

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
2013. évi Üzleti jelentés**

## Tartalomjegyzék

I. A Társaság bemutatása	3. oldal
II. A Társaság 2013. évi Éves beszámolója, főbb adatainak összefoglalása	3. oldal
II./1. A FEV IX. Zrt. beszámolási kötelezettségének jogszabályi keretei	3. oldal
II./2. A Társaság tevékenységéből származó 2013. évi önkormányzati bevételek bemutatása	4. oldal
II./3. A Társaság városfejlesztési és város-rehabilitációs 2013. évi tevékenységének bemutatása	5. oldal
II./4. Projekt-menedzsmenti feladatok	9. oldal
II./5. A Társaság vagyongazdálkodási tevékenységének bemutatása	14. oldal
II./6. A Társaság működését meghatározó egyéb feladatok bemutatása	17. oldal
II./7. A Társaság mérlege és eredmény-kimutatása, 2013. évi gazdálkodásának bemutatása	22. oldal
Mellékletek	26. oldal
1./ 2013. évi Éves Beszámoló	26. oldal

## I. A Társaság bemutatása

- **Cégneve:** FEV IX. Ferencvárosi Vagyongkezelő 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 Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt.-re, rövidített cégneve FEV IX. Zrt.-re változott.

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

## II. A Társaság 2013. évi Éves beszámolója, főbb adatainak összefoglalása

A tulajdonosi jogokat gyakorló Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a FEV IX. Zrt. 2013. évi üzleti tervét a 127/2013.(V.16.) sz. 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.

2013-ban is alapfeladatként kezeltük a belső szabályozottság megteremtését, fenntartását. Ez egyrészt megmutatkozott a társaság vezető testületeinek előírás szerűen végzett munkájában, másrészt a társaság belső szabályzatainak kidolgozásában, aktualizálásában továbbá a kötelező közérdekű adatszolgáltatás biztosításában is.

### **A Társaság Igazgatóságának tevékenysége**

Az Igazgatóság a 2013. évben 5 ülést tartott, ezeken a menedzsment által kezdeményezett előterjesztések alapján összesen 13 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 megfelelően látta el. A testület 2013-ban 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 mindenkorin 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 tárgyévben nem változott.

### **A Társaság Felügyelő Bizottságának tevékenysége**

Felügyelő bizottsági üléseket 2013-ban 5 alkalommal tartottak, a hozott határozatok száma összesen 12 db, minden felügyelő bizottsági ülés határozatképes volt és ez aláírt jegyzőkönyvekkel, határozatokkal is dokumentálható. A Felügyelő Bizottság 2013. március 13-i ülésén fogadta el 2013-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 tárgyévben nem változott.

A Felügyelő Bizottság ellenőrző tevékenységét kiegészítette a tulajdonos Önkormányzat Belső Ellenőrzési Csoportja által társaságunknál lefolytatott vizsgálat mely a 2010-2011. évi önkormányzati közbeszerzési tevékenység szabályszerűségére terjedt ki. Az erről készített vizsgálati anyagot sz-376/2013. számon a Pénzügyi Ellenőrzési Bizottság 2013. október 2-i ülésén tárgyalta.

## **II./2. A Társaság tevékenységéből származó 2013. évi önkormányzati bevételek bemutatása**

A Ferencvárosi Önkormányzat által Társaságunk részére meghatározott feladatok teljesítése eredményeképpen bevételként az alábbi pénzüsszegek jelentek meg az Önkormányzat számláin 2013-ban:

Vagyonkezelés (lakbér, helyiség bérleti díj, víz- és csatorna díj, személyszállítási díj)	
bruttó bevételei:	1 036 673 eFt

A fentiekén 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 NFÜ 108.129 eFt-ot utalt át előlegként és 106.411 eFt-ot utalt át kifizetési kérelemre utófinanszírozásként az Önkormányzat erre a célra megnyitott számlájára.

### **II./3. A Társaság városfejlesztési és városrehabilitációs 2013. évi tevékenységének bemutatása**

#### **1.) Belső- Ferencváros kulturális negyed fejlesztése című és KMOP 5.2.2./B-09-2f-2010-0003 kódszámú EU pályázat**

- Csarnok tér felszíni rendezésének kivitelezése befejeződött.
- Ráday u. könyvesház felújítása befejeződött.

A második ütem folytatta a Csarnok tér felújítását az eredeti elképzelések szerint. Az első ütem tervezési határától az Imre utca (BÁV üzlethelyiség végéig), illetve a Csarnok téren az ELMŰ épületig újult meg a terület.

A harmadik ütem teljessé tette a Csarnok tér kiépítését, élhetőbbé tételét, a két bevezető útszakasz, az Imre utca és a Csarnok előtti útszakasz kopórétegének cseréjével, illetve a Csarnok tér közepén kiépítésre kerülő vízjátékkal és parkosítással.

A munkaterületet 2013. április 18-án átadtuk, a Csarnok tér ünnepélyes átadása pedig 2013. július 20-án megtörtént.

#### **2.) Szociális Város-rehabilitáció Ferencvárosban - József Attila Terv I. ütem KMOP 5.1.1./B-12-k-2012-0003 kódszámú - EU pályázat:**

- Gát u. 3. és 5. sz. épületek kivitelezése októberben elkezdődött.
- Gát u. 20. sz. épület kivitelezésére a közbeszerzést követő szerződés kötés 2014. február végén/március elején várható.
- Lenhossék u. 7-9. sz. épület és a Ferencvárosi Szociális és Közösségi Központ kivitelezése 2014. január elején megkezdődött.

#### **3.) A Ferencvárosi Önkormányzat új polgármesteri-hivatali épület megvalósításának előkészületei**

2013-ban új elképzelések szerint próbáltuk meg elősegíteni a projekt megvalósulását, kezdeményeztük 2013. májusában a telkek összevonását, elkészült a meglévő diszpozíciós terv alapján az engedélyes terv, szakhatósági engedélyezésük ősszel megtörtént, az erről kiállított hivatalos határozat 2014. január 22.-én jogerőre emelkedett. A megvalósítási konstrukció kialakításába bevontunk jogi és pénzügyi szakértőket, közbeszerzési szakembert valamint adószakértőket is. A szakértői egyeztetések során a felvázolt lehetőségek közül - figyelembe véve valamennyi szempontot - reálisan megvalósíthatónak a bérleti konstrukció bizonyult és ennek megfelelően a tulajdonos önkormányzat Képviselő-testülete 2014. február 14-i határozata szerint kezdeményeztük a közbeszerzési eljárás megindítását.

#### **4.) Balázs B. u. 7. sz. és a Balázs B. u. 3. sz mögötti közös zöldterület kiépítése megtörtént.**

#### **5.) Szentágotthai parkba elhelyezésre került a két orvosprofesszor mellszobra, megtörtént a térrendezés, illetve a szobrokhoz kapcsolódó posztamens is elkészült, az ünnepélyes átadásra május 22-én került sor.**

- 6.) Márton u. 33. sz. ingatlan birtokbaadása megtörtént, a beruházó a teljes vételárat kifizette.
- 7.) Páva utca, Mester u. és Tompa u. közötti szakasz útépítése 2013. októberében kezdődött, átadása decemberben megtörtént.
- 8.) Tűzliliom park felújításának koncepció terve, valamint az I. ütem kiviteli terve elkészült.
- 9.) A JAT I. ütemhez kapcsolódó épületek elektromos energiaellátásának biztosítása – több fordulós egyeztető tárgyalás az ELMŰ Hálózati Kft. -vel. Ennek eredményeként a szükséges szerződések elkészültek, aláírásuk szeptemberben megtörtént, az önkormányzat szeptember 30-ig befizette a szerződés szerinti összeget, (421.800 Ft + Áfa).
- 10.) Mester utca 43. szám alatti ingatlan értékesítéséhez szükséges értébecslés elkészíttetése.
- 11.) Középső-Ferencváros területén korábban értékesített, de még nem beépített ingatlanokkal kapcsolatos szerződések utógondozása.  
Az elmúlt években értékesített önkormányzati tulajdonú ingatlanok közül (2013. december 31.-ig 179 ingatlan értékesítése történt meg) bizonyos esetekben nem valósult meg a szerződésben vállalt beruházás, ingatlanfejlesztés, miközben a vételár minden esetben kiegyenlítésre került.  
Ennek a hagyatékként megörökölt problémacsoportnak a feldolgozása is folyamatos az elmaradások okai alapvetően a szerződésbe foglalt biztosítékok építési kötelezettségre vonatkozó nem megfelelő körbe bástyázására, illetve különösen a 2008-tól kibontakozó általános gazdasági/pénzügyi válság hatására jelentkező finanszírozási nehézségek és a fizetőképes kereslet visszaesésére vezethető vissza, amely legjelentősebben talán az ingatlanfejlesztési szektort és az építőipart sújtotta.

A témát először a SEM IX. Zrt. 2011-es társasági éves beszámolójában mutattuk be, majd 2012-ben a SEM IX. Zrt. Felügyelő Bizottsága külön is vizsgálta az önkormányzati ingatlanok értékesítését. A Szikora ügyvédi iroda által összeállított 60 oldalas szakértői vizsgálati jelentés – amely megbízás szerint a 2001. és 2010. között értékesített önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos adásvételi szerződések törvényességi szempontú vizsgálatát mutatta be – a tulajdonos önkormányzat számára is megküldtük 2012. áprilisban.

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.

Az alábbiakban részletesen ismertetjük a halasztást szenvedett ingatlanfejlesztéseket és azok jelenlegi helyzetét, külön kiemelve a SOTE-hoz, illetve a tervezett fejlesztéséhez kapcsolódó ingatlanokat:

a.) *Viola u. 27-29. sz. (Viola Park Kft.) 19-es tömb (1058 m<sup>2</sup>)*

Az ingatlant az önkormányzat 2008. szeptember 9-én értékesítette, a régi épület bontását elvégezte. Az ingatlan birtokbaadása 2008. november 8-án megtörtént. Az ingatlan adásvételi szerződését a határidőket tekintve – a gazdasági helyzetre hivatkozva – többször módosításra került. Az utolsó módosításban szereplő határidők:

- 2012. december 31-ig teremgarázs földem betonozási munkái elkészülnek.
- 2013. december 31-ig használatbavételi engedély iránti kérelem.

A tulajdonos kezdeményezte a határidők módosítását, ennek előkészítése folyamatban van (a kötbér mértéke maximum a teljes vételár 50 %-a.). Tekintettel arra, hogy a Kft. képviselői külföldi személyek és ebből következően nehézkes a kapcsolattartás a telek szükséges gyomtalaníttatását és lomtalanítását, a kerítés helyreállítását a Feszofe Kft.-vel elvégeztettük és ennek díját továbbszámláztuk a tulajdonosnak.

*b.) Viola u. 5. sz. (Viola 5 Projekt Kft. & Sabor Kft.) 20-as tömb*

Az ingatlant a Mester u. 48-52. és a Viola u. 1-3. sz. alatti ingatlanokkal együtt 2002-ben értékesítette az önkormányzat. A Szabályozási Terv e területre parkolóházat írt elő. A beruházó az építési engedélyezési eljárást, ill. az építést 2 ütemben tervezte. Az önkormányzat ezt így jóváhagyta. Az I. ütemben megvalósult a tervek szerinti társasház, míg a II. ütemben kiépítendő parkolóház kiépítése nem történt meg. Az adás-vételi szerződést többször módosítottuk egyrészt az önkormányzat és a beruházó közötti megállapodásra, másrészt a gazdasági válságra történő hivatkozással.

Az ingatlant az elmúlt év júniusában a TRX Consulting Kft. megvette, és egyben kifizette az ingatlant terhelő 17 MFt kötbért is. A kötbér megfizetésével egyidőben a beruházó elindította az ingatlan tömbjének Kerületi Építési Szabályzat módosítását annak érdekében, hogy az előírt parkolóház helyett lakóház épülhessen. A Szabályozási Terv módosítása elkészült, jelenleg az engedélyezési eljárás folyik, várhatóan március végéig befejeződik. A kötbér megfizetésével Beruházó mindenben mentessé vált.

*c.) Balázs B. u. 20. sz. (Prax-Invest Kft.) 23-as tömb (926 m<sup>2</sup>)*

Az önkormányzat 2001-ben értékesítette az ingatlant az Önkormányzatok Házáért Alapítványnak, majd miután az Önkormányzatok Háza nem valósult meg 2006-ban az önkormányzat visszavásárolta a telket. Ezt követően ismét eladta és az új beruházó a Prax-Invest Kft. egészségügyi ház kialakítását tervezte. Az építési engedélyezési tervet elkészítette, melyre az engedélyt is beszerezte. A szomszédos ingatlan tulajdonosa a Közigazgatási Politechnikai Gimnázium és Szakközépiskola fellebbezést nyújtott be, melyet elfogadtak, az építési engedélyt megsemmisítették és a Ferencvárosi Önkormányzatot új eljárás lefolytatására kötelezték. Az Önkormányzat és a Politechnikai Gimnázium és Szakközépiskola között – tulajdon kérdésében – jogvita áll fenn, és ez alapvetően érinti a beruházást, ill. az engedélyezési eljárást.

Miután építési engedély iránti kérelmet, a terveket időben, 2006. decemberében benyújtották, ugyanakkor az építési engedély az önkormányzat és a Politechnikai Gimnázium és Szakközépiskola jogvitája miatt mind a mai napig jogerőre nem emelkedett, ezért beruházónak kötbér kötelezettsége nincs.

*d.) Lenhossék u. 15. sz. (Lenhossék u. 11-13-15. Kft.) 29-es tömb (460 m<sup>2</sup>)*

Az ingatlant az önkormányzat 2009. március 3-án értékesítette, de a birtokbaadás a vételár utolsó törlesztő-részlet meg nem fizetése miatt elhúzódott. Az ingatlant a Quadrát Házak Kft. 2011. év tavaszán értékesítette, eladta a Lenhossék 11-13-15. Kft.-nek, és ezzel egyidejűleg a vételár hátralék megfizetése megtörtént, az önkormányzati követelés a SEM IX. közreműködésével megtérült. Az utolsó módosításban szereplő határidők:

- 2014. március 9-ig építési engedély iránti kérelem benyújtása.

Várhatóan a fenti határidőt a beruházó nem tudja tartani, ezért a közeljövőben szükség lehet a megállapodás módosítására. Az ingatlan tulajdonosa jelenleg a JAT program épület-felújításainak (Lenhossék utca 7-9, illetve Gát 20.) biztosít felvonulási területet.

*e.) Sobieski u. 30-32. sz. (Bokréta Gamma) (1200 m<sup>2</sup>)*

Az ingatlanokra az önkormányzat 2008. október 15-én előszerződést kötött, majd 2009. április 23-án végleges adás-vételi szerződésre került sor. A Beruházó lakóházat kíván létesíteni, az építési engedélyezési tervet elkészítették, az engedélyezési eljárást elindították, de azt időközben felfüggesztették, az ebből következő szerződésmódosításban szereplő határidők:

- 2014. október 31-ig építés megkezdése.

A beruházó jelenleg késedelembe nincs, de előreláthatóan a fenti határidőt nem fogja tudni tartani, ezért várható a szerződés módosítása. A tulajdonost év közben figyelmeztettük a kerítésének helyreállítására, amit bejelentésünk után megcsináltatott.

*f.) Thaly K. u. 26-30. (Budapest Ferencvárosi Evangélikus Egyházközség):*

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata nevében eljáró SEM IX. Városfejlesztő Zrt. 2001-ben értékesítette az önkormányzat tulajdonában lévő Thaly K. u. 26. és 30. sz. ingatlanokat a Thaly K. u. 28. sz. ingatlan tulajdonosának a Budapest Ferencvárosi Evangélikus Egyházközségnek. Az eredeti elképzelések szerint az ingatlanon Evangélikus Gyülekezeti Központ és 90 lakóegységes Idősek Garzonháza épült volna, melyre az önkormányzat 2003-ban építési engedélyt is adott. Az egyház szűkös anyagi helyzete miatt megváltoztatta szándékát és befektetőt keresve próbálta megoldani az ingatlanok beépítését. Az új beruházó a SINTERRA Befektetési Zrt. lett, akivel több alkalommal is egyeztetett a SEM IX. Zrt., tájékoztatva őket arról, hogy az Egyházközséggel kötött szerződésben foglalt feltételek rájuk is érvényesek.

