső szabályzattal rendelkezik. A szabályzatok kiadása óta eltelt időszakban bekövetkezett jogszabály módosítások, valamint az ellenőrzés során tett megállapítások – melyeket a jelentés részletesen tartalmaz - miatt indokolt a szabályzatok felülvizsgálata, aktualizálása.

A Társaság nem rendelkezik adatkezelési-adatbiztonsági, valamint a közérdekű adatok közzétételének rendjére vonatkozó szabályzattal - melyek elkészítési kötelezettségét az Infotv. írja elő -, továbbá nem rendelkezik a Pénzkezelési szabályzatban hivatkozott "az utalványozási és aláírási jogkör szabályozásával", és az SZMSZ-ben hivatkozott „Szabályzat az aláírási jog gyakorlása és a cégbélyegzők használatára” c. szabályzattal.

A Javadalmazási Szabályzat – melynek elkészítése a Ktgt. értelmében a Társaság legfőbb szervének kötelezettsége – aktualizálásának kezdeményezése, aktualizálását követően Cégbírósághoz történő benyújtása szükséges annak hatályba lépése óta bekövetkezett tulajdonosi és ügyvezetési struktúra változás miatt. Szintén szükséges a Ktgt. előírásának megfelelően az Alapszabály kiegészítése, valamint a Javadalmazási Szabályzat, az Alapszabály és az Igazgatóság működését szabályozó Ügyrend közötti összhang megteremtése.

A Társaság üzleti tervezési, könyvvizelési és beszámolási tevékenységének teljesítése

A Társaság 2011-2014. évekre vonatkozó üzleti terveit elkészítette, melyeket az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság, valamint a tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület megtárgyalta és jóváhagyta. Az üzleti tervek összhangban voltak Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzattal kötött Közszolgáltatási-, Megbízási-, és Támogatási szerződésekben foglaltakkal, illetve a Képviselő-testület döntéseivel.

A vizsgált időszakban a Társaság könyvvizelését külső megbízott cég (MKVK nyilvántartási száma: 004019) végezte a DimSQL integrált programmal. A számviteli szolgáltatást végző szervezet képviselőjében eljáró szakember rendelkezett az Sztv. 151. § (1) bekezdésében előírt, okleveles könyvvizsgálói szakképesítéssel és 003182 számú regisztrációval.

A Számlarend az Sztv. 161/A. § (2) bekezdésében foglaltakkal ellentétben nem biztosította az ellátott közfeladat, egyéb feladatok bevételeinek és ráfordításainak elkülönített nyilvántartását, azonban a 2012. évtől alkalmazott munkaszámok alapján a gyakorlatban a bevételeket és a ráfordításokat tevékenységenként elkülönítették.

A gyakorlatban kialakított számviteli rendszer a belső szabályozás hiányossága ellenére alkalmas volt a Társaság bevételeinek és kiadásainak jogcím szerinti elszámolására.

A Társaság integrált számítógépes programban vezette a tárgyi eszközökről, a szállítókról és a vevőkről készült analitikus nyilvántartásokat.

A helyszíni ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy az ellenőrzött időszakban az analitikus és főkönyvi nyilvántartások egyeztetését elvégezték.

A vizsgált időszak alatt az éves beszámoló adatai az év végi főkönyvi kivonatból levezethetőek voltak, a beszámoló sorokhoz kapcsolódó főkönyvi számlák adataival megegyeztek.

A SEM/FEV IX. Zrt. az ellenőrzött időszakban minden évben elkészítette a beszámolókat a Sztv.-ben előírt tartalommal, azokat az Igazgatóság és az FB megtárgyalta és jóváhagyásra a Képviselő-testület elé terjesztette. Az FB határozatban tett javaslatot az éves beszámoló elfogadására és az adózott eredmény felhasználására.

A Társaság könyvvizsgálója minden ellenőrzött évben hitelesítő záradékkal látta el az éves beszámolókat.

Az éves beszámoló letétbe helyezése a Sztv. 153. § (1) bekezdésében előírt határidőben megtörtént.

2012-2014. években az Infotv. 30. § (6) bekezdésben foglaltak ellenére a közérdekű adatok közzétételét és a közérdekű adatok megismerésére irányuló igények teljesítésének rendjét szabályzatban nem rögzítették.

A Ktgt. 2. §-a szerint a Társaság nem teljes körűen tette közzé honlapján az adatokat.

2012. augusztus 16-tól a közzétételi listákon szereplő adatok közzétételéhez szükséges közzétételi mintákról szóló 18/2005. (XII. 27.) IHM rendelet 2. § (1)-(2) bekezdésében foglalt előírásokat a SEM/FEV IX. Zrt. nem tartotta be.

A Társaság mérleg szerinti eredménye az ellenőrzött időszakban pozitív volt, osztalék kifizetésére nem került sor.

A Cég vagyonekezelésre, üzemeltetésre eszközöket nem vett át a vizsgálattal érintett időszakban a Ferencvárosi Önkormányzattól.

A SEM/FEV IX. Zrt. vagyona 2011. év elején 703.413 e Ft, 2014. év végén 789.775 e Ft volt. A Társaság vagyona könyv szerinti értéken 2014. december 31-ére a 2011. év elejéhez képest 12,3 %-kal nőtt. Az ellenőrzött időszakban a vagyont gyarapító fejlesztések és felújítások járultak hozzá a tárgyi eszközök jelentős mértékű növekedéséhez.

2012. évben a SEM/FEV IX. Zrt. a Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft.-ben 100 %-os kizárólagos, a Ferencváros Kártya Kft.-ben 50 %-os befolyást biztosító, a Ráday-Lónyay Ingatlanhasznosító Kft.-ben 48 %-os kisebbségi tulajdoni hányadot szerzett.

A 2011. január 1-je és 2014. december 31-e közötti időszakban a vevőkkel szembeni követelések állománya 2012. év végéig csökkent, 2013. évtől nőtt, míg 2014. évben jelentős – 32.088 e Ft – mértékben emelkedett.

A saját tőke értékének változását a jegyzett tőke 45.000 e Ft értékű emelése (Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. beolvadása, Ferencvárosi Bérleményüzemeltető apportja), a mérleg szerinti eredmény elszámolás változása, és az eredménytartalék csökkenése befolyásolta a vizsgált időszakban.

A Társaság kötelezettségállománya 2011. január 1-je és 2013. december 31-e közötti időszakban 34.928 e Ft-tal növekedett és 2014. év végére 25.967 e Ft-tal csökkent.

2014. évben a selejtezés előkészítése és a selejtezési eljárás lebonyolítása a hatályos szabályzat alapján történt.

2014. évben a leltározás előkészítését, lebonyolítását, kiértékelését a szabályzatban foglalt előírásoknak megfelelően végezték. A FEV IX. Zrt. 2014. évi leltár értéke megegyezett a mérlegben szereplő adatokkal.

A Társaság által ellátott feladatokkal kapcsolatos elszámolások és 2014. évi közszolgáltatási-, támogatási szerződések megvalósulása

A Társaság feladatellátásának és működésének pénzügyi finanszírozását az Önkormányzat a többször módosított Támogatási szerződés, a Közszolgáltatási szerződés, a Megbízási szerződés és az ehhez kapcsolódó kiemelt pályázattal kapcsolatos feladatok ellátására vonatkozó megállapodások alapján (JAT, „Belső Ferencváros kulturális negyed fejlesztése”, „Csarnok tér II/A. ütem”, „Csarnok tér III. ütem”, „Budapest, Ferencváros 20-as tömb északi közös zöldjének környezetrendezése II. ütem”) valamennyi vizsgált évben költségvetéséből biztosította. A szerződéseken az önkormányzati kötelezettségvállalás ellenjegyzése, a fedezet meglétének igazolása Hivatal Pénzügyi Irodája által szabályszerűen megtörtént.

A Támogatási szerződés a működés költségeire - melyet a Társaság más forrásból nem tud fedezni -, a Közszolgáltatási szerződés a mindenkori önkormányzati törvény által az Önkormányzat közszolgáltatási tevékenysége körébe sorolt, általános gazdasági érdekű szolgáltatásnak minősülő lakás- és helyiséggazdálkodás, az ezekkel közvetlenül összefüggő tevékenységek elvégzésére, a Megbízási szerződés (és az ehhez kapcsolódó projekt-megállapodások) a területfejlesztési feladatok előkészítésére, városfejlesztési akcióterv kidolgozására és végrehajtására, az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok elidegenítésére, hasznosítására, más ingatlanok megszerzésére, versenyeztetési feladatok és más kapcsolódó tevékenységek végrehajtására biztosított forrást.

A Társaság bevételei valamennyi vizsgált évben meghaladták a ráfordításokat, így az üzemi tevékenység eredménye 2011-ben 1.646 e Ft, 2012-ben 1.714 e Ft, 2013-ban 3.077 e Ft, 2014-ben 2.384 e Ft-ot tett ki. Az adózott eredmény 2011-ben 296 e Ft, 2012-ben 591 e Ft, 2013-ban 811 e Ft, 2014-ben 1.007 e Ft lett. Mivel osztalékfizetés nem történt, ezen összegek megegyeznek a mérleg szerinti eredménnyel.