Az új befektető módosította az eredeti tervet, az épület egyházi és nem egyházi tulajdonú részeinek átalakításával és 2007. decemberében a jogerős építési engedélyt is megszerezte. A SINTERRA Zrt. saját beruházásában 2008-ban megindította a kivitelezést a szomszédos épületek alap megerősítésével, illetve elkezdte az albetétek értékesítését, melynek alapján a kivitelezői szerződés is aláírásra is került a teljes beruházás műszaki megvalósítására. Mindezt annak alapján vállalta a SINTERRA Zrt., hogy a Hypo Alpe Adria Bank kötelező ajánlatot adott a beruházás finanszírozására. A bekövetkezett gazdasági válságra, ill. a Hypo Bank finanszírozástól történő elállására hivatkozva a beruházó nem tudta érdemben elindítani az építkezést.

*A SOTE-hoz, illetve a tervezett fejlesztéséhez kapcsolódó, kapcsolható ingatlanok:*

A SOTE fejlesztéséhez kapcsolódó/kapcsolható ingatlanokról többször egyeztetünk a SOTE vezetésével a kerület főépítészével és az érintett ingatlanok tulajdonosaival. A SOTE szándéka szerint meglévő Thaly utcai „campusát” bővítené a Lenhossék utca irányába, amihez a kerület városfejlesztési elképzeléseivel összhangban megfelelő területet biztosíthatnak az alábbi ingatlanok is:

*g.) Tűzoltó u. 49-51. (Mike Kft.) 22-es tömb (708 m<sup>2</sup>)*

A Ferencváros Önkormányzata 2008. március 3-án értékesítette az ingatlant felépítménnyel. A beruházó a SOTE-hoz kapcsolódóan Bio-inkubátor házat kívánt megvalósítani. Az építési engedély iránti kérelmet benyújtották, az engedélyezési eljárást elindították, amit azonban – a gazdasági válságra hivatkozva – felfüggesztettek. Időközben a koncepción is változtattak, miután a Bio-inkubátor házat korábban szorgalmazó gazdasági csoport is visszalépett. A két épületet időközben a tulajdonos elbontotta. Az utolsó módosításban szereplő határidők

- 2014. szeptember 30-ig építési engedély



- 2015. március 31-ig építkezés megkezdése.

A beruházó jelenleg késedelembe nincs, de év közben figyelmeztettük a kerítésének helyreállítására, amit bejelentésünk után megcsináltatott.

*h.) Vendel u. 20/a, b (Kalotherm Zrt.) 22-as tömb (1178 m<sup>2</sup>)*

Az önkormányzat az ingatlant 2008. október 16-án értékesítette azzal a kikötéssel, hogy legkésőbb 2010. december 31-ig birtokba adja azt. A birtokbaadás 2010. december 15-ével megtörtént. A Szabályozási Terv szerint az épületek homlokzatai védettek, azok megtartandók vagy azok elbontását követően – melyhez az önkormányzat hozzájárult – eredeti állapotban visszaállítandók. Az épületeket a beruházó saját hatáskörben és költségén elbontotta, ennek folyamodványaként a szomszéd ingatlan tulajdonosa beperelte a jelenlegi tulajdonost, a volt tulajdonost (önkormányzat) és az értékesítés bonyolítóját (SEM IX. Zrt.) kártérítés megállapítását kérve, a Pesti Központi Kerületi Bíróság 2014. január 17-én ítéletében a felperes keresetét elutasította, aki ezt megfellebezte. Az utolsó módosításban szereplő határidők:

- 2015. október 31-ig építési engedély iránti kérelem benyújtása.

*i.) Lenhossék u. 39. sz. (Miracle Europe Kft.) 26-os tömb (518 m<sup>2</sup>)*

Az önkormányzat 2007. november 22-én értékesítette az ingatlant, melynek tulajdonosa, egyben a Lenhossék u. 37. sz. alatt épülő 900 férőhelyes kollégium beruházója. A tervek szerint ez az ingatlan is csatlakozna a kollégiumi ingatlanhoz.

A Lenhossék u. 39. sz. ingatlan beépítése szorosan összefügg a SOTE kollégiumi beruházással, ami azonban 2010-ben félbeszakadt, azóta szerkezetkész áll az 5 szintes épület és nem lehet tudni, hogy mikor folytatódhat az építkezés. A tervek szerint ez az ingatlan csatlakozna a kollégiumi ingatlanhoz, mintegy azt kiszolgáló épületként. Az építési engedélyezési tervet elkészítették, az engedélyezési eljárás is elindult, azonban az eljárást a beruházó kérésére felfüggesztették. Az utolsó módosításban szereplő határidők:

- 2015. március 31-ig építési engedély iránti kérelem benyújtása.

A beruházó jelenleg késedelembe nincs.

## **II./4. Projekt-menedzsmenti feladatok**

### **A./ Szociális város-rehabilitáció Ferencvárosban, József Attila Terv I. ütem - KMOP**

#### **5.1.1./B-12-k-2012-0003 kódszámú - EU pályázat**

- Támogatási Szerződés (TSz) 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 eljárások:**

- 2013. első félévében közbeszerzési, illetve beszerzési eljárások keretében kiválasztottuk a pályázatban előírt és a megvalósítást elősegítő szakértőket (tervező, közbeszerzési, jogi, kommunikációs, pénzügyi, műszaki, tervellenőri, stb.)
- Az év folyamán a kivitelezést érintő közbeszerzési eljárásokat az NFÜ ún. folyamatba épített ellenőrzésének is megfelelően lefolytattuk. Az NFÜ által kiállított szabályossági tanúsítvány kézhezvételét követően az összegeзések 2013.-ban kiküldésre kerültek a folyamatba épített (ex-ante) ellenőrzéseknek megfelelően az alábbiak szerint:

- Budapest IX. kerület, Lenhossék u. 7-9. számú többlakásos lakóépület minden alapszakágra kiterjedő felújítása, átalakítása, valamint a Ferencvárosi Szociális és Községi Központ kialakítása az épület pince- és földszintjén. Nyertes: Épkar Zrt.
- Budapest IX. kerület, Gát u. 3. és 5. számú többlakásos részben műemlék épületek rehabilitációs felújítása és József Attila Emlékhely kialakítása. Nyertes: Gát utca 2013 konzorcium (konzorciumvezető: BASTYA Millennium Kft.)
- Budapest IX. kerület, Gát u. 20. számú többlakásos lakóépület minden alapszakágra kiterjedő felújítása, átalakítása. Nyertes: Pannon Építő Kft.

#### Kivitelezések:

- A Gát u. 3. és 5. számú épület esetében a szerződéskötés a nyertes vállalkozóval 2013. októberében megtörtént, ugyanebben a hónapban került sor a munkaterület átadására is. A kivitelezés az ütemterv szerint folyik.
- A Lenhossék u. 7-9. számú épület kivitelezése 2014 januárban kezdődött a Gát u. 20. számú épület esetében márciusban várható a kezdés.

#### Soft program:

- A „Soft” program megvalósításához megtörténtek a referensek (idősgyógyi, ifjúsági stb.) kiválasztása és alkalmazása, valamint a roma mentori rendszer fejlesztéséhez a mentorok felvétele, alkalmazása. A Családmentori Iroda vezetőjének és mentorainak kiválasztása és alkalmazása szintén megvalósult. Az esélyegyenlőségért felelős referens koordinálja a romamentori szolgálatot; az egészségügyi referens a JAT-ba betervezett kerületi egészségfejlesztési terv frissítése és az ingyenes szűrővizsgálatok és tájékoztatók megszervezésében működik közre; az idősgyógyi referens a idősek számára szervezett programok kidolgozásában és lebonyolításában; az ifjúságvédelmi referens pedig a Kábítószerügy Egyeztető Fórumok (KEF), illetve a Szociálpolitikai Kerekasztalok megszervezéséért felel.
- A „Soft” program eddigi megvalósításának 2013-as eseményei:
- megnyílt a FESZOFÉ ideiglenes Munkaerő-piaci Irodája (2013. április 18-án), mely szeptember 9-től megkezdte az első, októberben a második foglalkoztatással kombinált képzési tevékenységét. Emellett állandó szolgáltatást nyújt az akcióterületen lakóknak munkaerő-piacra segíttéssel, jogsegély-szolgálatlall.
- kiírásra kerültek a közvetett támogatásból a „mini-projektek” a kerületi non-profit egyesületek, intézmények számára 2013. májusban. 69 pályázat érkezett, melynek bírálata megtörtént; a hivatalos eredményhirdetés a Közvetítő Szervezet (Önkormányzat) és a Közreműködő Szervezet egyeztetéseinek elhúzóódása miatt halasztódik.
- Az FMK-ban áprilisban megnyílt az ideiglenes József Attila Emlékhely, melynek programjait megbízott művelődésszervező végzi. A végleges Emlékhely előkészítése szakértők bevonásával megkezdődött.
- 2013. július 15. - augusztus 10. között került megrendezésre a pályázatban vállaltaknak megfelelően a „Nyitott tornaterem akció”, melyet a Roma Kulturális és Sport IX. Közhasznú Egyesület (ROKUS IX.) szervezhetett meg nagy sikerrel. Az akció a 2013/14-es tanévben folytatódik. A ROKUS IX.-cel beszerzési eljárást követően szerződünk több sportágban edzések szervezésére 2014. június közepéig.
- Az oktatás-nevelési komponens, mely 2013. tavaszi-nyári időszakban szakmai programok kidolgozásával került előkészítésre, a szakmai programok

megvalósulásával kerül lebonyolításra a 2013/14 tanév elejétől a projekt végéig az akcióterülethez kapcsolódó három általános iskolában (Molnár Ferenc, József Attila és Telepy Károly Általános Iskolák). A megvalósításhoz 17 pedagógus került kiválasztásra és megbízásra a komplex felzárkóztató és a mentortanári programban.

- 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.
- A kerületi egészségügyi koncepció és fejlesztési terv frissítését a FESZ Kft. dolgozza ki vállalkozási szerződés keretében a JAT támogatásából. A koncepció és terv elfogadásáról az önkormányzati képviselőtestületi ülés fog dönteni.
- Szociálpolitikai kerekasztalok tevékenységéhez kapcsolódó szakmai konferencia került megrendezésre (kb. 100 fő részvételével november 28-án). Részvevők között szerepeltek a kerületi civil- és önkormányzati szervezetek tagjai, akiknek többsége érintett a JAT Humánfejlesztési Programjával, ill. tevékenységet folytatnak a JAT akcióterületén élő lakosokkal.
- Az idősgyógyi program keretében két fajta rendszeres foglalkozások előkészítése kezdődött meg.
- Drogprevenció stratégia megvalósítása során prevenció célú előadások kerültek megtartásra három középiskolában.

#### Tájékoztatással kapcsolatos intézkedések:

- A projekt megvalósításáról, a kivitelezési munkálatok idejéről tájékoztató, óriásplakát méretű tájékoztató tábla kihelyezésre került a Lenhossék u. 7-9. szabad tűzfalára.
- 2013. május 22-én lakossági fórum keretében bemutatásra került a projekt a projektmenedzsmen és az önkormányzati résztvevők részéről. Elsősorban a felújításra kerülő épületekről érdeklődtek a megjelent lakosok.
- 2013. szeptembertől működik a projektet bemutató honlap a [www.jozsefattilaterv.hu](http://www.jozsefattilaterv.hu) és [www.jat.hu](http://www.jat.hu) címen

#### Mini-projektek részletei:

- 4 kategóriában lehetett pályázni a non-profit szervezeteknek.
- 70 beadott pályázatból 1 érvénytelen (határidőn túli beadás), 8 elutasításra került (kategóriának nem megfelelő indoklással, csak eszközbeszerzés), a 61 pályázat mindegyikét hiánypótolni kellett.
- a 61 pályázatból támogatott projektek száma: 30 db; támogatott Címzettek száma: 18 db; ebből intézmények a KLIK-en keresztül: 4 db (iskolák).
- a nyertes pályázatok támogatásának összege mindösszesen 22.814.809,- Ft. (Fennmaradó összeg mini-projektekre: 22.185.191,- Ft.)

#### Pénzügyi teljesítés, kifizetések:

Támogatási Szerződésben rögzített támogatási összeg:	2 810 068 607 Ft
Támogatási Szerződésben rögzített összköltség:	2 810 068 607 Ft
Kedvezményezett részére kifizetett előleg	137 897 888 Ft
1. szállítói előlegigénylés (Bástya Millennium Kft.)	37 591 951 Ft
2. szállítói előlegigénylés (Épkar Zrt.)	214 299 308 Ft

<b>Szállítói előleg összesen</b>	<b>251 891 259 Ft</b>
1-2-3.sz. kifizetési kérelmekben benyújtott elszámolni kívánt költségek	92 051 795 Ft
4-5-6.sz. kifizetési kérelmekben benyújtott elszámolni kívánt költségek	47 637 946 Ft
7-8-9.sz. kifizetési kérelmekben benyújtott elszámolni kívánt költségek	175 150 351 Ft
10-11-12.sz. kifizetési kérelemben benyújtott elszámolni kívánt költségek	19 545 139 Ft
<b>2013-ban kifizetett támogatás (összesen)/megítélt támogatás:</b>	<b>120 924 603 Ft</b>
1-2-3.sz. kifizetési kérelmek alapján kifizetett támogatás:	89 199 095 Ft
4-5-6.sz. kifizetési kérelmek alapján kifizetett támogatás:	31 725 508 Ft

A rendelkezésre álló keret 63%-át szerződés keretében lekötöttük.

#### Projekt ellenőrzés

- 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 ütemezés szerinti megvalósítását ellenőrzi.

#### **B./ „Belső-Ferencváros kulturális negyed fejlesztése” című projekt - KMOP-5.2.2/B-09-2f-2010-0003 kódszámú – EU pályázat**

A pályázat Kedvezményezettjeként, Ferencváros Önkormányzata 373.497.768,- Ft összegű támogatásban részesült, valamint a pályázat megvalósításához szükséges 115.405.245,- Ft önrészt az Önkormányzat biztosította. A pályázattal kapcsolatos feladatok az alábbiak voltak: (Ebben az esetben is az építési munkálatok mellett kötelezően megvalósítandó Soft program elemeket is tartalmazott a projekt.)

#### *Építési tevékenységek*

- Ráday utcai kapcsolószelekrény kiépítése,
- Ráday utcai könyvesház és pinceklub átépítése,
- Ráday utcai portálok felújítása,
- Csarnok tér és Egyetem kert rendezése
- Turisztikai Információs Központ kialakítása.

A fenti projektelemek határidőre átadásra kerültek, elszámolásuk mind a Közreműködő Szervezettel, mind az Önkormányzattal megtörtént. Az építési engedély köteles projektelemek használatba vételi engedélyezési eljárását megindítottuk, az ehhez szükséges dokumentumokat az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszerbe (ÉTDR) július 7-én feltöltöttük.

#### *Közvetett Soft program*

A Közvetett „Soft” program lebonyolítását Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata végezte. Ezáltal valósulhatott meg a Kiíró által meghatározott azon cél, hogy

az önkormányzat közvetlen kapcsolatba kerüljön a lakossággal, a kerületi vállalkozásokkal, intézményekkel, stb.

A közvetett „Soft” programot a

- „Zöld udvar”
- „Nyitott utca - Nyitott udvar”
- „Pünkösdi virágünnep”

című egymásra épülő projektelemek („mini-projektek”) alkották.

A meghirdetett „mini projektek” akcióterülete a Ráday utca (Bakáts tér és a Kálvin tér között), a Bakáts tér, a Kálvin tér és a Csarnok tér volt, mely harmonizált az EU pályázatban szereplő Közvetlen „Soft” program helyszínével, valamint érintette az építési tevékenységek által lefedett fejlesztési területeket is.

#### *Közvetlen Soft program*

A Közvetlen „Soft” program keretében a Pünkösdi virágünnep - 2012. május 25.-28.-a között - a pünkösdi hétvégén került megrendezésre.

#### *A pályázathoz kapcsolódó szakértői tevékenységek*

A kiválasztásra került szakértők szerződéseiknek megfelelően teljesítették a közbeszerzés, nyilvánosság, tájékoztatás biztosítása, könyvvizsgálat és műszaki ellenőri tevékenység tekintetében.

A projekt a Támogatási Szerződésben foglaltaknak megfelelően a szükséges dokumentumok leadásával 2013. augusztus 15-én zárult.

#### *Projekt ellenőrzés*

A Pro Régió Kft., mint a Csarnok téri projekt Közreműködő Szervezete 2012. augusztus 29-én, majd 2013. május 14-én hivatalos ellenőrzést tartott a FEV IX. Zrt.-nél a KMOP-5.2.2/B-09-2f-2010-0003 kódszámú projekttel kapcsolatban.

Az ellenőrök személyesen bejárták az építési területeket, valamint a helyszínen átvizsgálták az alábbi projekt dokumentumokat:

- műszaki iratok: építési naplók, tervdokumentációk, műszaki ellenőri jelentések;
- nyilvánosság, tájékoztatás teljes dokumentációja;
- közbeszerzési eljárások teljes dokumentációja;
- indikátorok;
- keletkezett számlákat és azok mellékleteit.

A vizsgált dokumentumokat rendben találták, a kisebb hiányosságokat a hiánypótlás ideje alatt megfelelően, határidőben teljesítették. A záró ellenőrzést a Közreműködő Szervezet 2013. október 21-, és 22-én tartotta, amely az összes helyszín bejárására és ellenőrzésére kiterjedt.

## **II./5. A Társaság vagyongkezelési tevékenységének bemutatása**

### ***1./ Bérleményüzemeltetés***

Az önkormányzati bérlemények üzemeltetése elsősorban a Bérleményüzemeltetési Iroda feladata, melynek létszáma a 2013. december 31-i adatok szerint 16 fő + 13 fő házfelügyelő.

A Bérleményüzemeltetési Iroda által üzemeltetett bérlemények száma 2013. december 31-én:

	<u>Épület db:</u>	<u>Lakás db:</u>	<u>Helyiség db:</u>
Önkormányzati házban:	93 db	3.126 db	214 db
Társasházban:	593 db	1.064 db	586 db

Az önkormányzati házban lévő lakások tavaly év végi 3521 db számról 3126 db-ra történő csökkenése több összetevőből adódik, azonban legjelentősebb tételként az Illatos út 5/B épület 133 db számos lakásállomány kivezetése volt a nyilvántartásból, valamint a 4 db önkormányzati épület társasházzá alakulása.

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).

A lakbérek hátralékával kapcsolatos követelések kezelését nem a Társaságunk végzi, hanem az Önkormányzat. Kimutatásaink szerint a behajthatatlan követelések összege 2012. december 31-én 206,2 MFt volt, ez az összeg 2013. december 31-ére 267,09 MFt-ra nőtt. Ehhez kapcsolódóan 2013-ban is elemeztük az Önkormányzat bevételeit is jelentősen érintő díjhátralékok alakulását. Az erről szóló tájékoztatót az igazgatósági és felügyelő bizottsági megtárgyalását követően megküldtük a tulajdonosnak is 2013. novemberben.

## **2./ Bérlemény-ellenőrzés**

Társaságunk a Közzolgáltatási 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.

### **2013. évben lefolytatott bérleményellenőrzések tapasztalatai:**

- A beszámolási időszak során 72 db épület bérlője (2294 db lakás) volt kiértékelve, ebből sikeresen 1599 db lakásba jutottunk be. A 72 db épületben 168 db üres lakás volt található, ezekről havonta tájékoztatjuk az Önkormányzatot. Értesítést 527 db bérleménynél hagytunk, azonban a kiértékelte lakásbérleményekből az év végéig csak 66 db lakás bérlője jelzett vissza. A kiértékelést követő sikertelen ellenőrzéseket 2014-ben újabb értesítést követően ismételtén megpróbáljuk lefolytatni.
- A lakások állapota műszaki és higiéniai szempontból változó, de többségében a kerületi viszonyokhoz képest átlagosnak, elfogadhatónak minősíthető.
- Ellenőrzésünk során megállapítottuk, hogy sok bérlő a VVFI hozzájárulása nélkül végzett komfort fokozat növelő munkákat a bérleményében (konyhában fürdési lehetőség, illetve WC beépítése leválasztással, kialakítással történt).

### 3./ Portfóliókezelés

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

A Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. gazdálkodásával kapcsolatosan jelen beszámoló összeállításakor még nem rendelkezünk végleges adatokkal, mivel a Társaság Felügyelő Bizottsága 2014. április 23-án tartja ülését.

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

#### A működés eddigi jellemzői:

Az elmúlt 2 év során az alábbiak jellemezték a Kft. működését

- az informatikai háttér gyorsan megvalósult, az elfogadóhelyek száma fokozatosan gyarapodott, jelenleg 64 helyen fogadják el a kártyát,
- eddig, 3 162 db kártya került legyártásra, ebből 2 055 db-ot át is vett a tulajdonosa,
- napjainkig a lebonyolított kártyás tranzakciók száma (POS): 61, (WEB): 82, az összegyűlt összes pontok száma: 10 360.
- a törvényi szabályozások, ill. azok értelmezésbeli eltérései miatt nem sikerült elérni, hogy az Önkormányzat funkcióbővítő lehetőségeket biztosítson a társaságnak.

A Városkártya elmúlt éveinek eredmény-kimutatási adatai (eFt):

	2011	2012	2013 (várható)
Árbevételek (nettó, egyéb, rendkívüli)	0	13 301	6 731
Ráfordítások, adófizetési kötelezettség	2 877	8 691	9 478
Mérleg szerinti eredmény	-2 877	4 610	-2 625

A Társaság Felügyelő Bizottsága 2014. április végi ülésén tárgyalja a beszámolót.

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

#### A működés eddigi jellemzői:

Az 2012 nyarán 500 e Ft alaptőkével létrehozott társaságnak alapvető célja, hogy az új polgármesteri hivatal megvalósításával kapcsolatos egyes feladatok elvégzését támogassa.

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

	2012	2013 (várható)
Árbevételek (nettó, egyéb, rendkívüli)	0	6402,1
Ráfordítások, adófizetési kötelezettség	- 379	6401,6
Mérleg szerinti eredmény	- 379	0,5

*D.) Ferencvárosi önkormányzati tulajdonú társaságok tevékenysége:*

Társaságunk képviseltette magát valamennyi társaság Felügyelő Bizottságának ülésén, amelyen a 2012. évi éves beszámolót, illetve 2013. 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.

A kijelölt önkormányzati tulajdonú társaságok számára már 2011-ben kiadásra kerültek a havi és negyedéves beszámoltatási szempontokat is tartalmazó gazdasági összefoglaló anyagok, melyeken keresztül a társaságok gazdálkodásának nyomon követését kívánta a FEV IX. Zrt. megvalósítani.

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 vagyongkezelői 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.

**Adózás előtti eredmény eFt-ban**

Társaság	2013. I. n.év	2013. II. n.év	2013. III. n.év	2013. év várható
FESZ	-11.747	-3.511	-13.432	-1.065
Ferencvárosi Parkolási Kft.	n.a.	-52.256	-52.700	0
FESZOFÉ Kft.	n.a.	-7.271	-8.444	-18.013

A 2013-as 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.

A portfóliókezelés részeként az egységesebb tulajdonosi ellenőrzés elősegítése érdekében kezdeményeztük a felügyelő bizottsági ügyrendek egységesítését, felhívtuk a figyelmet a cégjogi átvezetések bejelentésére, ahol szükséges ott az Üzemi Tanácsok létesítésének szabályaira, továbbá jelleztük a cégek felé a kötelező közérdekű adatszolgáltatás szükségességét is.

**II./6. A Társaság működését meghatározó egyéb feladatok bemutatása*****1./ A Ferencvárosi Önkormányzattal kötött új szerződéses jogviszony és annak keretei:***

A FEV IX. Zrt. tevékenységének finanszírozását a 2013. évben is három alapvető szerződés határozta meg, ezek az alábbiak:

- közszolgáltatási szerződés,
- megbízási szerződés,



- támogatási szerződés.

A Képviselő-testület 84/2013. (IV.04.) határozata nyomán a fenti szerződéseket Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat és a Társaság között 2013. április 30-án, ill. 2013. június 18-án írtuk alá. A szerződések pénzügyi fedezetét az önkormányzat 2013. évi költségvetési rendelete tartalmazta.

A tulajdonos Önkormányzat a városfejlesztési és vagyongazdálkodási tevékenységek ellátására az elmúlt években az alábbi összegeket biztosította az adott évi költségvetésében:

	<b>2009.</b> <b>M Ft</b>	<b>éves</b> <b>változás</b>	<b>2010</b> <b>M Ft</b>	<b>éves</b> <b>változás</b>	<b>2011.</b> <b>M Ft</b>	<b>éves</b> <b>változás</b>	<b>2012.</b> <b>M Ft</b>	<b>éves</b> <b>változás</b>	<b>2013.</b> <b>M Ft</b>
Városfejlesztés (SEM IX Zrt., majd FEV IX. Zrt.)	460	-17%	385	-4%	371				
Vagyongazdálkodás (Bérleményüz., majd Vagyongaz. Kft.)	1 279	3%	1 329	2%	1 368				
<b>Összesen</b>	<b>1 739</b>	<b>-2%</b>	<b>1 714</b>	<b>1%</b>	<b>1 739</b>	<b>-19%</b>	<b>1 406</b>	<b>-4%</b>	<b>1 363</b>
Infláció mértéke	4,20%		4,90%		3,90%		5,70%		1,70%
Áfa emelkedés						2%			

*Forrás: az adott évi elfogadott önkormányzati költségvetések és MNB inflációs adatok*

Miközben az Önkormányzat városfejlesztési és vagyongazdálkodási tevékenységek ellátására – az átalakuló önkormányzati finanszírozási rendszer kényszere okán is – reál értéken egyre kevesebb forrást biztosított az elmúlt években, az ehhez kapcsolódó feladatok viszont ezzel szemben bővültek (közbeszerzések lebonyolítása, EU pályázatok – Csarnok tér, JAT – projektmenedzseri feladatainak ellátása, új hivatali épület megvalósításának előkészítése).

## **2./ A Társaság közbeszerzési tevékenysége:**

A Közbeszerzési és Jogi Iroda az éves közbeszerzési terv alapján 2013. évben összesen 70 db közbeszerzési eljárás indított el. A közbeszerzési eljárásokat Ferencváros Önkormányzata, Ferencváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, Ferencvárosi Egészségügyi Szolgálat (FESZ), Ferencvárosi Szociális Foglalkoztató és Ellátó Kiemelkedően Közhasznú Nonprofit Kft. (FESZOFÉ), Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ (FIÜK) és a Ferencvárosi Közterület Felügyelet részére bonyolította le.

A közbeszerzési törvény 2013. július 1-i ismételt módosítása zökkenőmentesen került alkalmazásra az eljárások lefolytatásánál, amit az is bizonyít, hogy a magas eljárásszám mellett sem történt a Közbeszerzési Döntőbizottságnál jogorvoslati kezdeményezés a társaságunk által lefolytatott eljárásokkal szemben.

A kialakult önkormányzati gyakorlathoz hasonlóan alkalmanként társaságunk is igénybe vesz hivatalos közbeszerzési tanácsadókat az eljárások során, olyan sok éves tapasztalattal és gyakorlattal rendelkező szakembereket, akinek tudása az ajánlatkérő jogszerű és szakszerű eljárásaiban hasznosítható (pl. JAT eljárások).

A tulajdonos Önkormányzat Belső Ellenőrzési Csoportja 2013-ban társaságunknál a 2010-2011. évi önkormányzati közbeszerzési tevékenység szabályszerűségét vizsgálta. A vizsgálati jelentés elmarasztalás nélkül, mindössze csekély jelentőségű két javaslatot fogalmazott meg,

aminek eredményeképpen az önkormányzati közbeszerzési szabályzatot a hivatal szakembereivel egyeztetve pontosítottuk és a megújult szabályzat a képviselő-testületi jóváhagyást követően 2014. január 1-vel hatályba lépett.

A közbeszerzési eljárások szakterületi megoszlásban az alábbiak szerint alakultak 2013. évben:

Építészeti	29 db	IX. Illatos út 5/b. sz. alatti lakóépület bontása; Üres lakások felújítása 2013/1. (12 db); Üres lakások felújítása 2013/2. (6 db); Csarnok tér felújítása III. ütem; Útkarbantartási munkák; Veszélyes kémények felújítása (keret-megállapodás); Vaskapu u. 34. kémény felújítás; 2013/3. (5 db) üres lakás felújítás; Idősek Klubja felújítás – Toronyház u. 11.; Intézményi felújítások 1-6. rész; 2013/4. (2 db) üres lakások felújítása; Bp., IX. Soroksári út 84. sz. lakóépület kéményeinek felújítása; Bp., IX. Gubacsi út 21. sz. alatti lakóépület kéményeinek felújítása; Üres lakások felújítása 2013/5.; Üres lakások felújítása 2013/6.; Páva u. útépítés; Bp., IX. Ferenc krt. 23. IV. 6. kémény felújítás; Bp., IX. Ferenc tér 4. fszt. 11. kémény felújítás; Bp., IX. Gát u. 25. kémény felújítás; Bp., IX. Tüzoltó u. 23. kémény felújítás (FESZGYI); Bp., IX. Viola u. 37/c. sz. lakóépület felújítása; Üres lakások felújítása 2013/7.; Bp., IX. Tüzoltó u. 33/b. sz. lakóépület kéményeinek felújítása; Üres lakások felújítása 2013/8.
Szolgáltatás	33 db	Ferencváros újság nyomdai kivitelezése; Térfigyelő rendszer bővítése; Polgármesteri Hivatal részére IP telefon alközpont beszerzése; Öntözőrendszerek karbantartása; Gyepfelületek kezelése és külterjes kaszálása; Fás-szárú növények gondozása; Növénysszigetek, parkok gondozási feladatai; Balatonlelleli tábor étkeztetés; Ingatlanok takarítása, hulladékgyűjtő edények mosása II. területcsoport; Komplex szelektív hulladékgyűjtés; Műszerek karbantartása, kalibrálása; Ferencvárosi Önkormányzat részére hitel felvétel I. eljárás; Köztemetés; Új hivatali ép. eng. tervdok.; József A. és Szent-Györgyi A. Iskola étkeztetés; Kosztolányi D. és Weöres S. Iskola étkeztetés (visszavonva); Molnár F. I. és Fv. Komplex Óvoda közétkeztetés (visszavonva); Telepy K. Iskola közétkeztetés (visszavonva); Leövey Gimn. közétkeztetés; Kosztolányi D. és Weöres S. Iskola közétkeztetés; Telepy K. u. Iskola közétkeztetés; Molnár F. Iskola közétkeztetés; Fv. Kompl. Óvoda közétkeztetés; Ferencváros Önkormányzata részére hitel felvétel II.; Iskolák takarítása (Bakáts tér 12., Körösi Cs. Sándor); Polgárm. Hiv. részére irodaszerek beszerzése; Kertészet melléktermékek hasznosítására berendezés beszerzése (FESZOFÉ); Polgármesteri Hivatal és Kormányhivatal épületeinek őrzése; FIÜK által üzemeltetett intézmények részére takarítószer beszerzése; Kincsesbányai Ifjúsági Táborban gyermekek étkeztetése; Polgármesteri Hivatal takarítása; Ferencváros Újság nyomdai kivitelezése; Fv. Önk. tul. lévő épületekben házak takarítása hulladékgyűjtő edények mosása (FESZOFÉ);
		Kiviteli tervek elkészítése (Lenhossék u. 7-9., Gát u. 20., 25.); Műszaki ellenőri tevékenység elvégzése; Projekt menedzsment

JAT I. ütem	8 db	támogatása és pénzügyi feladatok ellátása; Projekt Soft programelemének végrehajtásához tanácsadói szolgáltatás nyújtása.; A projekthez kapcsolódóan felügyelő mérnök szakértői szolgáltatás nyújtása; Bp., IX. Gát u. 3-5. sz. lakóépületek felújítása – József A. Emlékhely kialakítása; Bp., IX. Lenhossék u. 7-9. sz. lakóépület felújítása; Bp., IX. Gát u. 20. sz. alatti lakóépület felújítása;
<b>Összesen:</b>	<b>70 db</b>	

Összességében 2013. évben lebonyolított közbeszerzési eljárások (Ft-ban):

	<b>2013. év</b>
Építési beruházás összesen:	1.416.375.651.-
Szolgáltatás összesen:	920.026.373.-
JAT I. ütem összesen:	1.308.839.265.-
<b>Mindösszesen:</b>	<b>3.645.241.289.-</b>

Társaságunk Közbeszerzési és Jogi Irodája 2013. évben 70 db közbeszerzési eljárást folytatott le. Ebből eredménytelenül zárult: 3 db eljárás (Komplex Szelektív Hulladékgyűjtés, Ferencvárosi Önkormányzat részére hosszúlejáratú hitel felvétele 420,0 MFT; Üres lakások felújítása 2013/5.), valamint az iskolák takarítására kiírt közbeszerzési eljárás (FIÜK) 1. rész (Bakáts tér 12. sz. alatti Iskola) tekintetében.