2011-ben a bevételek és költségek/ráfordítások adatainak szerződés-típusok/projektek szerinti elkülönített kimutatását még nem alkalmazták. A 2012-2014. évek közötti időszakban - a

Közszolgáltatási szerződés megkötésének évétől kezdve - szerződés/megállapodás fajtánként, az azokban foglalt feladatok végrehajtásához kapcsolódó bevételeket és a felmerült költségeket/ráfordításokat a számviteli nyilvántartásban elkülönítve - a Közszolgáltatási szerződés 3.1.3. pontjában előírt kritériumnak való megfelelésre törekedve - ún. „munkaszám” szerint is gyűjtötték.

A munkaszámokon kimutatott társasági szintű bevételek és költségek/ráfordítások különbözeteként számított érték megegyezik a Társaság Eredmény kimutatásaiban szereplő Mérleg szerinti eredménnyel, amely valamennyi vizsgált évben pozitív előjelű volt.

Össességében a Társaság egyéb tevékenységeinek bevételei meghaladták annak kiadásait, azonban előfordult, hogy az egyes részterületek kiadásai magasabbak voltak, mint annak bevételei. Ez 2013. és 2014. évben a közszolgáltatási feladatoknál, 2012-ben és 2013-ban a támogatási szerződéshez kapcsolódó működésnél, 2013-ban a közbeszerzési dokumentációs tevékenységnél volt tapasztalható.

Az ellenőrzés szúrópróbaszerűen vizsgálta a 2014. évi közszolgáltatási feladatellátást. A számlakiállítás az Önkormányzat felé a szerződésben foglaltakkal egyezően havonta utólag történt. A számlákban – szintén a szerződésnek megfelelően – a meghatározott éves kompenzáció egy óra jutó összege mint átalánydíj került leszámlázásra. Ez általában eltért az adott havi bejelentések és az ezek alapján elvégzett munkák összegétől. Valamennyi számlához elkészítették a közszolgáltatási feladatellátáshoz kapcsolódó, a közreműködők által benyújtott szolgáltatási és az árubeszerzési számlák összesítő kimutatását, csatolták a számlák fénymásolatait, a teljesítésigazolásokat, illetve az ellátott feladattól függően az egyéb dokumentációkat. Az így összeállított dokumentum-csomagok kerültek előzetes igazolás céljából havonta megküldésre a Vagyonkezelési, Városüzemeltetési és Felújítási Iroda vezetőjének.

A szúrópróbaszerűen kiválasztott két hónap alapbizonylatainak tételes átvizsgálásakor megállapítást nyert, hogy a vállalkozók, közreműködők által leszámlázott munkák teljesítésigazolását minden esetben, több lépcsőben elvégezték, az utalványozást a Pénzkezelési szabályzatban erre kijelölt személy látta el. A számlákban feltüntetett munkavégzési helyszínek 100 %-ban önkormányzati tulajdonú épületek, illetve társasházban lévő önkormányzati tulajdonú lakások, bérlemények voltak. A gyorsforgalmi, hibaelhárítási feladatellátás dokumentációjának ellenőrzése során sem tapasztaltunk szabálytalanságot.

A belső ellenőrzés a közszolgáltatási feladatok ellátását, alapbizonylatokkal történt alátámasztását és ezek ellenőrizhetőségét összességében megfelelőnek értékeli.

A Közszolgáltatási szerződés szabályozza a kompenzáció-számítás módját, valamint a jelentéstételi kötelezettséget. Az alkalmazott gyakorlat nem felelt meg a szerződésben foglaltaknak. A jövőben mind a kompenzáció számítást, mind a jelentéstételi kötelezettséget szerződésszerűen kell teljesíteni.

A Támogatási szerződés alapján az Önkormányzat által biztosított támogatás összegét a működés során felmerült közvetett költségekre, kiadásokra fordította a Társaság. Az összes kiadás 296.359 e Ft volt, melyhez viszonyítva a legnagyobb arányt - 56,8 %-ot – a bérköltség (168.193 e Ft) képviselte. Nagyságrendjét tekintve ezt követően 17,4 %-ot a bérjárulékok (51.472 e Ft), 10,6 %-ot az igénybe vett szolgáltatások értéke (31.276 e Ft), 4,0 %-ot a személyi jellegű egyéb kifizetések (11.740 e Ft), 3,1 %-ot az egyéb szolgáltatások költségei (9.039 e Ft), 2,5 %-ot az anyagköltségek (7.367 e Ft) tették ki. Az anyagjellegű ráfordítások, az egyéb ráfordítások és az eredményt terhelő adók együttes összege (3.170 e Ft) elenyészőnek tekinthető az összes kiadáshoz viszonyítva. Az értékcsökkenés – melyet költségként kell elszámolni, de pénzmozgással nem jár – 4,8 %-a volt az összes kiadásnak.

A szúrópróbaszerűen kiválasztott dokumentumokkal kapcsolatban az ellenőrzés általános tapasztalata, hogy a gazdasági eseményeket bizonylatokkal alátámasztották, a beérkezett szállítói számlákat érkezettették, a főkönyvi kontírozást a számlákon elvégezték, közüzemi számlák kivételével a teljesítésigazolásokat megtörténtek, valamennyi esetben a számla

kifizethetőségének elrendelése (utalványozás) szabályszerűen az elnök-vezérigazgató aláírásával történt meg.

Személyügyi tevékenység

A szűrőpróbaszerűen kiválasztott munkavállalók személyi anyagának vizsgálta során az ellenőrzés megállapította, hogy a munkaszerződések és azok módosításai a Munka Törvénykönyve szerinti kötelező tartalmi előírásoknak megfeleltek.

2013. évtől nem szervezték meg a munkavállalók részére a foglalkozás-egészségügyi ellátás felülvizsgálatát. Az időszakos orvosi vizsgálatra kötelezett munkavállalókról és azok orvosi vizsgálati időpontjáról nyilvántartást nem vezettek.

A dolgozók munkaköri leírással rendelkeztek, de azokat ki kell egészíteni a szervezetben betöltött munkakörnek megfelelő aláírási és gazdálkodási jogkörökkel.

A vizsgált időszakban a Társaság bér- és munkaügyi, humánpolitikai szolgáltatását külső megbízott cég végezte az ARMADA bérszámfejtő programmal.

A munkavállalók a munkaidő nyilvántartást - a jelenléti íveket – naprakészen vezették, de keltezéssel dokumentált aláírás hiányzott az igazolás tényéről.

A Zrt. alkalmazottai munkabérének számfejtése a jelenléti íven kimutatott távolléti jogcímek alapján történt. Az illetmény elszámolásáról készített fizetési jegyzékek tartalmazták a munkabér kiszámításának helyességét, a munkabérből jogcím szerint levont összegeket, valamint a tárgyévre jutó engedélyezett, kivett és megmaradt szabadságos napok kimutatását.

2014. évben megállapított szabadságnapok száma és kiadásának rendje – 5 fő kivételével - megfelelt a Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény előírásainak.

A SEM/FEV IX. Zrt. átlagos állományi létszáma 2011. január 1-ei 4 főről 2014. december 31-ére 51 főre emelkedett a bekövetkezett szervezeti átalakítások és feladat bővülések miatt.

A vizsgálat során az ellenőrzés áttekintette az anyagi érdekeltségi rendszert, megállapította, hogy a Társaságra vonatkozó Javadalmazási szabályzattal rendelkezett a Cég, bár annak aktualizálása nem történt meg a vizsgált időszak alatt. A jelenleg is hatályos szabályozásban foglalt hatásköri jogosultság figyelembe vételével kellett volna eljárni a vezető állású munkavállaló pénzbeli juttatásának meghatározása és jóváhagyása során.

2014. évben a béren kívüli juttatások igénybevétele, elszámolása, nyilvántartása és a gyakorlatban kialakított eljárási rend megfelelt a jogszabályi előírásoknak a belső szabályozás hiányosságai ellenére.

A Társaság vezetői és tulajdonosi ellenőrzése, és kontrolling tevékenysége

A Társaság tulajdonosi ellenőrzését az Önkormányzat által kijelölt természetes személyekből álló FB és az Önkormányzat által választott független könnyvizsgáló látja el.

A FB tagjainak száma 2010-ben 3 fő, 2011-ben a 92/2011. (IV. 06.) sz. testületi határozat alapján 5 fő, 2012-től a 149/2012. (V. 03.) sz. testületi határozat alapján 6 fő volt. A tagok kijelölésének, visszahívásának rendje, a Bizottság hatásköre, feladata, a tagokra vonatkozó összeférhetlenségi és felelősségi szabályok, az elnökválasztás és az FB-ülés összehívásának rendje, az ügyrendkészítési kötelezettség, a határozatképesség kritériuma, a személyi változások a Társaság többször módosított Alapító Okiratában/Alapszabályában rögzítésre kerültek.

A FB Ügyrendjét a vizsgált időszakban három alkalommal módosították. A Bizottság 2011-ben hat, 2012-ben és 2013-ban öt, 2014-ben hat alkalommal ülésezett, ezzel eleget tett az Ügyrendben előírt negyedévenkénti ülésezési kötelezettségének. A megtartott ülések határozatképesek voltak, ezek mindegyikéről készítettek jegyzőkönyvet, amelyek megfeleltek az Ügyrendben előírt tartalmi és formai követelményeknek. A megtárgyalt napirendek száma 2011-ben 20 db, 2012-ben 24 db, 2013-ban 23 db, 2014-ben 21 db volt. Határozatot 2011-ben 17 db-ot, 2012-ben 16 db-ot, 2013-ban 12 db-ot, 2014-ben 11 db-ot hoztak.