Az iskolák közétkeztetésére kiírt közbeszerzési eljárásokból 3 ajánlattételi felhívást kellett visszavonni (Kosztolányi D. és Weöres S. Iskola; Molnár F. Iskola és Ferencvárosi Komplex Óvoda; Telepy Károly Iskola), mert ütközött az időközben kiírt intézményfelújítási pályázatokban elvárt műszaki megvalósításokkal, de ezt követően újból kiírásra kerültek.

Koncepció változás miatt a Kincsesbányai táborban gyermekek étkeztetésére kiírt közbeszerzési eljárást berekesztve, új eljárás került kiírásra már a 2014. évben, mely eredményesen zárult. Az iroda a fenti közbeszerzési eljárásokon felül 2013. évben további 39 db beszerzési eljárást is lefolytatott.

#### Az elmúlt évek közbeszerzési eljárásainak számszerű adatai

<i>Időszak</i>	<i>Nyílt vagy meghívásos eljárás</i>	<i>Ebből eredménytelen (%-ban)</i>
2010	16	3 (18,8 %)
2011	22	3 (13,6 %)
2012	71	11 (15,5 %)
2013	70	4 ( 5%)

Közbeszerzési tevékenységünk – folyamatosan frissített információkkal – nyomon követhető honlapunkon ([www.fevix.hu](http://www.fevix.hu).)

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

2013-ban új elképzelések szerint próbáltuk meg elősegíteni a projekt megvalósulását, de továbbra is az egységes hivatali elhelyezéssel összefüggésben az alábbi elvárások fogalmazódtak meg:

- az Önkormányzat és szerveit egy központi, korszerű, energia-hatékonyan működtethető, funkcionálisan a célnak megfelelően kialakított épületben célszerű elhelyezni,
- finanszírozás tekintetében a megváltozott pénzügyi környezet és önkormányzati tehervállaló képesség okán cél, hogy a lehető legkisebb saját forrás bevonásával valósuljon meg a beruházás, ezért partnereket/befektetőket kell bevonni a megvalósításhoz.

Az előkészítés során eddig az alábbi mérnöki előkészítő munkák már megvalósultak, illetve műszaki dokumentumok már elkészültek:

- geodéziai felmérés,
- közmű genplan,
- talajmechanikai szakvélemény,
- ezek figyelembevételével tervek koncepció készült az épület megvalósítására, majd az előzetes vázlattervek alapján a kerületi főépítész útmutatása szerint elkészült a diszpozíciós terv, ami szerint föld feletti bruttó területek (földszint + 6 emelet) összesen: 5 507 m<sup>2</sup>, földalatti bruttó területek (4 pincszint) összesen: 5 325 m<sup>2</sup> kialakítására van lehetőség, aminek bekerülési költsége a műszaki tartalom függvényében 2,5-3 Mrd Ft-ra becsülhető.
- A FEV IX. Zrt. mint a telkek tulajdonosa 2013. májusában kezdeményezte a telkek összevonását, ennek nyomán Budapest 1. számú Földhivatala 2013. szeptember 16-án hozott határozata értelmében (Ügyiratszám: 134185/2/2013) a két telket egyesítette.
- Elkészült a meglévő diszpozíciós terv alapján az engedélyes terv, szakhatósági engedélyezésük ősszel megtörtént, az erről kiállított hivatalos határozat 2014. január 22.-én jogerőre emelkedett.

Az Igazgatóság 2013. decemberi ülésén tárgyalta az erről szóló előterjesztést, ami alapján a tulajdonos önkormányzat Képviselő-testülete 2014. február 14-i határozata szerint kezdeményezték a közbeszerzési eljárás megindítását.

Ennek megfelelően az 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 befektető/építő lenne. Az épület felépítését követően a FEV IX. Zrt., mint „Bérlő” és a befektető/építő, mint „Bérbeadó” legalább 15 évre szóló tartós bérleti szerződést kötnének az irodahelyiségek, a gépészeti-, és mellékhelyiségek, valamint a parkolók (együttesen: Bérlemény) tartós bérletére. Ezt követően a FEV IX. Zrt. a Bérleményt albérletbe adná az önkormányzat (hivatalok, más önkormányzati intézmények) részére.

A konstrukció kialakításába bevontunk jogi és pénzügyi szakértőket, közbeszerzési szakembert valamint adószakértőket is. A szakértői egyeztetések során a felvázolt lehetőségek közül - figyelembe véve valamennyi szempontot - reálisan megvalósíthatónak a bérleti konstrukció bizonyult, aminek fontosabb jellemzői az alábbiak:

Jogviszonyok	FEV IX. Zrt. – Beruházó (bérleti szerződés) FEV IX Zrt. – Beruházó (ráépítési- és földhasználati szerződés) FEV IX. Zrt. – Beruházó (opciós szerződés)
Jogok és kötelezettségek	Bérbeadó: építmény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban való átadása FEV IX. Zrt.: bérleti díj fizetése és akarat+elhatározás esetén vételi jog érvényesítése szakértő által meghatározott értéken
Biztosítékok	Bérbeadó számára: bérleti díj kapcsán zálogjog és telekingatlan kapcsán biztosítéki vételi jog FEV IX. Zrt. számára: kötbérvisszatérítés teljesítési határidő kikötése (építmény rendeltetésszerű és határidőben való átadása)
Adózás	Bérbeadó: Tartós bérlet, mint használati kötelelem esetében az áfa fizetési kötelezettség - a jelenleg hatályos áfa szabályok szerint - a havonta kibocsátott bérleti díj számlák fizetési esedékességekor jelentkezik. Bérlő: a havi bérleti díjak áfa tartalmának levonása/visszaigénylése csak akkor lehetséges, ha a bérlő, saját döntése alapján, ún. áfássá tett üzleti tevékenység (bérbeadás az Önkormányzatnak) érdekében bérlő az ingatlant. A bérleti díjak rövid lejáratú kötelezettségek.

#### **4./ A humánerőforrás területén történt főbb változások bemutatása:**

Az év folyamán a létszám mozgás főbb adatai az alábbiak szerint alakultak. 11 fő lépett ki a FEV IX. Zrt.-ből, akik közül 4 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 igénybevétele után GYES-re ment, valamint 2 fő GYED állomány igénybevétele kezdte meg. A FEV IX. Zrt.-ben 2013. évben GYED-GYES passzív állományban összesen 3 fő van.

2013-ban belső áthelyezésekkel tudtunk megfelelni az önkormányzat által megkívánt feladat elvégzéseknél, ennek következtében az év eleji 16 fő házfelügyelőből miközben 3 fő kilépett 9 fő a társasházba történő évközi átalakulás következményeként takarító-kisegítői állományba került és így sikerült a folyamatos munkavégzésüket biztosítani.

Tekintettel arra, hogy 2013-ban Társaságunk átlagos statisztikai létszáma 53 fő volt, Üzemi tanács létrehozását kezdeményeztük (az új Munka Törvénykönyve - 2012. évi I. törvény - szerint, ha a munkáltatónál a munkavállalóknak a választási bizottság megalakítását megelőző félévre számított átlagos létszáma az ötven főt meghaladja kötelező az Üzemi tanács megalakítása). Az üzemi tanácsot öt évre választják és a választásával és működésével kapcsolatos indokolt költségek a munkáltatót terhelik, továbbá tagjainak száma három, ha a munkavállalók létszáma a száz főt nem haladja meg.

A fentieknek megfelelően - a jogszabályi előírások figyelembe vételével - lebonyolítottuk az Üzemi tanács választást, a választási bizottság koordinálásával 2013. június hó végére megalakult az Üzemi tanács és 2013. július 1-jei alakuló ülésén megválasztotta elnökét Vaskó Tibor úr személyében.

#### **5./ Az új vagyongazdálkodási 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,
- 2011. január 1-től december 31-ig 1177 db iktatott anyag keletkezett,
- 2012. június 13-ig a Ferencvárosi Vagyongkezelő Kft. 540 db, a SEM IX. Zrt. 1341 db iktatott iratot regisztrált, majd az új iktatási rendszer bevezetése után az összes bejövő irat darabszáma 2853 és összes kimenő irat darabszáma 539 volt, mindösszesen 3392 db,
- 2013. évben az összes bejövő irat darabszáma 4736 és összes kimenő irat darabszáma 1898 volt, mindösszesen 6634 db.

A fenti adatokból is látható, hogy megnövekedett feladatainkból következően 2010-ről 2011-re megduplázódott, majd 2011-ről 2013-ra közel meghatszorozódott ebben az időszakban az iktatott anyagaink száma.

## B) Könyvelési naplóforgalom tételszámának alakulása

- 2011-ben az egész éves tételszám 4 264 db volt,
- 2012. évre vonatkozóan ez az adat 10 033 db, több mint a duplájára nőtt,
- 2013. évben 19 987 db, az előző évhez képest ismét duplázódott.

## C) 2013-es tulajdonosi határozatok, előterjesztések

- Az egyszemélyi tulajdonos Képviselő-testület által – a FEV IX. Zrt. által készített előterjesztések alapján – hozott határozatok száma 6 db,
- A Gazdasági Bizottság számára 3 db, a Városfejlesztési, Városüzemeltetési és Környezetvédelmi Bizottság részére 3 db, valamint a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság számára 2 db előterjesztés készült.

## **II./7. A Társaság mérlege és eredmény-kimutatása, 2013. évi gazdálkodásának bemutatása**

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

**9. § (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.

**96. § (1)** Az egyszerűsített éves beszámoló a (2)-(4) bekezdés szerinti mérlegből, eredménykimutatásból és kiegészítő mellékletből áll.

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

## **MÉRLEG**

### ***Eszközök***

#### **Immateriális javak**

Vagyonértékű jogként döntően a szoftver licenz díjakat mutatjuk ki a mérlegünkben, ennek növekedését a bérbevételi csoport munkájához kapcsolódó SERPA program használata jelenti.

#### **Tárgyi eszközök**

2013-ban jelentősebb beruházást nem hajtottunk végre, ezért csökkent (értékcsökkenés miatt) ennek az értéke.

#### **Befektetett pénzügyi eszközök**

A 2012-es növekedést a tartós részesedések megjelenése okozta a kapcsolt vállalkozásokban (Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft., Ferencváros Kártya Kft. és Ráday-Lónyay Ingatlanhasznosító Kft.), hasonló nem történt 2013-ban, így a csökkenést az egyéb tartósan adott kölcsön sor (az FV Kft. beolvadásával átkerült kölcsönöket) okozza.

#### **Forgóeszközök**

A vevői követelésünk gyakorlatilag a tavalyi szinten maradt, bevételeink nagy része határidőre teljesült.

A forgóeszközök növekedése elsősorban a egyéb követelések emelkedésének (ÁFA, adók) és a befejezetlen termelés soron megjelenő 15,7 MFt-os összegnek tudható be, mely az Új Polgármesteri Hivatal engedélyes tervének költségét mutatja.

A bankbetéteink 16,1 M Ft értéke a már befogadott számláknak a mérleg fordulónapját követő kiegyenlítéséből adódik.

#### **Elhatárolások**

A bevételek aktív időbeli elhatárolása (20,7 M Ft) abból adódik, hogy szerződés szerint csak tárgyhónapot követően számlázhatunk az Önkormányzat felé, így a január elején kibocsátott, de decemberre hónapra vonatkozó számláink összege szerepel itt.

### ***Források***

#### **Kötelezettségek**

A szállítói kötelezettségünk (34,9 M Ft) legnagyobb részét a közszolgáltatással (karbantartás, hibaelhárítás) összefüggő tételek jelentik, az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek (17,6 M Ft) pedig a fizetendő adók és járulékok, valamint a félév utolsó hónapjában már elszámolt, de még kifizetetlen bérek, ill. azok járulékai.

## **EREDMÉNY-KIMUTATÁS**

A Társaság 2013. évi eredmény-kimutatása 1.957 eFt-os adózás előtt eredményt mutat, amely a mintegy 1.146 eFt-os adófizetési kötelezettség után 811 eFt-os mérleg szerinti eredményt mutat.

Az árbevételek között a közszolgáltatási és a megbízási díj 160.751 eFt, mely több mint 82 MFt-tal marad el a 2012-es tényadatoknál, ami jól példázza a finanszírozási szerkezetben végrehajtott változást.

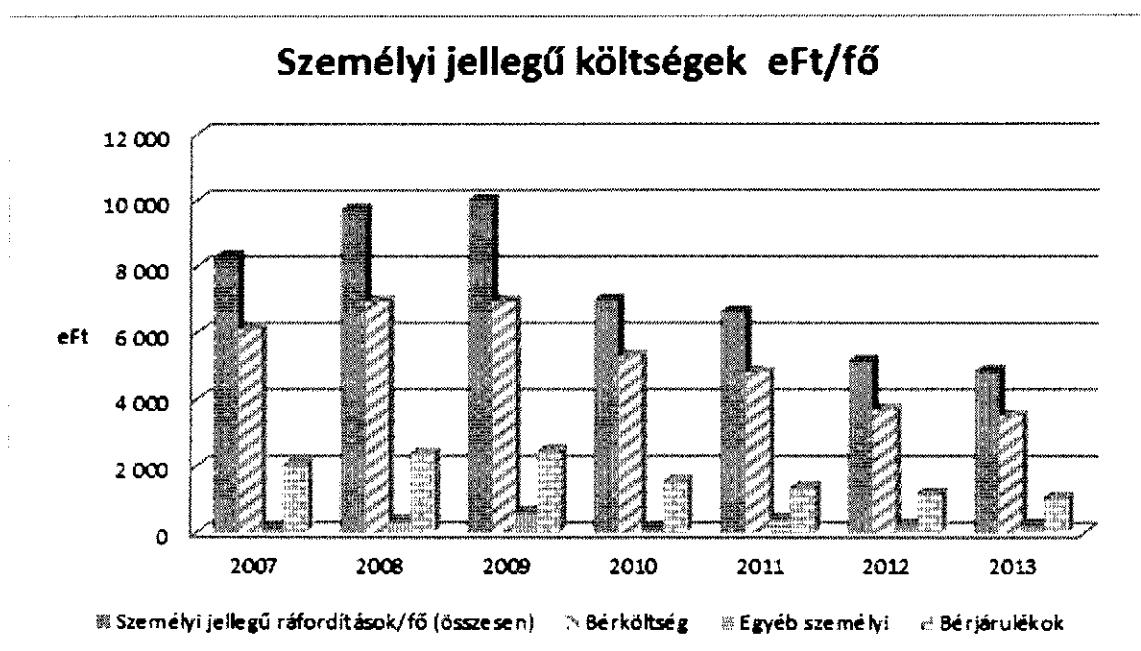
Kiadási oldalon az anyagjellegű ráfordítások meghaladták a tervezett, az alábbi okok következtében:

- Az anyagköltség túllépés oka, hogy a Gázművek 2010-2012-es időszakra eső, nem számlázott gázdíja ebben az időszakban jelent meg.
- Az igénybe vett szolgáltatások viszont némileg a tervezett alatt maradtak, legjelentősebb tételei a JAT megvalósításában közreműködő alvállalkozók (műszaki-, pénzügyi- és „soft” szakértő, közbeszerzési tanácsadó, városmarketing és nyilvánosság szakértő) alkalmazásaival összefüggő költségek.
- Az egyéb szolgáltatások növekvő összegét a lebonyolított közbeszerzésekkel kapcsolatosan emelkedő eljárás számok magyarázzák.
- A közvetített szolgáltatások értékének növekedését a közszolgáltatási tevékenységünkkel összefüggő javítások, karbantartások (többek között az év elejei, hosszú téli időszak miatt is) emelkedő mértéke, egyszeri váratlan tételek (épület teljes elektromos felújítása) és növekvő lomtanítási és rovarirtási kiadásaink okozták.

Személyi jellegű ráfordításaink - más hasonló tevékenységet végző és hasonló tulajdonosi háttérrel rendelkező társaságokkal az alábbi táblázat szerint összehasonlítva - mértéke átlagosnak mondható.

	Debreceni Vagyongkezelő Zrt.	Terézvárosi Vagyongkezelő Zrt.	XIII. ker. Közszoig. Zrt.	Bp. Főváros Vagyongkezelő Központ Zrt.	Zuglói Városgazd. Zrt.	Óbudai Vagyongkezel. Zrt.	Erzsébetvárosi Önk. Vagyongkezelő Zrt.	Belváros-Lipótváros Városfejlesztő Kft.	Zalaegerszegi Városfejlt. Zrt.	FEV IX. Zrt.
Árbevétel	245 821	1 489 886	1 881 739	2 011 494	1 359 864	879 680	689 398	198 473	67 125	519 518
Személyi jellegű ráfordítás	164 186	466 315	1 318 836	739 148	475 893	391 091	364 774	130 380	35 387	252 483
Létszám (fő)	14	106	280	212	72	76	105	8	8	53
1 főre eső személyi ráfordítás	11 728	4 399	4 710	3 487	6 610	5 146	3 474	16 298	4 423	4 764
Személyi/árbevétel	66,79%	31,30%	70,09%	36,75%	35,00%	44,46%	52,91%	65,69%	52,72%	48,60%

Az összehasonlító társasági adatok forrása a 2012-es mérlegbeszámolók.