A jegyzőkönyvekből megállapítható, hogy a Bizottság a vizsgált években eleget tett annak a törvényi előírásnak, mely szerint köteles megtárgyalni az Sztv. szerinti éves beszámolót,

üzleti tervet. Ezekről valamennyi év április 30-áig határozatot hozott, melyben javasolta az Önkormányzatnak a beszámolók és az üzleti tervek elfogadását, valamint az adózott eredmény eredménytartalékba helyezését. A Bizottság működése – pl. a határozathozatal, a munkaterv elfogadása – a vizsgált időszak kezdeti éveiben nem volt zökkenőmentes. 2014-ben a munkaterv elfogadása már az FB Ügyrendjének megfelelően az első rendes ülésen történt, erről önálló határozatot hoztak, az előirányzott napirendi pontokat az év folyamán megtárgyalták. A vizsgált időszakban az egyedüli részvényes számára készített előterjesztéseket több esetben utólagos tájékoztató formájában tárgyalták meg, és vették tudomásul.

A Társaság könyvvizsgálói feladatainak ellátására az Önkormányzat Képviselő-testülete három alkalommal (160/2011. (V.18.) sz. KT. hat., 199/2012. (V.17.) sz. KT. hat., 127/2013. (V.16.) sz. KT. hat.) Oláh Gábor könyvvizsgálót választotta meg, aki ez utóbbi megbízását a GABOL Audit Kft.-t természetes személy képviselőjeként látta el.

A könyvvizsgáló valamennyi vizsgált évben kiadta független könyvvizsgálói jelentését.

Az Alapító Okirat/Alapszabály értelmében a vezérigazgató irányítja és ellenőrzi a Társaság napi munkatevékenységét a jogszabályok és az Alapító Okirat/Alapszabály keretei között, illetve a részvényesi és igazgatósági határozatoknak megfelelően. A Társaság az elnök-vezérigazgatót segítő, önálló belső ellenőrzési szervezeti egységgel nem rendelkezik, belső ellenőrt nem foglalkoztat.

A vezetői ellenőrzés elsődleges módszere a rendszeres vezetői értekezleteken történt beszámoltatás volt. Ezekről hivatalos írásos dokumentáció (jegyzőkönyv, emlékeztető) nem készült. A gazdasági igazgatótól kapott tájékoztatás szerint 2014. évben összesen 47 alkalommal került sor vezetői értekezlet összehívására, amelyeken a Gazdasági Igazgatóság, a Vagyonkezelési Igazgatóság, a Műszaki Igazgatóság, Közbeszerzési Iroda rendszeresen ismétlődő, illetve aktuális, egyedi feladatai és azok végrehajtása kerültek megvitatásra.

Az elnök-vezérigazgató aláírási jog gyakorlása a vizsgálatához átadott dokumentumok tanúsága szerint megfelelt a szabályzatokban foglaltaknak, azonban előfordult, hogy összeférhetetlenség merült fel. A Pénzkezelési szabályzat az összeférhetetlenség eseteire nem tartalmaz szabályozást.

Az elnök-vezérigazgató saját kezű aláírását helyettesítő névbélyegző használatának rendjét nem szabályozták.

A vizsgálat során feltárt hiányosságok miatt- pl. közzétételi kötelezettség teljesítésével, szabályzatokkal kapcsolatos megállapítások - a vezetői ellenőrzés fokozása szükséges.

A közszolgáltatási feladatellátás részterületének vizsgálata során szerzett tapasztalatok alapján elmondható, hogy a folyamatba épített ellenőrzés e területen megfelelően működött.

Az új vagyonkezelői modell kialakítása kapcsán célként került megfogalmazásra az önkormányzat tulajdonában lévő társaságok valódi szakmai irányításának, gazdálkodásuk hatékonyságának javítása, a tulajdonosi kontroll fokozása egy egységes kontrolling, beszámolási rendszer kialakításával. A Társaság – mint stratégiai cég - konkrét feladatait az érvényben lévő Megbízási szerződésben rögzítették. A kontroll-feladatok végrehajtásának első számú felelőseként az elnök-vezérigazgatót jelölték ki. Az operatív lebonyolítással kapcsolatos teendők – kontrolling rendszer kialakítása, pénzügyi folyamatok koordinálása – a gazdasági igazgató munkaköri leírásában kerültek megfogalmazásra. Kidolgozták, és az ellenőrzés alá vont önkormányzati társaságok számára kiadták a havi és negyedéves beszámoltatás szempontrendszerét. A társaságok által visszaküldött adatok és bekért információk alapján képzett mutatószámokon keresztül kísérték figyelemmel az ellenőrzésbe vont társaságok gazdálkodásának alakulását, a beszámolókról és az üzleti tervekről készített írásbeli véleményüket a Képviselő-testület elé terjesztették. Az önkormányzati társaságok feletti kontroll ellátását az adatszolgáltatás akadozása esetenként hátráltatta.

A dokumentumok alapján elmondható, hogy a SEM IX./FEV IX. Zrt. az ellenőrzési kötelezettségébe utalt gazdasági társaságok kontrollját fenti módon látta el. Eredményként az FB ügyrendek egységesítése, a könyvvizsgálók változásából eredő közel három millió

forintnyi megtakarítás mutatható ki. A gazdasági igazgatótól kapott tájékoztatás szerint az egységes beszámolási rendszer kialakításával áttekinthetőbbé vált egy-egy társaság éves működése, továbbá tevékenységükkel elősegítették a társaságok FB-éinek szabályszerűbb működését, az ülések egységes módon történő dokumentálását, valamint a tulajdonosi kontroll kiegészítését szolgálta a FEV IX. Zrt. által nyújtott, éves szinten folyamatosan megnyilvánuló tanácsadás.

Az ellenőrzés álláspontja szerint a 2011-ben kitűzött cél egy - a működési és gazdálkodási folyamatokat napi szinten figyelemmel kísérő, gyors vezetői információt biztosító, ezáltal gyors beavatkozást lehetővé tevő - integrált kontrolling informatikai rendszer kiépítésével (melyre a döntéselőkészítő IFUA tanulmány is utal) lenne maradéktalanul megvalósítható. Kialakítására - mivel jelentős anyagi ráfordítást, továbbá szakirányú képzettséggel rendelkező szakember/ek/ (kontroller/ek/) foglalkoztatását igényelné – csak a tulajdonos jóváhagyó döntésével kerülhetne sor.

Mellékletek

A jelentés mellékleteiként csatolásra kerültek a beléptető rendszer kialakításáról és bevezetéséről, a Ferencvárosi Önkormányzat új polgármesteri-hivatali épületének megvalósításáról és a Ferencvárosi Kártya Kft. 2012-2014. évi tevékenységéről szóló tájékoztatók, melyek a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság javaslatára készültek el.

Budapest, 2017. február 06.

Nagy Zsigmond
belső ellenőrzési vezető

V. MELLÉKLETEK JEGYZÉKE

1. számú melléklet: Teljességi nyilatkozat
2. számú melléklet: FEV IX. Zrt. 2011-2014. évi eredménykimutatások terv és tény adatainak alakulása
3. számú melléklet: Tájékoztató a beléptető rendszer kialakításáról és bevezetéséről
4. számú melléklet: Tájékoztató a Ferencvárosi Önkormányzat új polgármesteri-hivatali épületének megvalósításáról
5. számú melléklet: Tájékoztató a Ferencvárosi Kártya Kft. 2012-2014. évi tevékenységéről

TELJESSÉGI NYILATKOZAT

Alulírott Vörös Attila a FEV IX. Zrt. elnök-vezérigazgatója büntetőjogi felelősségem tudatában teljességi nyilatkozatot teszek.

Kijelentem, hogy a – Kp/5796/2016/XVI., Kp/34383/2015/XVI. – iktatószámokon nyilvántartott a FEV IX. Zrt. 2011. - 2014. évi tevékenységének, gazdálkodásának a vizsgálata tárgyában a rendszerellenőrzéshez valamennyi, a vezetésem alatt álló zártkörűen működő részvénytársaságnál fellelhető, az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó, az adott helyzet, állapot objektív, megalapozott felméréséhez szükséges dokumentumot (adatot, kimutatást, információt, nyomtatványt stb.), átadtam Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Belső Ellenőrzési Csoport képviselője számára.

Kijelentem továbbá, hogy az átadott dokumentumok megbízható, valós, teljes körű információkat tartalmaznak.

Budapest, 2016. november 25

Ph.

.....
Vörös Attila s.k.