A bérköltség a tervtől némileg elmaradva alakult, miközben az előző évekre is jellemző cafeteria juttatást (200.000,- Ft/fő/év) biztosítottuk munkavállalóinknak.

### **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. 2013. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2013. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 792.220 eFt, a mérleg szerinti eredmény 811 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. 2013. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.



Statistikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzék száma: 01-10-041862

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

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

## Éves beszámoló

2013. üzleti év

Keltezés: Budapest, 2014. február 28.

FEV IX. Ferencvárosi  
Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt  
1093 Budapest,  
Csarnok tér 3-4. fszt. 2.  
Adószám: 10753170-2-43

  
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): 2013.12.31.

1 1

**MÉRLEG "A" változat - Eszközök (aktívák)**

Adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításal	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	<b>A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)</b>	723 872	0	714 580
2	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sor)</b>	247	0	2 408
3	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5	3. Vagyoni értékű jogok	247	0	2 408
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	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)</b>	692 101	0	681 526
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	666 987	0	661 958
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	25 114	0	19 568
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	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sor)</b>	31 324	0	30 646
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	834	0	156
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, 2014. február 28.

FEV IX. Ferencvárosi  
Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
1093 Budapest,  
Csalók tér 3-4. fszt. 2.  
P.H. száma: 10753170-6810-114-01

A vállalkozás vezetője (képviselője)

Cégnév: FEV IX. Ferencvárosi Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt.

Statisztikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzék száma: 01-10-041862

Az üzleti év mérlegfordulónapja (év/hó/nap): 2013.12.31.

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>B. Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)</b>	13 360	0	56 871
28	<b>I. KÉSZLETEK (29.-34. sorok)</b>	0	0	15 748
29	1. Anyagok	0	0	0
30	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	15 748
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	<b>II. KÖVETELÉSEK (36.-42. sorok)</b>	8 059	0	24 820
36	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	2 246	0	4 555
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	5 813	0	20 265
41	6. Követelések értékelési különbözete	0	0	0
42	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
43	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)</b>	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	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)</b>	5 301	0	16 303
50	1. Pénztár, csekkek	178	0	180
51	2. Bankbetétek	5 123	0	16 123
52	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (53.-55. sorok)</b>	34 021	0	20 769
53	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	31 045	0	20 447
54	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 976	0	322
55	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
56	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)</b>	771 053	0	792 220

Keltetés: Budapest, 2014. február 28.

FEVIX  
FERENCVÁROSI VAGYONGKEZELŐ  
ÉS VÁROSFELJESZTŐ ZRT.  
1093 Budapest,  
Családok tér 3-4. fszt. 2.  
Adószám: 10753170-2-43

A vállalkozás vezetője (képviselője)

Cégnév: FEV IX. Ferencvárosi Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt.

Statisztikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzék száma: 01-10-041862

Az üzleti év mérlegfordulónapja (év/hó/nap): 2013.12.31.

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)	734 071	0	734 882
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	38 580	0	39 171
63	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
64	VI. ÉRTÉKELESI 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	591	0	811
68	E. Céltartalékok (69.-71. sorok)	0	0	0
69	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0
70	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
71	3. Egyéb céltartalék	0	0	0
72	F. Kötelezettségek (73.+77.+86. sor)	33 687	0	52 540
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, 2014. február 28.

FEV IX. Ferencvárosi Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
1093 Budapest,  
Csaltrick tér 3-4. fszt. 2.  
Adószám: 10753170-6810-114-01

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): 2013.12.31.

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)	33 687	0	52 540
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)	24 528	0	34 959
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	9 159	0	17 581
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)	3 295	0	4 798
99	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
100	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3 295	0	4 798
101	3. Halasztott bevételek	0	0	0
102	FORRÁSOK ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sor)	771 053	0	792 220

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
1093 Budapest,  
Csalnak tér 3-4. fszt. 2.  
Központ: 10753170-2-43

*[Handwritten signature]*

A vállalkozás vezetője (képviselője)

Keltezés: Budapest, 2014. február 28.





- 31 -

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): 2013.12.31.

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	271 971	0	230 393	1
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	2
I.	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	271 971	0	230 393	3
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	4
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0	5
II.	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (±03.+04.)</b>	0	0	0	6
III.	<b>Egyéb bevételek</b>	196 888	0	294 691	7
	III. sorból: visszairt értékvesztés	0	0	0	8
05.	Anyagköltség	5 072	0	7 449	9
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	71 757	0	89 540	10
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	7 364	0	9 131	11
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	12
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	117 816	0	139 541	13
IV.	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)</b>	202 009	0	245 661	14
10.	Béreköltség	166 704	0	183 711	15
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	12 057	0	13 480	16
12.	Bérráulékok	54 205	0	55 471	17
V.	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)</b>	232 966	0	252 662	18
VI.	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	16 986	0	15 340	19
VII.	<b>Egyéb ráfordítások</b>	15 184	0	8 344	20
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	0	21
A.	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	1 714	0	3 077	22

Keltezés: Budapest, 2014. február 28.

FEV IX. Ferencvárosi  
Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
1093 Budapest,  
Czarnok tér 3-4. fszt. 2.  
P.H. szám: 10753170-2-11

A vállalkozás vezetője (képviselője)

- 32 -

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): 2013.12.31.

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	211	0	320	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
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)</b>	<b>211</b>	<b>0</b>	<b>320</b>	<b>33</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	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 értékesztése	0	0	0	38
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	1 440	39
	21. sorból: értékelési különbözet	0	0	0	40
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 440</b>	<b>41</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>211</b>	<b>0</b>	<b>-1 120</b>	<b>42</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)</b>	<b>1 925</b>	<b>0</b>	<b>1 957</b>	<b>43</b>
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>44</b>
<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>45</b>
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)</b>	<b>1 925</b>	<b>0</b>	<b>1 957</b>	<b>47</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>1 334</b>	<b>0</b>	<b>1 146</b>	<b>48</b>
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)</b>	<b>591</b>	<b>0</b>	<b>811</b>	<b>49</b>
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0	0	50
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	0	0	51
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)</b>	<b>591</b>	<b>0</b>	<b>811</b>	<b>52</b>

Keltezés: Budapest, 2014. február 28.

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
1075 Budapest,  
Csernok tér 3-4. fszt. 2.  
Cégjegyzék szám: 01-10-041862

A vállalkozás vezetője (képviselője)

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2013. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

---

## **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. l. 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 2013. december 31. A mérlegkészítés időpontja: 2014. 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 2013. 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 (ennek értéke 2013-ban 15 845e Ft). 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 megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba:** ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke a saját tőke értékét lényegesen megváltoztatja, vagyis, ha a megállapítások következtében a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20 százalékkal változik (nö vagy csökken).

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

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2013. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

---

**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 határozunk 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,  
Tartósanuk 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

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2013. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

---

állnak fenn. A visszaírás nyilvántartása egyedileg az adott eszközhöz kapcsolódóan 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:

Ingtatlanok	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 2013-ban a befejezetlen termelés költségei között 15 748e Forintot tart nyilván a project későbbi megvalósulása miatt, mint az „új Polgármesteri Hivatali épületre vonatkozó építési engedélyezési tervdokumentáció” költsége.

**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 eredménykimutatásban 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.

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2013. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

### **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 1 870 000 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):

	<b>Előző év</b>	<b>Tárgyév</b>
Túlfizetés szállítónak	128	1433
Adott kölcsön	519	228
Adott előleg	59	0
Társasági adó	1 967	1183
Általános forgalmi adó	2 439	15118
Helyi adók elszámolása	391	1696
Egyéb adók	45	0
Áthúzódó Áfa követelés	265	607
<b>Összesen</b>	<b>5 813</b>	<b>20 265</b>

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2013. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

## 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):

	<b>Előző év</b>	<b>Tárgyév</b>
Következő évben számlázott bevétel	31 045	20 447
<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>31 045</b>	<b>20 447</b>
Egyéb előre fizetett költségek	2 976	322
<b>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>2 976</b>	<b>322</b>
<b>Aktív időbeli elhatárolások összesen</b>	<b>34 021</b>	<b>20 769</b>

## 8. SAJÁT TŐKE

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

	<b>Előző év</b>	<b>Növekedés</b>	<b>Csökkenés</b>	<b>Tárgy év</b>
Saját tőke	734 071	1 402	591	734 882
Jegyzett tőke	558 100	0	0	558 100
Tőketartalék	136 800	0	0	136 800
Eredménytartalék	38 580	591	0	39 171
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0	0
<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>591</b>	<b>811</b>	<b>591</b>	<b>811</b>

## 9. CÉLTARTALÉK

A beszámolási év során nem fordultak elő olyan gazdasági események, amelyekre a számviteli törvény előírásai szerint céltartalék képzési kötelezettség áll fenn.

## 10. EGYÉB RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

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

	<b>Előző év</b>	<b>Tárgyév</b>
Vevők túlfizetése	375	17
Társadalombiztosítási járulék kötelezettség	5 583	5 771
Szakképzési hozzájárulás	189	203
<b>Szja kötelezettség</b>	<b>2 016</b>	<b>1 850</b>



**FEV IX. Ferencvárosi Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2013. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

Egyéb adófizetési kötelezettség	960	298
Munkavállalókkal szembeni kötelezettségek	9	9 415
Különféle egyéb kötelezettség	27	27
<b>Összesen</b>	<b>9 159</b>	<b>17 581</b>

#### **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):

	<b>Előző év</b>	<b>Tárgyév</b>
Tárgyévet terhelő nem számlázott működési költség	3 295	4 798
<b>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>3 295</b>	<b>4 798</b>
<b>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Passzív időbeli elhatárolások összesen</b>	<b>3 295</b>	<b>4 798</b>

#### **12. EGYÉB BEVÉTELEK**

	<b>Előző év</b>	<b>Tárgyév</b>
Költségek ellentételezésére kapott támogatás	196 500	294 300
Tárgyi eszköz értékesítés	135	189
Különféle egyéb bevételek	253	202
<b>Összesen</b>	<b>196 888</b>	<b>294 691</b>

#### **13. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK**

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

	<b>Előző év</b>	<b>Tárgyév</b>
Értékesített tárgyi eszközök könyv.sz.értéke	0	173
Államnak fizetett adók, bírság, pótlék	470	303
Önkormányzatoknak fizetett adók	3 009	1 691
Adott támogatás	11 420	5 900
Behajthatatlan követelés leírt összege	0	2
Különféle egyéb ráfordítások	285	275
<b>Összesen</b>	<b>15 184</b>	<b>8 344</b>

#### **14. 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):

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2013. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

	<b>Előző év</b>	<b>Tárgyév</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 925</b>	<b>1 957</b>
<b>Adózás előtti eredményt csökkentő tételek</b>		
Adótörvény szer.ért.csökk.+ Értékesített eszk.net.ért.	16 992	15 517
<b>Adózás előtti er.-t csökkentő tételek összesen</b>	<b>16 992</b>	<b>15 517</b>
<b>Adózás előtti eredményt növelő tételek</b>		
Szt alapján elsz. ért.csökk.+ Értékesített eszk. net.ért.	16 986	15 513
Adott támogatás	11 420	5 900
<b>Adózás előtti eredményt növelő tételek össz.</b>	<b>28 406</b>	<b>21 413</b>
<b>Adóalap</b>	<b>13 339</b>	<b>7 853</b>

#### **15. TÁRSASÁGI ADÓ**

A 2013.évi társasági adó kötelezettség 785ezer forint. Előző évek egyeztetése során 361 ezer forint kötelezettség került kimutatásra, így a teljes társasági adó kötelezettség 1 146ezer.

#### **16. FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG, ÜGYVEZETÉS**

A Társaság felügyelő bizottságának és ügyvezetésének tagjai részére 17 186 eFt tiszteletdíj és 16 200 eFt illetmény került kifizetésre. Az említett körben kölcsön folyósítására nem került sor.

#### **17. 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 kts.	
Előző év	Tárgy év	Előző év	Tárgy év	Előző év	Tárgy év
45	54	166 704	183 711	12 057	13 480


**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2013. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

---

**18. 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 sor.
- A társaság a vezető tisztségviselőknek részére nem folyósított előleget és kölcsönt, a nevükben nem vállalt garanciális kötelezettséget.

Budapest, 2014.február 28.

  
FEV IX. Ferencvárosi  
Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
1093 Budapest,  
Családok tér 3-4. fszt. 2.  
Tárgy: 10753170-2-43

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

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2013. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

FEV IX. Ferencvárosi Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
 Üzleti év: 2013

1.sz.melléklet

**Eszközök összetétele**

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
<b>Befektetett eszközök</b>	723 672	<b>93,86</b>	714 580	<b>90,20</b>	<b>98,74</b>
Immateriális javak	247	<b>0,03</b>	2 408	<b>0,30</b>	<b>974,90</b>
Tárgyi eszközök	692 101	<b>89,76</b>	681 526	<b>86,03</b>	<b>98,47</b>
Befektetett pénzügyi eszközök	31 324	<b>4,06</b>	30 646	<b>3,87</b>	<b>97,84</b>
<b>Forgóeszközök</b>	13 360	<b>1,73</b>	56 871	<b>7,18</b>	<b>425,68</b>
Készletek			15 748	<b>1,99</b>	
Követelések	8 059	<b>1,05</b>	24 820	<b>3,13</b>	<b>307,98</b>
Értékpapírok					
Pénzeszközök	5 301	<b>0,69</b>	16 303	<b>2,06</b>	<b>307,55</b>
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	34 021	<b>4,41</b>	20 769	<b>2,62</b>	<b>61,05</b>
<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	771 053	<b>100,00</b>	792 220	<b>100,00</b>	<b>102,75</b>

**Források összetétele**

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
<b>Saját tőke</b>	734 071	<b>95,20</b>	734 882	<b>92,76</b>	<b>100,11</b>
Jegyzett tőke	558 100	<b>72,38</b>	558 100	<b>70,45</b>	<b>100,00</b>
Jegyzett de még be nem fizetett tőke (-)					
Tőketartalék	136 800	<b>17,74</b>	136 800	<b>17,27</b>	<b>100,00</b>
Eredménytartalék	38 580	<b>5,00</b>	39 171	<b>4,94</b>	<b>101,53</b>
Lekötött tartalék					
Értékelési tartalék					
Mérleg szerinti eredmény	591	<b>0,08</b>	811	<b>0,10</b>	<b>137,23</b>
<b>Céltartalékok</b>					
<b>Kötelezettségek</b>	33 687	<b>4,37</b>	52 540	<b>6,63</b>	<b>155,97</b>
Hátrasorolt kötelezettség					
Hosszú lejáratú kötelezettségek					
Rövid lejáratú kötelezettségek	33 687	<b>4,37</b>	52 540	<b>6,63</b>	<b>155,97</b>
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	3 295	<b>0,43</b>	4 798	<b>0,61</b>	<b>145,61</b>
<b>FORRÁSOK(PASSZIVÁK)ÖSSZESEN</b>	771 053	<b>100,00</b>	792 220	<b>100,00</b>	<b>102,75</b>

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2013. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
 Üzleti év: 2013

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	723 672 771 053	714 580 792 220	93,86	90,20	96,11
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök</u> Eszközök összesen	13 360 771 053	56 871 792 220	1,73	7,18	414,31
Befektetett eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	734 071 723 672	734 882 714 580	101,44	102,84	101,38
Tárgyi eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Tárgyi eszközök	734 071 692 101	734 882 681 526	106,06	107,83	101,66
Tőkeerősség (Saját tőke arány)	<u>Saját tőke</u> Források összesen	734 071 771 053	734 882 792 220	95,20	92,76	97,44
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Rövid lejáratú köt.</u> Források összesen	33 687 771 053	52 540 792 220	4,37	6,63	151,80
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Hosszú lejáratú köt.</u> Források összesen	0 771 053	0 792 220	0,00	0,00	-
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u> Források összesen	33 687 771 053	52 540 792 220	4,37	6,63	151,80

**VAGYON MŰKÖDTETÉS HATÉKONYSÁGA**

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Eszközök fordulatszáma	<u>Nettó árbevétele</u> Eszközök összesen	271 971 771 053	230 393 792 220	0,35	0,29	82,45
Tárgyi eszközök fordulatszáma	<u>Nettó árbevétele</u> Tárgyi eszközök	271 971 692 101	230 393 681 526	0,39	0,34	86,03
Készletek fordulatszáma	<u>Nettó árbevétele</u> Átlagos készletek	271 971 0	230 393 7 874	-	29,26	-
Saját tőke fordulatszáma	<u>Nettó árbevétele</u> Saját tőke	271 971 734 071	230 393 734 882	0,37	0,31	84,62

-44-

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2013. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

3.sz. melléklet

Üzleti év: 2013

**LIKVIDITÁSI MUTATÓK**

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Likviditási mutató I. (Current ratio)	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	13 360 33 687	56 871 52 540	39,66	108,24	272,93
Likviditási mutató II. (Quick ratio -gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-Készletek</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	13 360 33 687	41 123 52 540	39,66	78,27	197,36
Likviditási mutató III.	<u>Pénzeszk.+értékpapírok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	5 301 33 687	16 303 52 540	15,74	31,03	197,19
Likviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	5 301 33 687	16 303 52 540	15,74	31,03	197,19

**PÉNZÜGYI STRUKTÚRA MUTATÓI**

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Hitelfedezettségi mutató	<u>Követelések</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	8 059 33 687	24 820 52 540	23,92	47,24	197,47
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u> Eszközök összesen	33 687 771 053	52 540 792 220	4,37	6,63	151,80
Dinamikus likviditás	<u>Üzemi tev. eredménye</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	1 714 33 687	3 077 52 540	5,09	5,86	115,10
Vevő / Szállítói állomány aránya	<u>Vevők</u> Szállítók	2 246 24 528	4 555 34 959	9,16	13,03	142,29
Vevők átfutási ideje	<u>Átlagos vevő állomány</u> Nettó árbevétel	11 018 271 971	3 401 230 393	14,79	5,39	36,43
Szállítók átfutási ideje	<u>Átlagos szállítói állomány</u> Anyagjellegű ráfordítások	12 665 202 009	29 744 245 661	22,88	44,19	193,13

**A jövedelmezőség alakulása**

Árbevétel arányos üzleti eredménye	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Nettó árbevétel	1 714 271 971	0,63	3 077 230 393	1,34
Tőkearányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Saját tőke	1 714 734 071	0,23	3 077 734 882	0,42
Eszközarányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Összes eszköz	1 714 771 053	0,22	3 077 792 220	0,39

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2013. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

4.sz. melléklet  
 2013. december 31.

**CASH-FLOW kimutatás**

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>	<b>22 924</b>	<b>17 241</b>
01.	Adózás előtti eredmény +/-	1 925	1 957
02.	Elszámolt amortizáció +	16 986	15 340
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-		2
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbsége +/-		0
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	135	-16
06.	Szállítói kötelezettség változása +/-	23 727	10 431
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása +/-	-127	8 422
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	3 196	1 503
09.	Vevő követelés változása +/-	17 543	-2 309
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	-5 180	-30 195
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	-33 947	13 252
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-1 334	-1 146
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		0
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>-50 998</b>	<b>-6 909</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-51 133	-7 098
15.	Befektetett eszközök eladása +	135	189
16.	Kapott osztalék, részesedés +		0
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>5 132</b>	<b>670</b>
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	5 132	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
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
25.	Véglegesen átadott pénzeszközök -		0
26.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása +/-		0
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)</b>	<b>-22 942</b>	<b>11 002</b>

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2013. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

FEV IX. Ferencvárosi Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
Üzleti év: 2013

5.sz.melléklet

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

Megnevezés	Bruttó érték				Záró	Értékcsökkenés					adatok E Ft-ban			
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás		Nyitó érték	Növekedés			Csökkenés	Átsorolás	Záró	Nettó érték	
							Terv szerinti	Tervben felül	Kisértékű					
Alapítás-átiszervezés aktivált értéke					0							0	0	0
Kisérteti fejlesztés aktivált értéke					0							0	0	0
Vagyoni értékű jogok	1 101	2 925	119		3 907	854	764			119		1 499	2 408	2 408
Szellemi termékek					0							0	0	0
Üzleti vagy cégérték					0							0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek					0							0	0	0
Immateriális javak érték helyesbítése					0							0	0	0
Kisértékű immateriális javak	406				406	406						406	0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	1 507	2 925	119	0	4 313	1 260	764	0	0	119	0	1 905	2 408	2 408
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	678 529	526			679 055	11 542	5 555					17 097	661 958	661 958
Műszaki berendezések, gépek, járművek	42 084	1 919	1 825		42 178	16 970	7 293			1 653		22 610	19 568	19 568
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek					0							0	0	0
Tenyészállatok					0							0	0	0
Beruházások, felújítások					0							0	0	0
Beruházásokra adott előlegek					0							0	0	0
Tárgyi eszközök érték helyesbítése					0							0	0	0
Kisértékű tárgyi eszközök	9 112	1 728	462		10 378	9 112				1 728	462	10 378	0	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	729 725	4 173	2 287	0	731 611	37 624	12 848	0	1 728	2 115	0	50 085	681 526	681 526
Mindösszesen:	731 232	7 098	2 406	0	735 924	38 884	13 612	0	1 728	2 234	0	51 990	683 934	683 934



## **Független könyvvizsgálói jelentés**

*A FEV IX. Zrt. tulajdonosának.*

*Elvégeztem a FEV IX. Zrt. mellékelt 2013. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2013. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 792.220 eFt, a mérleg szerinti eredmény 811 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 beszámolónak 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 Könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati 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 kontrollok azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményem megadásához.*

*Vélemény*

*Véleményem szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a FEV IX. Zrt. 2013. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.*

*Budapest, 2014. 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

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
2014. évi Üzleti terv**

## Tartalomjegyzék

I. A Társaság bemutatása	3. oldal
II. A Társaság 2014. évi Üzleti terve, főbb adatainak összefoglalása	4. oldal
II./1. A Társaság 2014. évre tervezett városfejlesztési és város-rehabilitációs tevék. bemutatása	4. oldal
II./2. A Társaság működését meghatározó tervezett feladatok bemutatása	5. oldal
II./3. A Társaság tervezett 2014. évi gazdálkodásának bemutatása	8. oldal
Mellékletek	10. oldal
1./ 2014. évi Üzleti terv	10. 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.

### Üzletpolitikai célkitűzések

A Társaság számára alapvető cél az üzleti terv elkészítésével összefüggésben:

- a gazdálkodási és pénzügyi egyensúly megtartása;
- a Társaság által alapítása óta végzett városfejlesztési, és ingatlangazdálkodási tevékenységének zavartalan továbbvitele;
- az önkormányzati épületekben és társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás célú ingatlanok vagyonkezelési feladatainak ellátása;
- a tulajdonos Önkormányzat által kiemelt projektnek nyilvánított - a „Szociális város-rehabilitáció Ferencvárosban, József Attila Terv I. ütem” elnevezésű városrész fejlesztési projekt szakmai felügyelete, a projekt menedzselése;
- az egyes önkormányzati társaságok tulajdonosi ellenőrzésének szakmai támogatása;
- a közbeszerzési eljárások szakszerű lebonyolítása.

## **Peremfeltételek, előzmények**

Társaságunk működési feltételét döntően - az előző évhez hasonlóan - a Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat és a Társaság között létrejött három alapvető szerződés határozza meg, ezek az alábbiak:

- közszolgáltatási szerződés,
- megbízási szerződés,
- támogatási szerződés.

Az adott évre szóló szerződéseket a Képviselő-testület 2014. február 13-i ülésén hozott, 33/2014. (II.13.) sz. határozatával fogadta el. A Tulajdonos 2014-as költségvetésében ennek megfelelően biztosítja Társaságunk feladatellátásának finanszírozását is.

## **II. A Társaság 2014. évi Üzleti terve, főbb adatainak összefoglalása**

### **II./1. A Társaság 2014. évre tervezett városfejlesztési és város-rehabilitációs tevékenységének bemutatása**

#### **Tervezések, előkészítések**

- Döntés-előkészítő tanulmányterv készítése a következő hétéves uniós költségvetési ciklusra javasolt fejlesztésekre. (Tulajdonosi szándék alapján.)
- József Attila Terv II. ütem épületfelújítások építési engedélyezési tervének előkészítése. (Tulajdonosi szándék alapján.)
- Gát u. 25. sz. alatti Munkaerőpiaci Irodához kapcsolódóan az épület homlokzatának felújítására tervekészítés.

#### **Kivitelezések**

- Gát u. 3. és 5. sz. épületek kivitelezése várhatóan szeptemberre befejeződik,
- Gát u. 20. sz. épület kivitelezése 2014. márciusban megkezdődött,
- Lenhossék u. 7-9. sz. épület kivitelezése 2014. január elején megkezdődött,
- A Gát utca korszerűsítése, felújítása, ennek során a járda és az útpálya felbontására és új pályaszerkezettel, faltól – falig térkő burkolattal történő átépítésére kerül sor a Thaly Kálmán és Márton utca közötti szakaszon. Az utca rekonstrukciójának része a közvilágítás korszerűsítése, a légkábelek földbe helyezése, térfigyelő kamerarendszer kiépítése. Az átépítésre kerülő útszakasz hossza 267 m.
- Gát u. 25-ben a Munkaerőpiaci Szolgáltató Iroda kiépítése 523 m<sup>2</sup>-en, valamint az épület homlokzatának felújítása,
- Tűzliliom park meghatározott részének felújítása a rendelkezésre álló források (10 M Ft) függvényében.

- Pipa u. 6. szám alatti Infopont kiépítése, berendezése.
- Eredményes közbeszerzési pályázat esetén a szükséges tulajdonosi döntést követően az új hivatali épület megépítése a Ráday u. 57. szám alatti telken elkezdődhet.
- A sikeres önkormányzati Nehru pályázat támogatási szerződésének megkötését követő tulajdonosi megbízás esetén a park felújítása.
- Esetleges épületbontások.

### **Egyéb feladatok**

- Mester utca 43.szám alatti épület pályázaton történő értékesítése a földszinten működő Sors Bona Gyógyszertár elvárásainak figyelembevételével.  
Az értékesítéshez szükséges előkészítő feladatok:
  - értékebecslés aktualizálása
  - pályázati dokumentáció elkészítése.

## **2.) Projektmenedzsment feladatok**

### **Szociális város-rehabilitáció Ferencvárosban, JÓZSEF ATTILA TERV I. ütem**

2014-ben is folytatjuk a JAT program megvalósítását, ennek előrehaladásáról – ahogy 2013-ban is – minden ülésen tájékoztatjuk az Igazgatóságot és a Felügyelő Bizottságot.

## **II./2. A Társaság működését meghatározó egyéb feladatok bemutatása**

### *1./ A Társaság vagyonkezelési tevékenységének bemutatása*

Az önkormányzati bérlemények üzemeltetése elsősorban a Bérleményüzemeltetési Iroda feladata, melynek létszáma a 2014. január 1-i adatok szerint 16 fő + 13 fő házfelügyelő. A 13 fő házfelügyelőből 9 fő a társasházzá történő 2013. évközi átalakulás következményeként takarító-kisegítői állományba került.

A Bérleményüzemeltetési Iroda által üzemeltetett bérlemények száma 2014. január 1-én:

	<u>Épület db:</u>	<u>Lakás db:</u>	<u>Helyiség db:</u>
Önkormányzati házban:	93 db	3.126 db	214 db
Társasházban:	593 db	1.064 db	586 db

## Vagyongkezeléssel kapcsolatos feladatok csoportok szerinti felbontásban:

### **Műszaki és Üzemeltetési csoport feladatai:**

- bérlelőktől beérkező hibák felvétele,
- a beérkezett hibabejelentések alapján – az önkormányzatra, mint tulajdonosra tartozó – munkák elvégzése (áránlatkérés, megrendelés, munka elvégzésének ellenőrzése, benyújtott száma ellenőrzése),
- önkormányzati épületek hibaelhárításán és karbantartásán felül: pl: közös zöldterületek rendben tartása, fűnyírás, lomtalanítás megrendelése, rágcsáló és rovarirtás, valamint fertőtlenítés megrendelése,
- közmű cégekkel kapcsolattartás, egyeztetés,
- beérkezett közüzemi számlák ellenőrzése,
- közüzemi mérőórák (villany, víz) állapotának ellenőrzése, fogyasztás leolvasásának megrendelése, szükség esetén intézkedés,
- vízóra csere, és új vízórák felszerelésének bonyolítása (áránlatok bekérése, megrendelés, munka elvégzése), illetve a bérlelők által elvégzett vízóra cserék, hitelesítések utáni számlák ellenőrzése, teljesítés igazolása,
- Társasházakban lévő önkormányzati bérleményekkel kapcsolatos feladatok:
  - naprakész nyilvántartás a társasházakban lévő önkormányzati bérleményekről, a bérleményekhez kapcsolódó közös költség adatokról,
  - kapcsolattartás a társasházak közös képviselőivel,
  - közgyűlési jegyzőkönyvek naprakész nyilvántartása,
  - havonta átutalási összesítő készítése a társasházak részére az aktuális közös költségekről,
  - részvétel az olyan közgyűlésen, ahol 10 % feletti az önkormányzati tulajdon, illetve olyan napirendi pont esetén - ahol az önkormányzat érdekeit képviselni kell,
  - intézkedni a bérleményben történt hibaelhárításról, ha az nem a Társasházra és nem a bérlelőre - hanem a tulajdonos önkormányzatra tartozik.
- bérlemények ellenőrzéséhez kapcsolódó feladatok: évente legalább egy alkalommal ellenőrizni kell az önkormányzati tulajdonban lévő bérlemények állapotát, a benne élő(k) jogosultságát, a bérlemény rendeltetésszerű használatát. Az ellenőrzésről jegyzőkönyv készül, mely ha a bérlemény rendeltetésszerű használatát veszélyeztető állapotot tár fel, akkor a jegyzőkönyv másolatát további intézkedésre megküldik a Vagyongkezelési Irodának,
- házfelügyelők alkalmazásával kapcsolatos teendők: pályázatok lebonyolítása, közjegyzői okiratok elkészítése, munkaszerződések megkötése, házfelügyelői munka feltételeinek biztosítása, munkavégzés ellenőrzése.

### **Bérbevételi csoport feladatai:**

- önkormányzati tulajdonú bérlemények bérleti díj nyilvántartása, számlázása, beszedése.
- a tulajdonos Ferencváros Önkormányzata által küldött bérleti díj változások és a Fővárosi Közgyűlés rendeletében meghatározott víz-és csatornadíj, szemétszállítási díj változások érvényesítése,
- lakbértámogatások és lakásfenntartási támogatások kezelése, érvényesítése a bérlelők felé,
- egyenlegközlők (leggyakrabban 0-ás igazolás kérése), lakbértámogatások és lakásfenntartási támogatások igényléséhez szükséges különböző időszakokra vonatkozó igazolások



- heti és havi záráshoz összesítő készítése a Pénzügyi Iroda részére befizetésekről és kifizetésekről jogcím szerint (lakbér, helyiségbér, szemétdíj, víz- és csatornadíj, távfűtési díj, központi fűtési díj), nettó és áfa (kulcsenként) megbontásban, előirányzat feltüntetésével.
- havonta tételes kimutatás készítése a hátralékos bérlők tartozásairól különböző szempontok szerint (pl.: jogcímenkénti (élő bérlemény, jogcím nélküli bérlő, házfelügyelői lakások, elidegenített lakások, tulajdonosnak visszaadott lakások) hátralék lista, 30, 60, 90, 365 napon túli tartozás lista, 100.000,- Ft-ot meghaladó hátralékkal rendelkező bérlők tartozás listája, valamint a szempontok kombinálása szerinti kimutatások),
- témák szerinti legyűjtések, kimutatások elkészítése a tulajdonos számára pl.:
  - önkormányzati tulajdonban lévő házak bérleményei és társasházban lévő bérlemények szerinti lista,
  - üres és bérelt bérlemények szerinti lista,
  - bérlemények komfortfokozata szerinti lista,
  - mellékmérős vízórával rendelkező illetve nem rendelkező bérlemények szerinti lista.
- bank analitika, pénztár analitika forgalmának rögzítése a főkönyvi könyvelésben,
- adatszolgáltatás a Vagyongkezelési és Felújítási Iroda részére a hátralékos bérlőkről,
- üres bérleményekhez kapcsolódó számlák ellenőrzése, jogos-e a számlázás,
- a beérkezett számlák analitikus könyvelése,
- havonta házankénti kimutatás készítése a vevő és szállító analitikából (az épületeket beazonosító törzsszám segítségével) önkormányzati házra és társasházra vonatkozó jogcímenkénti bevételek és kiadások szerint.