FEV IX. Zrt. 2011-2014. évi eredménykimutatások terv és tény adatainak alakulása
adatok e Ft-ban

Tételszám	A tétel megnevezése	2011. évi terv	2011. évi tény	2012. évi terv	2012. évi tény	2013. évi terv	2013. évi tény	2014. évi terv	2014. évi tény
1/a	Közszolgáltatási szerződés	0	0	111 465	111 465	123 000	126 203	123 000	132 097
1/b	Megbízási szerződés	122 446	111 446	121 156	132 197	34 550	34 548	31 468	31 468
1/c	Jutalék (ingatlan értékesítés után)	23 754	9 837	11 430	0	0	0	0	0
2/a	Projektmenedzsment (JAT+ Csarnok tér)	0	0	0	0	40 440	39 068	39 685	39 685
2/b	JAT (város marketing, tájékoztatás, közb.)	0	0	0	0	15 680	16 529	3 307	2 463
2/c	Egyéb értékesítés nettó árbevétele	21 000	20 242	10 000	28 309	10 000	14 045	34 000	11 068
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	167 200	141 525	254 051	271 971	223 670	230 393	231 460	216 781
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	-15 748
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0	0	0	0	0	0	0	-15 748
III.	Egyéb bevételek (Támogatási szerződés)	105 000	25 371	196 500	196 888	280 300	294 691	300 300	300 520
5	Anyagköltség	11 400	4 348	15 220	5 072	6 000	7 449	9 000	7 367
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	70 600	21 697	145 000	71 757	83 000	89 540	88 000	70 907
7	Egyéb szolgáltatások értéke	600	1 020	5 500	7 364	5 000	9 131	9 500	9 481
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	5 540	0	117 816	123 000	139 541	123 000	137 601
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	82 600	32 605	165 720	202 009	217 000	245 661	229 500	225 356
10	Béreköltség	138 000	86 824	180 000	166 704	185 000	183 711	199 500	185 305
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	12 365	8 069	21 000	12 057	14 000	13 480	15 500	11 920
12	Bérbírlékok	42 408	25 080	56 280	54 205	63 680	55 471	65 800	55 861
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	192 773	119 973	257 280	232 966	262 680	252 662	280 800	253 086
VI.	Értécsökkenési leírás	2 400	9 208	12 000	16 986	15 000	15 340	14 500	14 102
VII.	Egyéb ráfordítások	4 000	3 464	14 000	15 184	9 000	8 344	5 000	6 625
A.	ÜZEMI(ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.-VIII.)	-9 573	1 646	1 551	1 714	290	3 077	1 960	2 384
20	Kapott kamatok, kamatjellegű bevételek	0	165	220	211	220	320	400	115
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (14.-22.)	0	165	220	211	220	320	400	115
28	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		81	1 051	0	0	1 440	1 500	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (23.-28.)	0	81	1 051	0	0	1 440	1 500	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX.)	0	84	-831	211	220	-1 120	-1 100	115
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A.+B.)	-9 573	1 730	720	1 925	510	1 957	860	2 499
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	1 070	0	0	0	0	0	729
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	0	-1 070	0	0	0	0	0	-729
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)	-9 573	660	720	1 925	510	1 957	860	1 770
XII.	Adófizetési kötelezettség	0	364	137	1 334	51	1 146	300	763
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.)	-9 573	296	583	591	459	811	560	1 007
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F.+29.-30.)	-9 573	296	583	591	459	811	560	1 007

Tájékoztató a beléptető rendszer kialakításáról és bevezetéséről

2013. január 1-jétől továbbra is a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának feladata maradt a tulajdonában álló, az állami intézményfenntartó központ által fenntartott köznevelési intézmények feladatainak ellátását szolgáló vagyon működtetése, a vagyon kezelése, így a vagyonvédelem is.

A vagyonvédelmi kötelezettség miatt elkészült a 250/2012. számú előterjesztés, amely tartalmazta a „Beléptető rendszer” kiépítéséről szóló javaslatot a ferencvárosi oktatási intézményekben.

A megvalósítandó rendszerrel szemben az alábbi elvárások fogalmazódtak meg:

- az iskolákba történő beléptetésre való alkalmasság biztosítása (be-, illetve kilépés időpontjának rögzítése, az épületben való mozgás lekövetése);
- a kiskorú tanulók esetében a szülők SMS-ben történő értesítése (értesítés küldése a gyermek iskolai jelenlétéről);
- a fizikai és logikai beléptetést végző rendszerrel integrálható a tanulók, illetve a dolgozók étkeztetése, vagy az iskolai büfében történő vásárlása is;
- a beléptető kapuk könnyű kezelhetősége, a diákok fortélyainak kiküszöbölése; gyors működtetés nagy átbocsátóképességgel;
- a kártyák biztonsági védelmének biztosítása.

A Képviselő-testület a 401/2012. (X. 04.) számú határozatával döntött az önkormányzat tulajdonában lévő oktatási intézmények beléptető rendszerének kialakítására és üzemeltetésére vonatkozó előzetes megvalósítási- és költségterv elkészítéséről. A lebonyolítással a Testület a FEV IX. Zrt.-t bízta meg.

A Képviselő-testület szintén az október 4-ei ülésén a 402/2012. (X. 04.) számú határozatával jóváhagyta a beléptető rendszer 2013. január 1-jétől történő kialakítását és üzemeltetését.

A beszerzési eljárás keretében indított „Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata fenntartásában működő oktatási intézmények beléptető rendszerének kialakításához és bevezetéséhez előzetes megvalósítási- és költségtervek elkészítése,, tárgyban, a FEV IX. Zrt. az ajánlattevők által benyújtott ajánlatokat elbírálta. Az eljárás nyerteseként az Inno-Skill Klasztermenedzsment Szolgáltató Kft.-ét hirdette ki.

A FEV IX. Zrt. Megbízási szerződést kötött az Inno-Skill Cluster Support Fft.-vel a feladatok elvégzésére. A megbízott társaság elkészítette az oktatási intézmények beléptető rendszerének kialakításához és bevezetéséhez szükséges előzetes megvalósítási- és költségtervet. 2012. évben a megbízott részére a megbízás teljesítéséért bruttó 1.003 e Ft került kifizetésre.

Az előzetes megvalósítási- és költségterv tartalmazta a beléptető rendszerek általános ismertetését, a bevezetés indokoltságát, gyakorlati működését, a bevonható ferencvárosi intézményi kör bemutatását létszámadatokkal, a Ferencvárosban már működő beléptető rendszereket, a megvalósítás pénzügyi konstrukciójának lehetséges két alternatíváját.

Az egyik változat 5.220 e Ft/intézmény egyszeri beruházási kiadással és a telepítés után iskolánként kb. 50 ezer forint + ÁFA összegű üzemeltetési és support díjjal számolt. Az élelmezési szoftver bevezetése esetén annak kb. 50 ezer forintos nettó díját is figyelembe kell venni iskolánként.

E költségbecslések alapján összességében a rendszer becsülhetően 60-65 millió Ft-os nettó egyszeri kiépítési díján felül éves szinten további kb. nettó 14-16 millió Ft üzemeltetési költség merülhet fel.

A másik konstrukció a havi fix díjas szolgáltatásvásárlás, melyben havi bérleti díjért, egyenletes ütemezéssel a szolgáltató által előfinanszírozhatóak az egyszeri beruházás költségei. Ez esetben 48-60 hónapos futamidővel kell számolni. A bérlet/lízing konstrukció választásakor lehet fix havidíj ellenében a rendeltetésszerű használat során felmerült hibák

elhárítását is kérni. A havidíjas konstrukcióban természetesen az egyszeri beruházásnál is figyelembe vett ebédbefizetéseket, iskolai ételmezést szervező alkalmazások is igénybe vehetők.

A bérleti konstrukció megrendelő részéről valamivel nagyobb összköltséggel járhat, de egyenletes terhelést jelent a költségvetésnek, valamint az üzemeltetéshez kapcsolódó veszélyek is a szolgáltatót terhelik.

A Képviselő-testület a 449/2012. (XI. 08.) számú határozatában visszavonta a 402/2012. (X. 04.) számú határozatát, és döntött a 4 éven át tartó havi fix díjas szolgáltatás megvásárlásáról.

A Testület 2013. június 6-ai ülésén a FEV IX. Zrt. részére a „Beléptető rendszer” kialakításával és üzemeltetésével kapcsolatos feladatok részbeni teljesítésére 10 m Ft fedezetet biztosított az Önkormányzat 2013. évi költségvetése módosításakor a 3925. költségvetési soron.

A beléptető rendszer kialakítása tárgyában a már érdemi vizsgálatot végző, és a megvalósíthatóság és költségvonatok tekintetében előterjesztést készítő FEV IX. Zrt. került megbízásra a feladat megvalósításával összefüggésben felmerülő intézkedések megtételével, illetve az eljárások lebonyolításával.

A Képviselő-testület a 164/2013. (VI. 06.) számú határozatának 2. pontjával jóváhagyta a feladatot meghatározó, 2011. április 7-én kötött Megbízási szerződés módosítását. A szerződést kiegészítették a 2.2. f) ponttal és a 6. számú melléklettel. A melléklet tartalmazta a „Beléptető rendszer” kialakításával kapcsolatos intézkedések megtételének, és eljárások lebonyolításának részletes feladatleírását.

A Megbízási szerződés megváltozása e feladat vonatkozásban többletköltséggel nem járt, tekintettel arra, hogy a jelenlegi átalány megbízási díj összege a módosítással nem növekedett.

A FEV IX. Zrt. 2013. július 9-én megbízási szerződést kötött az Inno-Skill Cluster Support Kft.-vel a megvalósítási és költségterv aktualizálására.