#### ***A beérkezett költség számlák ügyintézésének és kiegyenlítésének menete:***

A könyvelés a számlákhoz a Vagyongkezelési Iroda teljesítés-igazolásának alapjául szolgáló szakmai nyilatkozatot állít ki. A teljesítés igazolások után az eredeti számlák a Pénzügyi Irodára kerülnek, ahol Társaságunk könyvelői rögzítik az önkormányzat EcoStat rendszerébe. Az adat felvitele után a rendszer utalványozási lapot állít ki, mely aláírásai után a Pénzügyi Iroda átutalja a költség számlák összegeit.

A bevételek és kiadások az önkormányzat mérlegében szerepelnek. A karbantartás és hibaelhárítás kivételével – mely Társaságunk könyvelésében szerepel – az önkormányzati bevételekhez és kiadásokhoz kapcsolódó pénzmozgások az önkormányzat elkülönített bankszámláján, illetve a Társaságunknál elkülönülten működő pénztárban történnek.

## ***2./ A Társaság közbeszerzési tevékenysége***

Az elmúlt két évben tapasztaltakhoz hasonlóan nagyszámú (legalább 70) eljárásra számítottunk 2014-ben is. Az éves közbeszerzési tervet a hatályos közbeszerzési szabályzatnak megfelelően jóváhagyás céljából tárgyév március 25-ig megküldtük Polgármester Úrnak és az aláírást követően a törvényi előírásoknak megfelelően március 31-ig megjelentettük a honlapon is.

**3./ A Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. 2014. évi üzleti tervének összegző bemutatása**

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága 1/2014. (IV.23.) sz. Alapítói Határozatával a Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. üzleti tervét az alábbi főbb számokkal fogadta el:

- Eszközök – Források összesen	32.104 eFt
- Saját tőke	27.104 eFt
- Jegyzett tőke	30.000 eFt
- Értékesítés nettó árbevétele	75.300 eFt
- Üzemi tevékenység eredménye	1.900 eFt
- Adózott eredmény	1.764 eFt

**4./ Ferencváros kártya; a Ferencváros Kártya Kft. 2014. évi üzleti tervének összegző bemutatása**

A Ferencváros Kártya Kft. Felügyelő Bizottsága a későbbiekben fogadja el a cég 2014. évi üzleti tervét.

A Képviselő-testület az önkormányzati költségvetésben 2014-re 10 millió forintot szavazott meg a Ferencváros kártya működési támogatására.

**5./ A Ferencvárosi Önkormányzat új polgármesteri-hivatali épület megvalósításának előkészületei**

2013-ban új elképzelések szerint próbáltuk meg elősegíteni a projekt megvalósulását. Ehhez a már korábban rendelkezésre álló dokumentumok sora kiegészült az augusztus 31-én elkészült engedélyes tervvel, mely 2014. január 22-én jogerőre emelkedett.

A projekt megvalósulását a Képviselő-testület 38/2014. (II.13.) sz. határozatának megfelelően végezzük és ennek megfelelően kezdeményezzük a közbeszerzési eljárás megindítását. Sikeres pályázat esetén a Képviselő-testület jóváhagyását követően indulhat a kivitelezés.

**II./3. A Társaság tervezett 2014. évi gazdálkodásának bemutatása****Mérleg**

A Mérleg eszköz oldalának főbb adatai (tervezet):

Befektetett eszközök:	701.000 eFt
Forgóeszközök:	37.627 eFt
<u>Aktív időbeli elhatárolások:</u>	<u>31.000 eFt</u>
<i>Eszközök (aktívák) összesen:</i>	<i>769.627 eFt</i>

**Eredmény-kimutatás**

Miközben továbbra is a 2012-ben bevezetett („3 ágú”) finanszírozási rend marad érvényben 2014-ban is társaságunk önkormányzat általi finanszírozásában, idén újabb belső szerkezeti változás nem figyelhető meg a tulajdonosi döntésnek megfelelően.

**Tervezett bevételünk alakulása:****Önkormányzattól származó bevételek:**

- közszolgáltatási szerződés	123.000 eFt
- megbízási szerződés	31.468 eFt
- támogatási szerződés	300.300 eFt

**EU pályázatból származó bevételek:**

- Jat projektmenedzsment	39.685 eFt
- JAT városmarketing, nyilvánosság, közbeszerzés	3.307 eFt

<b><u>Egyéb saját tevékenység bevétele</u></b>	<b>34.000 eFt</b>
--	-------------------

<b>Várható összes árbevétel:</b>	<b>531.760 eFt</b>
----------------------------------	--------------------

**Az idei évre várható kiadási tételeink:**

Anyagjellegű ráfordítások:	229.500 eFt
Személyi jellegű ráfordítások:	280.800 eFt
Értécsökkenés, egyéb ráfordítás:	19.500 eFt
Pénzügyi műveletek eredménye:	- 1.100 eFt
Várható társasági adó:	- 300 eFt

<b>Mérleg szerinti eredmény:</b>	<b>560 eFt</b>
----------------------------------	----------------

Anyagjellegű ráfordításaink terén 15 M Ft-ot meghaladó csökkenéssel számolunk, melynek oka elsősorban a JAT kapcsán igénybe veendő szolgáltatások csökkentése. A csökkentés megvalósításához természetesen a saját működésünkkel összefüggő szolgáltatások igénybevételét is korlátozzuk.

Személyi jellegű ráfordításainknál a várható növekedés az új feladatokhoz kapcsolódó létszámnövekedésből adódik, cafetéria juttatásként változatlan mértékkel 200.000 Ft/fő/évvel terveztünk.



Statisztikai számjel: 10753170-6810-114-01

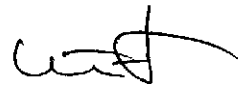
Cégjegyzékszám: 01-10-041862

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.**

1093 Budapest, Csarnok tér 3-4.

**Üzleti beszámoló**  
**2014. üzleti év - terv**

Keltezés: Budapest, 2014. április 15.



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statisztikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-041862

FEV IX. Zrt.

Mérleg Eszközök (aktívák)

eFt-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2012	2013	2014. évi terv
a	b	c	d	e
1	<b>A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)</b>	<b>723 672</b>	<b>714 580</b>	<b>701 000</b>
2	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)</b>	<b>247</b>	<b>2 408</b>	<b>1 500</b>
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	Vagyoni értékű jogok	247	2 408	1 500
6	Szellemi termék			
7	Üzleti vagy cégérték			
8	Immateriális javakra adott előlegek			
9	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)</b>	<b>692 101</b>	<b>681 526</b>	<b>669 000</b>
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	666 987	661 958	655 000
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	25 114	19 568	14 000
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások	0		
16	Beruházásokra adott előlegek			
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)</b>	<b>31 324</b>	<b>30 646</b>	<b>30 500</b>
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	30 490	30 490	30 490
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	Egyéb tartós részesedés			
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	Egyéb tartósan adott kölcsön	834	156	10
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			

Keltezés: Budapest, 2014. április 15.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statistikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-041862

FEV IX. Zrt.

Mérleg Eszközök (aktívák)

Sorszám	A tétel megnevezése	2012	2013	2014. évi terv
a	b	c	d	e
26	<b>B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)</b>	<b>13 360</b>	<b>56 871</b>	<b>37 627</b>
27	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	0	15 748	0
28	Anyagok			
29	Befejezetlen termelés és félkész termékek		15 748	0
30	Növendék-, hízó-, és egyéb állatok			
31	Késztermékek			
32	Áruk			
33	Készletekre adott előlegek			
34	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	8 059	24 820	23 462
35	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	2 246	4 555	5 000
36	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
37	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
38	Váltó követelések			
39	Egyéb követelések	5 813	20 265	18 462
40	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)	0	0	0
41	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
42	Egyéb részesedés			
43	Saját részvények, saját üzletrészek			
44	Forgatási célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
45	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	5 301	16 303	14 165
46	Pénztár, csekkek	178	180	165
47	Bankbetétek	5 123	16 123	14 000
48	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)</b>	<b>34 021</b>	<b>20 769</b>	<b>31 000</b>
49	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	31 045	20 447	30 000
50	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 976	322	1 000
51	Halasztott ráfordítások			
52	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48 sor)</b>	<b>771 053</b>	<b>792 220</b>	<b>769 627</b>

Keltezés: Budapest, 2014. április 15.a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statisztikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-041862

FEV IX. Zrt.

Mérleg Források (passzívák)

Sorszám	A tétel megnevezése	2012	2013	2014. évi terv
a	b	c	d	e
53	<b>D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61. sor)</b>	<b>734 071</b>	<b>734 882</b>	<b>735 442</b>
54	<b>I. JEGYZETT TŐKE</b>	558 100	558 100	558 100
55	54. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
56	<b>II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE</b>			
57	<b>III. TŐKETARTALÉK</b>	136 800	136 800	136 800
58	<b>IV. EREDMÉNYTARTALÉK</b>	38 580	39 171	39 982
59	<b>V. LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>			
60	<b>VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK</b>			
61	<b>VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	591	811	560
62	<b>E. Céltartalékok (63.-65. sorok)</b>			
63	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
64	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
65	3. Egyéb céltartalék			

Keltezés: Budapest, 2014. április 15.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)



Statistikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-041862

FEV IX. Zrt.

Mérleg Források (passzívák)

Sorszám	A tétel megnevezése	2012	2013	2014. évi terv
a	b	c	d	e
67	<b>F. Kötelezettségek (68.+72.+81. sor)</b>	<b>33 687</b>	<b>52 540</b>	<b>31 485</b>
68	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTS.(69-71)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
69	Hátrasorolt kötelezettségek kapcs.váll.szemb.			
70	Hátrasorolt köt. egyéb rész.visz.váll. szemben			
71	Hátrasorolt köt.egyéb gazdálkodóval szemben			
72	<b>II. HOSSZÚ LEJÁR.KÖTELEZETTS. (73-80)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
73	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
74	Átváltoztatható kötvények			
75	Tartozások kötvénykibocsátásából			
76	Beruházási és fejlesztési hitelek			
77	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
78	Tartós kötelezettségek kapcs.vállalk.szemben			
79	Tartós köt. egyéb rész.visz.álló váll.szemben			
80	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
81	<b>II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖT.(82.-90. sorok)</b>	<b>33 687</b>	<b>52 540</b>	<b>31 485</b>
82	Rövid lejáratú kölcsönök			
83	Ebből: átváltoztatható kötvények			
84	Rövid lejáratú hitelek			
85	Vevőtől kapott előlegek			
86	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	24 528	34 959	23 485
87	Váltótartozások			
88	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
89	Rövid lejáratú köt. egyéb rész. viszonyban álló váll. szemben			
90	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	9 159	17 581	8 000
91	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (92.-94. sor)</b>	<b>3 295</b>	<b>4 798</b>	<b>2 700</b>
92	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
93	Költségek, ráford. passzív időbeli elhatárolása	3 295	4 798	2 700
94	Halasztott bevételek			
95	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+67.+91.)</b>	<b>771 053</b>	<b>792 220</b>	<b>769 627</b>

Keltezés: Budapest, 2014. április 15.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**FEV IX. Zrt. --- Eredménykimutatás  
összköltség eljárással**

6. oldal

*eFt-ban*

<b>Tétel- szám</b>	<b>A tétel megnevezése</b>	<b>2012</b>	<b>2013. évi tény</b>	<b>2014. évi terv</b>
<b>a</b>	<b>b</b>	<b>c</b>	<b>d</b>	<b>e</b>
1/a	Közszolgáltatási szerződés	111 465	126 203	123 000
1/b	Megbízási szerződés	132 197	34 548	31 468
1/c	Jutalék (ingatlan értékesítés után)	0	0	0
2/a	Projektmenedzsment (JAT)	7 087	39 068	39 685
2/b	JAT (városmarketing, tájékoztatás, közbeszerés)	0	16 529	3 307
2/c	Egyéb értékesítés nettó árbevétele	21 222	14 045	34 000
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	<b>271 971</b>	<b>230 393</b>	<b>231 460</b>
3	Saját termelésű készletek állományváltozása			
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)</b>			
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek (Támogatási szerződés)</b>	<b>196 888</b>	<b>294 691</b>	<b>300 300</b>
	Ebből: visszaírt értékvesztés			
5	Anyagköltség	5 072	7 449	9 000
6/a	Igénybe vett szolgáltatások értéke (működés)	71 757	58 141	57 000
6/b	Igénybe vett szolgáltatások értéke (JAT)	0	31 399	31 000
7	Egyéb szolgáltatások értéke	7 364	9 131	9 500
8	Eladott áruk beszerzési értéke			
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	117 816	139 541	123 000
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)</b>	<b>202 009</b>	<b>245 661</b>	<b>229 500</b>
10	Béreköltség	166 704	183 711	199 500
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	12 057	13 480	15 500
12	Bérfárulékok	54 205	55 471	65 800
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)</b>	<b>232 966</b>	<b>252 662</b>	<b>280 800</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>16 986</b>	<b>15 340</b>	<b>14 500</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>15 184</b>	<b>8 344</b>	<b>5 000</b>
13	Ebből: értékvesztés			
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI(ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.- VIII.)</b>	<b>1 714</b>	<b>3 077</b>	<b>1 960</b>

Keltetés: Budapest, 2014. április 15.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Tétel-szám	A tétel megnevezése	2012	2013. évi tény	2014. évi terv
a	b	e	d	e
14	Kapott osztalék, részesedés			
15	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
17	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
18	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
19	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
20	Kapott kamatok, kamatjellegű bevételek	211	320	400
21	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
22	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (14.-22.)</b>	<b>211</b>	<b>320</b>	<b>400</b>
23	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
24	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
25	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
26	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
27	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
28	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	1 440	1 500
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (23.-28.)</b>	<b>0</b>	<b>1 440</b>	<b>1 500</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX.)</b>	<b>211</b>	<b>-1 120</b>	<b>-1 100</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+-A.+-B.)</b>	<b>1 925</b>	<b>1 957</b>	<b>860</b>
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>			
<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>			
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)</b>			
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-C.+-D.)</b>	<b>1 925</b>	<b>1 957</b>	<b>860</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>1 334</b>	<b>1 146</b>	<b>300</b>
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+-E.-XII.)</b>	<b>591</b>	<b>811</b>	<b>560</b>
29	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
30	Jóváhagyott osztalék és részesedés			
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+-F.+29.-30.)</b>	<b>591</b>	<b>811</b>	<b>560</b>

Keltezés: Budapest, 2014. április 15.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)



**A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**Felügyelő Bizottságának**

**Ügyrendje**

/a 2010.12.16-án elfogadott, majd 2011.06.28-án és 2012. 05.17-én módosított ügyrend 2014.  
május \_\_-i módosítással egységes szerkezetbe foglalt szövege/

**Hatályos 2014. május „    ” napjától**

**A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Részvénytársaság) Felügyelő Bizottsága a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), valamint a Részvénytársaság Alapító Okiratának rendelkezései alapján ügyrendjét az alábbiak szerint állapítja meg:**

### **1. A Felügyelő Bizottság jogállása, feladata**

**1.1.** A Felügyelő Bizottság a Ptk.-ban meghatározott jogkörben és felelősséggel eljárva a Részvénytársaság Egyedüli Részvényese részére – a Részvénytársaság érdekeinek megóvása céljából – ellenőrzi a Részvénytársaság ügyvezetését ellátó Igazgatóság, valamint a Részvénytársaság folyamatos, operatív tevékenységét irányító, vezérigazgatói címmel felruházott vezető állású munkavállaló (a továbbiakban: Vezérigazgató) tevékenységét, a Részvénytársaság gazdálkodását és az ügyvezetés szabályosságát.

**1.2.** A Felügyelő Bizottság létrehozásának és működésének alapvető szabályait a Részvénytársaság Alapító Okirata tartalmazza. Az Alapító Okiratnak a Felügyelő Bizottságra vonatkozó rendelkezéseit jelen Ügyrend 1. sz. melléklete tartalmazza.

**1.3.** A Felügyelő Bizottság ügyrendjét maga állapítja meg, és azt a Részvénytársaság Egyedüli Részvényese határozattal hagyja jóvá. Az ügyrend a részvényesi határozat meghozatalával lép hatályba.

### **2. A Felügyelő Bizottság tagjainak és elnökének megválasztása**

A Felügyelő Bizottság a Részvénytársaság Egyedüli Részvényese által határozott időtartamra megválasztott, legalább öt, de legfeljebb hat természetes személyből álló testületként működik, figyelembe véve a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékos működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény előírásait. A Felügyelő Bizottság tagjai a bizottság első ülésén maguk közül, egyszerű szótöbbséggel választják meg a Felügyelő Bizottság elnökét. A Felügyelő Bizottság tagjává megválasztott személy köteles a megbízást elfogadó, az összeférhetetlenség hiányára is kiterjedő, írásbeli jognyilatkozatot tenni.