A megbízási szerződés 1. számú melléklete szerinti műszaki tartalomnak megfelelően módosították az előzetes megvalósítási és költségtervet. 2013. évben a megbízott részére a megbízási teljesítéséért bruttó 190,5 e Ft került kifizetésre.

A beléptető rendszer kialakítását és bevezetését a József Attila Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézményben, a Leövey Klára Gimnázium és Szakközépiskolában, a Telepy Károly Testnevelés Szakosított Általános Iskola és Gimnázium, és a Weöres Sándor Általános Iskola és Gimnáziumban tervezték, amely nem valósult meg.

A Képviselő-testület 2014. december 18-ai ülésén a 308/2014. (XII. 18.) számú határozat 2. pontjával jóváhagyta a beléptető kapukra vonatkozó feladat törlését.

Tájékoztató a Ferencvárosi Önkormányzat új polgármesteri-hivatali épületének megvalósításáról

Évek óta húzódó, megoldatlan gond a kerületben a Polgármesteri Hivatal széttagolt elhelyezkedése. A Hivatal koncentrált elhelyezésére az elmúlt években több javaslat, előterjesztés készült.

A 2008. évben kiírt sikertelen pályázatot követően a Képviselő-testület 369/2010. (XII.15.) számú határozatával a Budapest IX. Ráday utca 57. és Lónyay utca 56. szám alatti ingatlanokat nettó 431 m Ft összértéken beapportálta a SEM IX. Zrt.-be.

Az Önkormányzat pénzügyi-gazdasági helyzete azonban akkor nem tette lehetővé saját beruházás keretein belül új Polgármesteri Hivatal ingatlanfejlesztésének megvalósítását.

Korábban is felmerült egy egységes, korszerű és esztétikus körülmények közötti elhelyezés szükségessége mind a munka hatékonysága, mind az ügyfelek elégedettsége szempontjából, mind pedig gazdasági okokból is.

A Társaság elkezdte megvizsgálni a telkeken megvalósítható, az önkormányzati igényeknek is megfeleltethető ingatlanfejlesztés/irodaház beruházás lehetőségét.

2012. évben az előkészítés során az alábbi mérnöki előkészítő munkák valósultak meg, illetve műszaki dokumentumok készültek el:

- geodéziai felmérés,
- közmű genplan,
- talajmechanikai szakvélemény,
- ezek figyelembevételével tervek koncepció készült az épület megvalósítására, majd az előzetes vázlatrtervek alapján a kerületi főépítész útmutatása szerint elkészült a diszpozíciós terv, ami szerint föld feletti bruttó területek (földszint + 6 emelet) összesen: 5 507 m², föld alatti bruttó területek (4 pinceszint) összesen: 5 325 m² kialakítására van lehetőség, aminek bekerülési költsége a műszaki tartalom függvényében 2,5-3 Mrd Ft-ra becsülhető.

A megvalósítási koncepcióterveket ingatlanfejlesztő szakértőkkel és a főépítésszel egyeztetve 2012. első félévében előkészítették az ingatlan hasznosítási pályázat megjelentetését. Ennek eredményeképpen a FEV IX. Zrt. 2012. június 15-én pályázatot írt ki az ingatlanok értékesítésére, illetve kivitelezési és projekt finanszírozási feladatok ellátására. A pályázatot a szokásos felületeken (napilap, honlapok) megjelentették. A pályázati dokumentációt 2 cég vásárolta meg. A 2012. július 20-ai beadási határidőre 1 érvényes ajánlat érkezett (Swietelsky Kft.), amely megfelelő alapot biztosított a további tárgyalások megkezdéséhez. Az érvényes ajánlat nyomán megkezdődtek az egyeztetések az engedélyes tervek elkészítésével megbízott Sporaarchitects Kft., a pályázó Swietelsky Kft., az Önkormányzat (főépítész) és a FEV IX. Zrt. részvételével a tervezett hivatali épület pontos paramétereinek, műszaki színvonalának meghatározására és ez alapján a végleges, konkrét megvalósítási költségeket tartalmazó ajánlat kialakításának megalapozására.

A pályázat lebonyolításán túlmenően az új épület megvalósíthatósága érdekében az első félévben megkezdődött a kivitelezés előkészítését és lebonyolítását végző projekt-társaság alapításának előkészítése az Igazgatóság 8/2012. (IV. 11.) számú határozata alapján. Ennek nyomán a második félévben megalakult a Ráday-Lónyay Ingatlanhasznosító Kft. a FEV IX. Zrt. és a Molnár és Tsa. Kft. (képviseli Molnár Tibor, aki a hivatali épület tervek koncepcióját készítő szakértői csapat tagja) közös alapításában 500 e Ft alaptőkével. A cégbíróság a Kft. megalakulását 2012. augusztus 1-jével jegyezte be, amelyben a FEV IX. Zrt. 48 %-os kisebbségi tulajdoni hányaddal rendelkezik.

A Ráday-Lónyay Ingatlanhasznosító Kft. a tervezett beruházáshoz gazdaságossági, megvalósíthatósági hatástanulmányt is készített. A pályázat győztese az EX ANTE

Tanácsadó Iroda Kft. a projekt megvalósíthatósági tanulmányát 2012. október 26-ára készítette el.

A Szakmai Véleményező Bizottság véleményét figyelembe véve a szakértők az ajánlat pénzügy-műszaki részleteinek tisztázására több hónapos egyeztetést folytattak, azonban a pályázó által 2012. november 22-én ajánlott végleges pénzügyi konstrukció nem volt elfogadható, ezért a pályázatot az Igazgatóság 15/2012. (XII. 12.) számú határozatával eredménytelennek nyilvánította.

2013-ban új elképzelések mentén próbálták meg elősegíteni a projekt megvalósulását. A FEV IX. Zrt. - mint a telkek tulajdonosa - 2013. májusában kezdeményezte a telkek összevonását. 2013. szeptember 16-án a Budapest 1. számú Földhivatala által meghozott határozat értelmében a két telek egyesítése megtörtént.

A szakértői egyeztetések során felvázolt lehetőségek figyelembe vételével reálisan megvalósíthatónak a bérleti konstrukció bizonyult. Az irodaház felépítése a FEV IX. Zrt. tulajdonában lévő telekingatlanon valósulna meg. A telken a tulajdonos földhasználati jogot biztosítana a beépítést megvalósító befektető/építő részére. A telekingatlan továbbra is önkormányzati hatáskörben a FEV IX. Zrt. tulajdonában maradna, miközben az azon felépítésre kerülő irodaépület tulajdonosa a befektető/építő lenne. Az épület felépítését követően a FEV IX. Zrt., mint „Bérlő” és a befektető/építő, mint „Bérbeadó” legalább 15 évre szóló bérleti szerződést kötnének az irodahelyiségek, a gépészeti-, és mellékhelyiségek, valamint a parkolók (együttesen: Bérlemény) tartós bérletére. Ezt követően a FEV IX. Zrt. albérletbe adná az Önkormányzat (hivatal, más önkormányzati intézmények) részére.

A 164/2013. (VI. 06.) számú határozat 1. pontjában a Képviselő-testület felhatalmazta a FEV IX. Zrt-t a Ráday utca 57. szám alatti és Lónyay utca 56. szám alatti telkeken megvalósuló ingatlanfejlesztésre vonatkozó „Versenypárbeszéd” eljárás lefolytatására. A 3. pontban felkérte a FEV IX. Zrt-t, hogy a „Versenypárbeszéd” eljárás lefolytatását követően készítsen előterjesztést az Önkormányzat és szerveinek a Budapest IX. ker., Ráday utca 57. szám alatti és Lónyay utca 56. szám alatti ingatlanokon történő egységes elhelyezésére vonatkozó kész pénzügyi és jogi konstrukcióra vonatkozóan.

A Képviselő-testület a 164/2013. (VI. 06.) számú határozatának 2. pontjával jóváhagyta a feladatot meghatározó, a 2011. április 7-én kötött Megbízási szerződés módosítását. A Megbízási szerződést kiegészítették a 2.2. g) ponttal és a 7. számú melléklettel.

A Megbízási szerződés 7. sz. melléklete tartalmazta az Önkormányzat és szerveinek a Budapest IX. ker., Ráday utca 57. szám alatti és Lónyay utca 56. szám alatti ingatlanokon történő egységes elhelyezésére vonatkozó kész pénzügyi és jogi konstrukció kidolgozásának részletes feladatleírását.

A Megbízási szerződés megváltozása ezen feladat vonatkozásban többletköltséggel járt, melynek tényét rögzítették a feladatok díjazásáról szóló „A” Függelékben. A feladat ellátásáért átalánydíjként bruttó 20 m Ft-ot állapítottak meg a FEV IX. Zrt. részére. Az „A” Függelékben meghatározták, hogy a Társaságnak az elvégzett feladatról beszámolót kell készíteni a Képviselő-testület részére, amelynek megtárgyalása és jóváhagyása után egy összegben számlát állíthat ki az arra jogosult személy aláírásával ellátott teljesítés igazolás alapján.

A Megbízási szerződés módosítása 2013. június 18-án történt.

2013. június 17-én a Társaság hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárás indított el „FEV IX. Zrt. tulajdonában lévő 36936 és 36941 helyrajzi számon szereplő telkeken (Ráday utca 57., Lónyay utca 56.) új hivatali épületre vonatkozó építési engedélyezési tervdokumentáció elkészítése” tárgyában.

A közbeszerzési eljárás lefolytatása során a Társaság a beérkező ajánlatok alapján a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlatot tevő TSPC Technikai Supervision and Planning Consulting Hungary Kft.-t választotta, akivel szerződést kötött

2013. július 12-én bruttó 20 m Ft összegben. A szerződésben rögzítették, hogy az építési engedélyezési tervdokumentáció elkészítésének határideje 2013. július 31-e. A tervdokumentáció átvétele megtörtént. A teljesítés igazolását követően a TSPC Hungary Kft benyújtotta a számlát az elvégzett munkáról a Társaságnak. A számla kiegyenlítése 2013. évben 11.252 e Ft értékben, 2014. évben 8.748 e Ft összegben összesen öt részletben történt.

A diszpozíciós terv és az építési engedélyes terv szakhatósági engedélyezése 2013. őszére megtörtént.

A Testület 2013. november 7-ei ülésén megtárgyalta és jóváhagyta a 253/2013. (XI. 07.) számú határozatával a FEV IX. Zrt-vel kötött Támogatási szerződés támogatási összegének 14 millió forinttal történő megemelésére vonatkozó módosítását.

Ebben az időpontban az új hivatal kiadásainak teljesítése körülbelül 10.000 e Ft volt, aminek a kifizetését a Zrt. nem tudta biztosítani saját forrásból.

A Társaság 10.000 e Ft összegű támogatásának megemelése fedezetet nyújtott az új polgármesteri hivatali épület megvalósításával összefüggő előkészítő munkák közvetett költségeinek a teljesítésére.

Az Önkormányzat 2013. évi költségvetés módosításáról szóló 20/2013. (XI. 12.) önkormányzati rendelet 3925 során a pénzügyi fedezet rendelkezésre állt.

A Támogatási szerződés módosításának aláírása 2013. november 29-én történt.

Az Önkormányzat a működési támogatást 2013. december 19-én átutalta a Társaság számlájára.

Az Igazgatóság 2013. december 10-ei ülésén tárgyalta az új egységes hivatali elhelyezést biztosító ingatlanfejlesztés közbeszerzési pályázatának kiírásáról készített előterjesztést, amit a 13/2013. (XII. 10.) számú határozatával elfogadott és a tulajdonos Ferencvárosi Önkormányzat részére benyújtásra javasolt.

Az építési engedély 2014. január 22-én emelkedett jogerőre.

A jogerős építési engedély birtokában az Önkormányzat Képviselő-testülete 2014. február 13-ai ülésén a 38/2014. (II. 13.) számú határozatával hozzájárult a Ráday utca 57. szám alatti és Lónyay utca 56. szám alatti telkeken megvalósuló ingatlanfejlesztésre vonatkozóan hirdetmény közzétételével induló tárgyalásos közbeszerzési eljárás lefolytatásához és annak eredménye alapján döntött a kialakított pénzügyi és jogi konstrukcióra vonatkozó döntéshozatal céljából történő előterjesztés elkészítéséről.

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, földhasználatlall kiírással.

A pályázatban megjelölt határidőre a WHB Projekt Alfa Kft. és a Kalotherm Zrt. adott be előzetes ajánlatot. A tárgyalási folyamat során pontosításra került a műszaki tartalom (2500 m² irodaszint – ami az Önkormányzat helyigénye – és a parkolószintek teljes készülségűre kiépítve, a további iroda- és üzlethelyiségek megépítési módja emeltszintű, szerkezetkész szinten alapvezetékkelve, 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.

A Társaság a közbeszerzési eljárás lefolytatása és annak eredménye alapján elkészítette a 204/2014. számú előterjesztést az ingatlanfejlesztésről, amelyet a Képviselő-testület 2014. november 27-ei ülésén megtárgyal és elfogadott a 283/2014. (XI. 27.) számú határozatával.

A FEV IX. Zrt. a Testületi döntés jóváhagyása után és a teljesítés igazolását követően kiállította a számlát a Megbízási szerződés „A” függelékében megállapított összegben, amelyet benyújtott az Önkormányzatnak. 2014. december 11-én a számlát pénzügyileg rendezte az Önkormányzat.

A Képviselő-testület 2014. december 18-ai ülésén a 308/2014. (XII. 18.) számú határozat 2. pontjában jóváhagyta a Megbízási szerződés módosítását, melyben törlésre került a 2.2. g) pont, a 7. számú melléklet és a 2.2. b) pont – ingatlangazdálkodás-, a 2. számú melléklet kiegészítésre került a Ráday u. 57. – Lónyay u. 56. hrsz.: 36936 alatti ingatlanra vonatkozó a hasznosítási lehetőségek vizsgálatával, szükség esetén javaslattétellel. A Megbízási szerződés módosítása 2014. december 31-ei hatállyal megtörtént.

Az ellenőrzés ajánlásai:

- a Társaság kisebbségi tulajdoni hányadának értékesítése;
- a Társaság kezdeményezze a Ráday-Lónyay Ingatlanhasznosító Kft.-nél a jegyzett tőke értékének megemelését a minimumra 2017. március 15-éig, vagy annak megszüntetését, felszámolását.

Tájékoztató a Ferencváros Kártya Kft. 2012-2014. évi tevékenységéről

A Ferencvárosi Önkormányzat új városkártya kibocsátásáról döntött a 339/2010. (XII. 01.) számú határozatában. A 215/2010. számú – "Új Ferencváros Kártya" című - előterjesztésben foglalt célok megvalósítása érdekében nyílt pályázat került kiírásra. A feladat végrehajtására az Önkormányzat a 2011. évi költségvetésében a 3591-es soron 12 millió forintot biztosított. A Ferencváros Kártya megvalósításával kapcsolatos előkészítő munkálatok 2011. év első felében megkezdődtek.

Az új városkártya modelljének kidolgozására – nem közbeszerzési eljárás keretében - beérkezett pályázatokban tett ajánlatok értéke meghaladta a szolgáltatásokra vonatkozó közbeszerzési értékhatárt. Ezért az eljárást eredménytelennek nyilvánították, e miatt a Képviselő-testület 2011. június 15-ei ülésén visszavonta a 339/2010. (XII. 10.) számú határozatát.

A Ferencváros Kártya megvalósításával kapcsolatos új előterjesztést - 177/2011. sz. - a Képviselő-testület 2011. július 15-én megtárgyalta, és a 245/2011.(VII. 15.) számú határozatával jóváhagyta. Az új Ferencváros Kártya kialakításával és üzemeltetésével kapcsolatos feladatok ellátásával, valamint az erre vonatkozó közbeszerzési eljárás ajánlatkérőként történő lefolytatásával a Testület a SEM IX. Zrt.-t bízta meg. Felhatalmazta továbbá a Polgármestert az erről szóló szerződés előterjesztésben foglalt feltételekkel történő aláírására azzal, hogy a SEM IX. Zrt. a szerződés teljesítéséért a határozat 3. pontjában meghatározott bruttó összeg felül további díjazásra nem jogosult.

A 177/2011. számú előterjesztés tartalmazta a városkártya rendszer kialakításával és bevezetésével kapcsolatban elvégzendő feladatokat:

- 10.000 db ferencvárosi dizájnnal ellátott kártya legyártása;
- 10.000 db belépési nyilatkozat legyártása;
- előkészület a kitöltött belépési nyilatkozatok fogadására, személyi adatokkal előállított 10.000 db kártya folyamatosan történő megszemélyesítése, a hordozó direkt marketing levelek kinyomtatása, ezek borítékolása;
- a kártyarendszer alapját jelentő portálrendszer ferencvárosi dizájnnal történő elkészítése, a portálrendszer telepítése és konfigurálása a technológiai üzemeltető központi szerverein és elérhető az ehhez dedikált domain név alatt;
- elérhető és hívható a városkártya rendszer call-centere kiépítése;
- a rendszert üzemeltető Városkártya Kft. folyamatos működésének biztosítása;
- a Városkártya Kft. és a leendő loyalty partnerek között kötendő szerződések megkötése.

Az előterjesztés szerint a kialakítandó rendszer integrálható

- b) a parkolási,
- c) a beléptető,
- d) a szociális,
- e) az egészségügyi,
- f) az oktatási,
- g) az önkormányzati kifizetéseket kezelő és
- h) az önkormányzat által tulajdonolt egyéb lakossági szolgáltatói rendszerekhez.

A kártya hűség- és kedvezménykártya funkció szerinti bővítésének biztosítása mint lehetőség fogalmazódott meg.

A határozat 3. pontja alapján az Önkormányzat a 2011. évi költségvetése 3591-es során lévő 11.382.500-Ft összeget a 2. pontban foglaltak feladatellátással összefüggésben a SEM IX. Zrt. részére átcsoportosította.

A SEM IX. Zrt. a Képviselő-testületi döntést követően 2011. augusztusában megbízta a Szikora Ügyvédi Irodát az önkormányzati kártyarendszer kidolgozására vonatkozó közbeszerzési eljárás lefolytatására.

2011. október 27-én az eljárás győztesével az Aqua-Soft 2004. Kft.-vel vállalkozási szerződés került aláírásra az önkormányzati kártyarendszer kidolgozására, kialakítására és közös, 5 éves időtartamú üzemeltetésére.

Az Aqua-Soft 2004. Kft. 2011. november 7-én megalapította a Ferencváros Kártya Kft.-ét 500 ezer Ft törzstőkével, amelynek feladata a Ferencvárosi Önkormányzat városkártya rendszere működtetése és üzemeltetése. A megkötött vállalkozási szerződés alapján megalakult az F.V. Kártya Kft. a SEM IX. Zrt. székhelyén, Budapest, Csarnok tér 3-4. fsz. 2. szám alatt.

A SEM IX. Zrt. 2012. február 28-án 50 %-os tulajdonrészt szerzett a Ferencváros Kártya Kft.-ben. Az F.V. Kft. felelt a városkártya rendszer működéséhez kapcsolódó tevékenységért (pl. kártyarendelés, ügyfélszolgálat működtetése, belépési nyilatkozatok kezelése, kártyák átadása, partnerek szervezése, szerződések megkötése, a rendszerben érintett valamennyi partnerrel a kapcsolattartása, stb.). A Társaságnál 2012. július 10-én megalakult a Felügyelő Bizottság.

A vizsgált időszakban az alábbiak jellemezték a Ferencvárosi Kártya Kft. működését:

Az informatikai háttér kialakítása hamar megtörtént. Megtörtént a Ferencváros Kártya arculat tervezése. A Ferencváros Kártya portál 2011. decemberétől működött. A www.fvkartya.hu weboldalon megtalálhatók az egész rendszer működésével kapcsolatos legfontosabb információk, felhasználási feltételek, stb. A portál működése, karbantartása folyamatos volt.

2011. decemberében a személyi és tárgyi feltételek biztosítása mellett kialakításra került a Városkártya Központ (jelenleg Lónyay utca). Az ügyfélszolgálat lett a belépési nyilatkozatok kezelésének, a kártyák átadásának, valamint a pontok beváltásának helyszíne. A telefonos ügyfélszolgálat (Call Center) 2012. januárjától hívható. A call center mellett a kártyabirtokosok, valamint a partnerek elektronikus formában, az info@fvkartya.hu e-mail címen is jelezhetik észrevételeiket a városkártya rendszerrel kapcsolatban.

A belépési nyilatkozatok a Ferencváros újság 2011. decemberi számában egy tájékoztató levél kíséretében megjelentek. Az újságban közzétett részletes magyarázó jellegű cikk tartalmazta a kártyacsere okait, illetve az új kártya előnyeit is.

2012. áprilisban megkezdődött a kártyák gyártása és megszemélyesítése az igényeknek megfelelően, amely azóta is folyamatos.

A bemutatott dokumentumok alapján 3.162 db kártya került legyártásra, ebből 2.055 db-ot vett át a tulajdonosa, a többi az ügyfélszolgálati irodán található.

A kerületben működő vállalkozások részére elkészült a partner promóciós anyag, partner szerződés-csomag.

64 helyi vállalkozás csatlakozott a kártyarendszerhez. A lakosok tájékoztatása, illetve a kártyahasználat fellendítése érdekében valamennyi partner részére „Elfogadóhely” feliratú Ferencváros Kártya matricát készíttettek, melyet eljuttattak a kártyaelfogadó üzletekbe.

A partnereknek oktatóanyag készült a pontfelírásról. A zökkenőmentes működés érdekében folyamatos a kapcsolattartás az elfogadóhelyekkel email-ben, telefonon, személyesen történt.

A partnerekkel és hirdetőkkel lezajlott egyeztetést, és tervezést követően elkészült az első Ferencváros Kártya Ajándékkatalógus, mely tartalmazta a pontbeváltás lehetőségeit, a termékek listáját, valamint a partnercégek felsorolását.

A Ferencváros Újságban a lakosság megfelelő tájékoztatása érdekében rendszeresen megjelentek a Ferencváros Kártyával kapcsolatos hírek, cikkek.

A bemutatott dokumentumok szerint a lebonyolított kártyás tranzakciók száma (POS): 61, (WEB) 82, és az összegyűjtött, felírt pontok összege 10.360 volt.

Tekintettel arra, hogy a POS terminál díja (5 e Ft+ ÁFA) és fenntartása az új belépő vállalkozásokat terheli, ezért nem bővült az újonnan belépő vállalkozói kör, így a tranzakciók száma is lassan emelkedett.

2013. évben átdolgozásra került a városkártya rendszerre épülő Kártya Kft. rövid- és középtávú stratégiája, amely az eredményesebb működés megvalósítását célozta meg.

A stratégia szerint a Ferencvárosi Kártya további sikerét a szereplők (kártyabirtokosok, elfogadóhelyek) motiválásával próbálták elérni. Ezt egy egyedi motivációs rendszer, egy

affiliate program bevezetésével tervezték meg, amivel elérhető az új partnerek bevonása, egyben a partner-jutalmazási programmal a saját törzsvásárlói kör részesévé tétele. A kitalált rendszert bevezették, amelynek működése során újabb partnerek bevonására nem került sor.

A Ferencváros Kártya Kft. 2012. és 2014. év között a működést jellemző egyszerűsített éves beszámolóinak bemutatása:

1. sz. táblázat

Mérleg Eszközök (aktívák)		e Ft-ban			
A tétel megnevezése	2012. év	2013. év	2014. év	Index %-ban 2014/2012.	
A. Befektetett eszközök	8 471	77	38	0,4	
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	7 242	37	24	0,3	
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 229	40	14	1,1	
III. BEFEKTETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0	0,0	
B. Forgóeszközök	2 057	13 515	11 194	544,2	
I. KÉSZLETEK	0	8 501	8 502	0,0	
II. KÖVETELÉSEK	1 048	4 500	733	69,9	
III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0	0,0	
IV. PÉNZESZKÖZÖK	1 009	514	1 959	194,2	
C. Aktív időbeli elhatárolások	0	0	0	0,0	
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	10 528	13 592	11 232	106,7	

2. sz. táblázat

Mérleg Források (Passzívák) e Ft-ban

A tétel megnevezése	2012. év	2013. év	Előző évek módosítása	2014. év	Index %-ban 2014/2012.
D. Saját tőke	2 125	-500	-2 048	-2 537	n.é*
I. JEGYZETT TŐKE	500	500	0	500	100,0
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE	0	0	0	0	0,0
III. TŐKETARTALÉK	0	0	0	0	0,0
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-2 877	1 625	0	-3 048	105,9
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0	0	0,0
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0	0	0,0
VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	4 502	-2 625	-2 048	11	0,2
E. Céltartalékok	0	0	0	0	0,0
F. Kötelezettségek	8 267	13 939	2 048	13 718	165,9
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	0	0,0
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	0	0,0
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	8 267	13 939	2 048	13 718	165,9
G. Passzív időbeli elhatárolások	136	153	0	51	37,5
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	10 528	13 592	0	11 232	106,7

*n.é = nem értelmezhető

A Társaság mérleg szerinti eredménye 2012. évben pozitív (4.502. e Ft nyereség) volt, 2013. évben 2.625 e Ft veszteség keletkezett, a következő évben 11 e Ft nyereség képződött.

A Ferencváros Kártya Kft. a legutolsó két elfogadott beszámoló alapján a társaság egymást követő két teljes üzleti évében nem rendelkezett a társasági formájára tekintettel a kötelezően előírt jegyzett tőkének megfelelő összegű saját tőkével. A Társaság tőkehelyzetét rendezni

szükséges. Ez indokolja, hogy a rövid lejáratú kötelezettségek meghaladták a forgóeszközöket, a kötelezettségek többszöröse a követeléseknek.

A kezdeti időszakban, amíg a kártyarendszer infrastruktúrájának kialakítása, a kártyák gyártása és megszemélyesítése, az engedményt adó partnerek felkutatása és a szerződések előkészítése történt, csak kiadások merültek fel, a bevételek jelentősen eltolódva jelentkeztek.

A 2012. évben a kártyarendszer kidolgozására és bevezetésére 11.382.500,- Ft fedezetet biztosított az önkormányzat a SEM IX. Zrt. részére. A feladatellátás informatikai kialakítása kiadásainak összege 11.369.675- Ft volt.

2012. évben a Ferencváros Kártya Kft. rendkívüli bevételként tartotta nyilván a SEM IX. Zrt.-től kapott támogatást.

2012. évben az immateriális javak és tárgyi eszközök között szerepeltették a 8.471 e Ft értékű önkormányzati kártyarendszert és miFARE DESFire kártyákat.

2012. őszére adó- és járuléktartozása halmozódott fel a Kft.-nek. A Cégnek a NAV-nál vezetett folyószámlákon adótöbblete volt. A forráshiány miatt felhalmozódott adó- és járuléktartozás a NAV-nál vezetett folyószámlákon történt összevezetés következtében 2012. decemberében kiegyenlítésre került. Ezzel kapcsolatban a NAV nem rendelt el ellenőrzést, az ÁFA túlfizetés összege (845 e Ft) a folyószámlán maradt.

2013. évben az immateriális javak és tárgyi eszközök közül 8.354 e Ft értékű önkormányzati kártyarendszert és miFARE DESFire kártyákat átsorolták a forgóeszközök közé, mert az „Önkormányzati kártyarendszer működtetés” funkció nem valósult meg.

2014. évben a FEV IX. Zrt. három alkalommal tagi kölcsönt biztosított a Ferencváros Kártya Kft.-nek a NAV felé fennálló tartozások kiegyenlítésére, melynek összértéke 4.600 e Ft volt. A Kft. a tagi kölcsönt 2014. október 8-án visszafizette a FEV IX. Zrt.-nek.

2012-ben, 2013-ban és 2014-ben a Ferencváros Kártya Kft. december 31-ei fordulónappal elkészítette zárómérlegét, eredmény kimutatását és kiegészítő mellékletét.

A Társaság taggyűlése a 2/2013. (V. 14.) számú határozatával megtárgyalta és elfogadta a Cég 2012. évi egyszerűsített éves beszámolóját az eszközök és források egyező 10.528 e Ft-os mérlegfőösszegével és 4.502 e Ft-os eredménnyel (nyereséggel).

A Kft. taggyűlése a 1/2014. (V. 07.) számú határozatával megtárgyalta és elfogadta a Társaság 2013. évi egyszerűsített éves beszámolóját az eszközök és források egyező 13.592 e Ft-os mérlegfőösszegével és -2.625 e Ft-os eredménnyel (veszteséggel).

A Társaság taggyűlése a 2/2015. (V. 27.) számú határozatával megtárgyalta és elfogadta a Cég 2014. évi egyszerűsített éves beszámolóját az eszközök és források egyező 11.232 e Ft-os mérlegfőösszegével és 11 e Ft-os eredménnyel (nyereséggel).

A Sztv-ben foglalt előírások szerint a Társaság könyvvizsgálatra nem kötelezett. Az egyszerűsített éves beszámolók letétbe helyezése a Sztv. 153. § (1) bekezdésben előírt határidőben megtörtént.

Az ellenőrzött időszak végéig - 2014. december 31-éig - a Ferencváros Kártya Kft. még nem döntött az új Ptk. rendelkezéseivel összhangban álló jegyzett tőke megemeléséről, és az alapító okirat új szabályoknak megfelelő módosításáról. A Kft.-nek erre rendelkezésre álló határidő 2017. március. 15-e.

2012-2014. évi bevételek és költségek/ráfordítások évenkénti alakulását az alábbi táblázat szemlélteti:

3. sz. táblázat

adatok e Ft-ban

Tételszám	A tétel megnevezése	2012. év	2013. év	Előző év módosításai	2014. év
I.	Értékesítés nettó árbevétele	70	3 492	0	21
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	1 778	3 239	-2 048	5 257
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	2 113	1 782	0	769
V.	Személyi jellegű ráfordítások	5 278	7 252	0	4 177
VI.	Értécsökkenési leírás	1 036	41	0	39
VII.	Egyéb ráfordítások	10	100	0	87
A.	ÜZEMI(ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.-VIII.)	-6 589	-2 444	-2 048	206
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	86	168	0	184
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX.)	-86	-168	0	-184
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+-A.+B.)	-6 675	-2 612	-2 048	22
X.	Rendkívüli bevételek	11 370	0	0	0
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	11 370	0	0	0
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-C.+D.)	4 695	-2 612	-2 048	22
XII.	Adófizetési kötelezettség	193	13	0	11
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+-E.-XII.)	4 502	-2 625	-2 048	11
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	4 502	-2 625	-2 048	11

A vizsgált időszakban a Ferencváros Kártya Kft. a költségeinek ellentételezésére a Ferencvárosi Önkormányzattól támogatást (pl: Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíjának kifizetésére, stb.) kapott, amelynek összértéke 15.016 e Ft volt. 2012. évben az Önkormányzat költségvetésének 3927. során 1.778 e Ft került jóváhagyásra a Kft.-nek, 2013. évben 3.238 e Ft, míg 2014. évben 10.000 e Ft.

A Ferencváros Kártya Kft. a támogatások összegét a könyvelésében az egyéb bevételek között mutatta ki.

Az Önkormányzat 2012. évi és 2013. évi költségvetésében szereplő támogatások összege megegyezett a Ferencváros Kártya Kft. könyvelésében szereplő adatokkal.

A Cég 2014. évben visszafizette az Önkormányzattól kapott támogatási összeg fel nem használt részét, 2.048 e Ft-ot.

2014-ben a mérleg- és eredménykimutatás harmadik oszlopában kimutatták a 2.048 e Ft fel nem használt támogatás összegének visszafizetését, amely érintette a mérleg szerinti eredményt, az egyéb bevételt, a saját tőkét és a rövid lejáratú kötelezettségeket.

2014. szeptember végén a Társaság megkapta az Önkormányzat 2014. évi költségvetésében, a 3927. számú soron szereplő 10.000 e Ft összegű támogatást, amit Ferencvárosi Kártya Kft. működésére, illetve a Ferencváros Kártya működtetésével összefüggésben felmerült költségekre (FB tagok díjazása, stb.) használhatja fel.

2014. évben az Önkormányzat által nyújtott 10.000 e Ft támogatás összegéből 5.257 e Ft került kimutatásra a Ferencváros Kártya Kft.-nél az egyéb bevételek között. Az eltérés összege 4.743 e Ft volt.

Az ellenőrzés javasolja a 2014. évi könyvelés áttekintését és a 4.743 e Ft kimutatását a beszámoló harmadik oszlopában.

Az ellenőrzés nem vizsgálta az Önkormányzattól kapott 2014. évi támogatás felhasználásáról készített pénzügyi és szakmai beszámolót, mert annak elszámolási határideje a vizsgált időszakon túli évben, 2015-ben volt esedékes.

2012-2014. év között a Ferencváros Kártya Kft. kiegészítő mellékletében szereplő adatok alapján a Felügyelő Bizottság tagjai tiszteletdíjban részesültek, az ügyvezető pedig megbízási szerződéssel látta el feladatát.

2014. április 1-jétől a Felügyelő Bizottság tagok nem vették fel tiszteletdíjukat.

A Ferencváros Kártya Kft. bérköltései 2012-2014. év között az alábbi szerint alakult:

4. sz. táblázat

Megnevezés	2012. év	2013. év.	2014. év.
	Bérköltés (e Ft)	Bérköltés (e Ft)	Bérköltés (e Ft)
Felügyelő Bizottsági tagok tisztelet díja	1 605	3 360	840
Ügyvezetés megbízási szerződéssel	1 800	1 800	1 800
Egyéb adminisztrációs feladatok ellátása megbízással	354	444	684
Összesen	3 759	5 604	3 324

A személyi jellegű ráfordítások alakulását az alábbi táblázat szemlélteti:

5. sz. táblázat

A tétel megnevezése	2012. évi tény e Ft	2013. évi tény e Ft	2014. évi tény e Ft
Bérköltés	3 759	5 604	3 324
Személyi jellegű egyéb kifizetések	502	115	0
Bérfelrakások	1 017	1 533	853
Személyi jellegű ráfordítások	5 278	7 252	4 177

Az ellenőrzött időszakban a Cég vezetése tárgyalásokat folytatott a Ferencvárosi Önkormányzattal a kártya tervezett funkcióinak minél teljesebb körű bevezethetőségének elősegítésére, de nem valósult meg.

A Ferencváros Kártya Kft. önálló társaság, melyben a FEV IX. Zrt. 50 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezik, ezért csak korlátozottan tudja érvényesíteni üzleti szándékait, akaratát. A fentiek miatt az ellenőrzés az alábbi lehetőségek számbavételét és kezdeményezését ajánlja a FEV IX Zrt.-nek a Ferencváros Kártya Kft.-vel kapcsolatban a tulajdonos társnál Aqua-Soft 2004. Kft.-nél:

- a Ferencváros Kártya szolgáltatás tovább történő folytatása és nyereségessé tétele;
- a Kft. működésének konszolidálása;
- a Kft. tevékenységének újragondolása;
- újabb külsős támogatók bevonása;
- a FEV IX. Zrt. 50 %-os tulajdoni hányadának értékesítése
- a Kft. jegyzett tőkéjének felemelése 3 millió Ft-ra a tulajdonosi részesedés arányában;
- a Kft. megszüntetése, végelszámolása.

REALIZÁLÁSI ZÁRADÉK

A belső ellenőrzési jelentéstervezet tartalmát megismertem, egy példányát átvettem.

A költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 42. § értelmében nyilatkozom, hogy:

- észrevételt kívánok tenni, és azt a jelentéstervezet kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles vagyok megküldeni az ellenőrzést végző szervezeti egység vezetőjének,
- észrevételt nem kívánok tenni.

A Bkr. 42. § (6) bekezdése szerint érdemi észrevételt nem tettem a jelentéstervezetre, nemleges válaszunkkal együtt már az intézkedési tervet is elkészítem és megküldöm az ellenőrzést végző szervezeti egység részére a megadott – 8 napos- véleményezési határidőn belül.

A Bkr. 45. § (2)-(3) bekezdései szerint a megállapított hiányosságokra vonatkozóan a lezárt ellenőrzési jelentés kézhezvételétől számított 8 napon belül intézkedési tervet készítek a szükséges intézkedések végrehajtásáért felelős személyek és a vonatkozó határidők megjelölésével.

Ha az intézkedési tervben a feladat jellege egy éven túl mutat, akkor részfeladatokat, illetve részhatáridőket határoztam meg.

Budapest, 2016. december 6.

Vörös Attila s.k.
elnök-vezérigazgató