### **3. A Felügyelő Bizottság tagjának összeférhetetlensége**

**3.1.** A Felügyelő Bizottság tagjával szemben a Ptk. 3:22. és 3:26. §-ában foglalt kizáró körülmények egyike sem állhat fenn. A tag haladéktalanul köteles az Egyedüli Részvényesnek írásban bejelenteni, ha személyével szemben bármely összeférhetlenségi ok következik be.

**3.2.** A Felügyelő Bizottság tagja ezen tisztsége elfogadásától számított tizenöt napon belül erről a tényről írásban tájékoztatni köteles mindazon gazdasági társaságokat, ahol már vezető tisztségviselő, vagy felügyelő bizottsági tag. Amennyiben a Felügyelő Bizottság tagja ezen tisztsége elfogadását követően válik más gazdasági társaságban vezető tisztségviselővé, vagy felügyelő bizottsági taggá, e tisztsége elfogadásának napjától számított tizenöt napon belül erről a tényről írásban tájékoztatni köteles a Felügyelő Bizottságot. Amennyiben a Felügyelő Bizottság a tisztségekre vonatkozóan összeférhetlenséget észlel, köteles annak megszüntetésére az érintett tagot felhívni. Ha az érintett tag ezen felhívásnak harminc napon belül nem tesz eleget, a Felügyelő Bizottságnak az összeférhetlenség tényét jeleznie kell az Egyedüli Részvényes számára.

### **4. A Felügyelő Bizottság tagjának vagyonynyilatkozat tételi kötelezettsége**

A Felügyelő Bizottság azon tagja, akit egyéb jogállásánál fogva törvényi vagyonynyilatkozat-tételi kötelezettség nem terhel, felügyelő bizottsági tisztsége elfogadásának napjától számított

harminc napon belül köteles az egyes vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségekről szóló 2007. évi CLII. törvény melléklete szerinti vagyonnyilatkozatot tenni, és azt az Egyedüli Részvényesnek átadni.

## **5. A Felügyelő Bizottsági tagság megszűnése**

**5.1.** A Felügyelő Bizottsági tagság megszűnik:

- 5.1.1.** a megbízás időtartamának leteltével,
- 5.1.2.** visszahívással,
- 5.1.3.** lemondással,
- 5.1.4.** elhalálozással,
- 5.1.5.** a Ptk.-ban meghatározott kizáró vagy összeférhetlenségi ok bekövetkeztével,
- 5.1.6.** *a tag cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával,*
- 5.1.7.** külön törvényben meghatározott esetben.

**5.2.** A Felügyelő Bizottság tagja ezen tisztségéről a bizottság többi tagjához és az Igazgatósághoz címzett írásbeli jognyilatkozatával bármikor, indokolás nélkül lemondhat, azonban lemondása csak az annak írásbeli bejelentését követő 60. napon válik hatályossá. Amennyiben az Egyedüli Részvényes ezen határidőn belül a lemondott tag helyébe új tagot választ meg, a lemondás az új tag megválasztásának napján válik hatályossá. A lemondás bejelentésétől az annak hatályossá válásáig terjedő időszakban a tisztségéről lemondó bizottsági tag köteles a megbízásával járó halaszthatatlan feladatokat ellátni, intézkedéseket megtenni, és a bizottság határozathozatalában részt venni.

**5.3.** A Felügyelő Bizottság tagját az Egyedüli Részvényes határozatával bármikor, indokolás nélkül visszahívhatja.

**5.4.** A Felügyelő Bizottság bármely tagjának lemondása, elhalálozása, vagy bármely tagjával szemben összeférhetlenségi ok bekövetkezése esetén a Felügyelő Bizottság törvényes működésének biztosítása érdekében a Felügyelő Bizottság bármely tagja, a Vezérigazgató, illetve az Igazgatóság haladéktalanul köteles erről az Egyedüli Részvényest értesíteni.

**5.5.** Amennyiben a Felügyelő Bizottság elnöke ezen tisztségéről lemond, de továbbra is a Felügyelő Bizottság tagja marad, a bizottság köteles 30 napon belül új elnököt választani.

## **6. A Felügyelő Bizottság tagjának akadályoztatása**

Amennyiben valamelyik tag a Felügyelő Bizottság feladatainak ellátásában tartósan (előreláthatólag három hónapot meghaladó időtartamban) akadályoztatva van, köteles ezt írásban bejelenteni a Felügyelő Bizottság elnökének, aki az egyedüli részvényesnél írásban kezdeményezi új tag megválasztását. Az elnök akadályoztatása esetén ez a kötelezettség a tagokat terheli.

## **7. A Felügyelő Bizottság tagjainak díjazása**

A Felügyelő Bizottság tagjait tevékenységük ellátásáért díjazás illeti meg. A díjazás összegéről az Egyedüli Részvényes határozattal dönt. A díjazás fizetéséről a Részvénytársaság Vezérigazgatója havonta intézkedik. A Felügyelő Bizottság elnökének vagy más tagjának e jogviszonyára tekintettel a megbízatás megszűnése esetére juttatás nem biztosítható.

Egy természetes személy legfeljebb egy köztulajdonban álló gazdasági társaságnál betöltött felügyelő bizottsági tagság után részesülhet javadalmazásban.

## **8. A Felügyelő Bizottság feladatai**

**8.1.** A Felügyelő Bizottság ellenőrzi a Részvénytársaság ügyvezetését, az Igazgatóság és a Vezérigazgató tevékenységét, a jogszabályok és a részvényesi határozatok végrehajtását, a Részvénytársaság gazdálkodásának eredményességét.

**8.2.** A Felügyelő Bizottság köteles megvizsgálni minden, a Részvénytársaság Egyedüli Részvényese számára készített valamennyi előterjesztést, *az ezekkel kapcsolatos álláspontjáról* az Egyedüli Részvényt *tájékoztatni*. A felsorolt okiratokat a Részvénytársaság Igazgatóságának elnöke juttatja el a Felügyelő Bizottság tagjainak.

**8.3.** A Felügyelő Bizottság rendes ülésén negyedévente megvizsgálja és véleményezi az Igazgatóság által a Részvénytársaság ügyvezetéséről, vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról a Felügyelő Bizottság részére készített jelentést.

**8.4.** A számviteli törvény szerinti éves beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról az Egyedüli Részvényes csak a Felügyelő Bizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat. A Felügyelő Bizottság ezen írásbeli jelentését minden év április 30. napjáig köteles elkészíteni, és azt az Egyedüli Részvényes részére eljuttatni.

**8.5.** Két, egymást követő, számviteli törvény szerinti mérlegbeszámoló elfogadása közötti időszakban közbenső mérleg elfogadásáról, vagy osztalékéleglőleg fizetéséről az Igazgatóság csak a Felügyelő Bizottság előzetes jóváhagyása birtokában határozhat.

**8.6.** A Felügyelő Bizottság előzetes hozzájárulása szükséges az olyan szerződés megkötéséhez, amely a Részvénytársaság és az Egyedüli Részvényes képviselő-testületének tagja között jön létre.

**8.7.** A Felügyelő Bizottság a vizsgálata körébe vont kérdésről – annak jellege szerint – jelentést készít, állást foglal, vagy megállapítást tesz, illetve az Egyedüli Részvényes felé javaslattal él.

**8.8.** A Felügyelő Bizottság egyes ellenőrzési feladatok elvégzésével bármely tagját megbízhatja, illetve ellenőrzési feladatait állandó jelleggel is megoszthatja tagjai között. Az ellenőrzés elrendeléséről, a bizottság tagja részére adott megbízásról, illetve az ellenőrzési feladatok tagok közötti megosztásáról a bizottság határozattal dönt. Az ellenőrzés megosztása nem érinti a Felügyelő Bizottság tagjának felelősségét, sem azt a jogát, hogy az ellenőrzést más, a Felügyelő Bizottság feladatkörébe tartozó tevékenységre is kiterjessze. A bizottság azon tagja, akit a bizottság konkrét feladat elvégzésével, vagy vizsgálattal bízott meg, jelentését és határozati javaslatát a bizottság ülésén az ügy előadójaként terjeszti elő. A bizottság a jelentés megvitatását követően testületi álláspontot alakít ki, melynek során nincs kötve az előadó tag előterjesztéséhez. A vizsgálat eredményéről, illetve annak esetleges következményeiről a Felügyelő Bizottság határozattal dönt.

**8.9.** A Felügyelő Bizottság az általa kialakított véleményt írásbeli formában az Igazgatóság tudomására hozza, annak elnöke útján, illetve, a Ptk.-ban vagy az Alapító Okirat meghatározott esetben jelentést készít a Részvénytársaság Egyedüli Részvényese számára.

**8.10.** A Felügyelő Bizottság köteles haladéktalanul jelentéssel, vagy indítvánnyal fordulni a Részvénytársaság Egyedüli Részvényeséhez, amennyiben azt a Részvénytársaság érdeke megkívánja, különösen abban az esetben, ha a Részvénytársaság törvénybe, az Alapító Okiratba, vagy az Egyedüli Részvényes határozatába ütköző működéséről, ilyen intézkedésről, mulasztásról, szabálytalanságról, vagy az Egyedüli Részvényes érdekeit sértő tevékenységről, vagy mulasztásról szerez tudomást.



**8.11.** A Felügyelő Bizottság köteles megvizsgálni a Részvénytársaság ügyvezetésének tevékenységét, ha az Egyedüli Részvényes ezt indítványozza.

**8.12.** A Felügyelő Bizottság bármely tagja kezdeményezheti az Egyedüli Részvényes határozatának bírósági felülvizsgálatát arra hivatkozással, hogy a határozat a *Ptk.*, vagy más jogszabály, vagy az Alapító Okirat rendelkezésébe ütközik.

## **9. A Felügyelő Bizottság tevékenysége, a tagok jogai és kötelezettségei**

**9.1.** A Felügyelő Bizottság a tárgyév első rendes bizottsági ülésén elfogadásra kerülő éves munkaterv alapján látja el ellenőrzési feladatait. Az éves munkatervet a bizottság tagjainak javaslata alapján a bizottság elnöke készíti el, és terjeszti a bizottság elé elfogadásra. Az éves munkaterv tartalmazza a tervezett eseti vizsgálatok tárgyát, terjedelmét, időpontját, határidejét, és az ellenőrzés lefolytatásával megbízott tag nevét. Az éves munkaterv az Egyedüli Részvényes, az Igazgatóság, a Vezérigazgató, illetve a Felügyelő Bizottság bármelyik tagjának kérésére bizottsági határozattal módosítható, illetve kiegészíthető.

**9.2.** A Felügyelő Bizottság tagjai jogosultak a Részvénytársaság valamennyi ügyében az Igazgatóság tagjaitól és a Részvénytársaság *munkavállalóitól* felvilágosítást, illetve írásbeli jelentést kérni, továbbá a Részvénytársaság valamennyi üzleti könyvét, iratát, bankszámláját és házipénztárát, *értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit* megvizsgálni, illetve szakértővel - a Részvénytársaság költségére - megvizsgáltatni.

**9.3.** A Részvénytársaság Igazgatósága a Felügyelő Bizottság *elnöke* számára tájékoztatás céljából előzetesen megküldi az igazgatósági ülések napirendjét és írásbeli előkészítő anyagát.

**9.4.** A Felügyelő Bizottság szükség szerint, határozata alapján, munkaanyagokat készít, készíttet, illetve véleményez.

**9.5.** A Felügyelő Bizottság tagjai *személyesen* részt vesznek a Felügyelő Bizottság ülésein, ahol a bizottság hatáskörébe tartozó ügyekben véleményt nyilvánítanak, indítványt tesznek és döntenek.

**9.6.** A Felügyelő Bizottság tagját e minőségében az Egyedüli Részvényes, vagy az Igazgatóság nem utasíthatja.

**9.7.** A Felügyelő Bizottság ellenőrzésre testületként, illetve erre felhatalmazott tagja útján, a bizottság ellenőrzést elrendelő határozata alapján jogosult, a bizottság által a határozatban kijelölt, illetve jóváhagyott ügykörben. Amennyiben bármelyik tagnak a bizottság hatáskörébe tartozó, vizsgálatot igénylő ügy jut tudomására, köteles azt a bizottság legközelebbi ülésén a bizottság tudomására hozni.

**9.8.** A Felügyelő Bizottság működésének technikai és műszaki feltételeit a Részvénytársaság biztosítja. A Részvénytársaság Vezérigazgatója köteles gondoskodni a Felügyelő Bizottság ülésére szóló meghívók, illetve az ülés napirendi pontjaihoz kapcsolódó dokumentumok kellő időben való megküldéséről, a szükséges munkaanyagok sokszorosításáról és a jegyzőkönyvek megküldéséről.

**9.9.** A Felügyelő Bizottság iratanyagának biztonságos tárolását a Részvénytársaság biztosítja. A Felügyelő Bizottság iratait a Részvénytársaság irataitól elkülönítetten kell tárolni és kezelni. Az ülések meghívóit, jegyzőkönyveit és sorszámmal ellátott határozatait időrendben nyilvántartva, iratgyűjtőbe kell elhelyezni. A Felügyelő Bizottság irattárába a bizottság valamennyi tagja és az Egyedüli Részvényes képviselője szabadon betekinthes.

## **10. A Felügyelő Bizottság ülésének összehívása, helye, ideje**

**10.1.** A Felügyelő Bizottság negyedévenként egyszer rendes ülést tart. Az ülést a bizottság elnöke hívja össze. Az ülés összehívásáról szóló értesítésnek tartalmaznia kell az ülés helyszínét, időpontját és tárgyát (napirendi pontjait).

**10.2.** A bizottság elnöke sürgős esetben rendkívüli ülést hívhat össze. A rendkívüli ülésre szóló meghívót – az ok és cél megjelölésével – a rendkívüli ülés időpontját legalább három naptári nappal megelőzően, írásban, rövid úton – fax, illetve email útján – kell eljuttatni a bizottság tagjaihoz. A meghívóhoz csatolni kell az ülés napirendjét, az elfogadásra javasolt határozat tervezetét, annak indoklásával és esetleges előkészítő irataival együtt.

**10.3.** A bizottság sürgős esetben rendkívüli ülést tart. A rendkívüli ülés összehívását – az ok és cél megjelölésével – a Felügyelő Bizottság bármelyik tagja írásban kérheti a bizottság elnökétől, aki a kérelem kézhezvételétől számított nyolc napon belül köteles intézkedni a Felügyelő Bizottság ülésének harminc napon belüli összehívása iránt. Ha az elnök a kérelemnek ezen határidőn belül nem tesz eleget, a tag maga jogosult az ülés összehívására.

**10.4.** Rendkívüli ülést kell összehívni az Egyedüli Részvényes kezdeményezésére.

**10.5.** A bizottság ülését az elnök írásban, vagy rövid úton (telefonon, telefaxon, e-mailben) hívja össze. A Felügyelő Bizottság tagjainak az ülés összehívásáról szóló értesítést az ülés napját legalább nyolc nappal megelőzően, a napirendhez tartozó dokumentációt (előterjesztéseket, jelentéseket, határozattervezeteket, stb.) az ülés napját legalább három nappal megelőzően meg kell kapniuk. Az elnök valamennyi tagnak köteles megküldeni az összes mellékletet, míg az ülésre meghívottaknak csupán azon napirendi pontokkal kapcsolatosakat, amelyek vonatkozásában a meghívott érintett.

**10.6.** A Felügyelő Bizottság következő ülésének helyszínét, időpontját és napirendi pontjait lehetőség szerint a megelőző ülésen meg kell határozni, és azt az ülésről felvett jegyzőkönyvben rögzíteni kell. Ebben az esetben a bizottság tagjai részére az ülésről külön értesítést nem kell küldeni, de az előkészítő anyagokat határidőben el kell juttatni részükre.

**10.7.** A Felügyelő Bizottság a Részvénytársaság székhelyén tartja üléseit. Különös méltánylást érdemlő ok, vagy körülmény esetén a bizottság ettől eltérő helyen is megtarthatja ülését, ha ahhoz valamennyi tagja előzetesen hozzájárul.

**10.8.** A szabálytalanul összehívott ülés csak abban az esetben tartható meg, ha azzal valamennyi tag egyetért.

## **11. A Felügyelő Bizottság határozatképessége, döntéshozatala, ülésrendje**

**11.1.** A Felügyelő Bizottság ülése akkor határozatképes, ha azon tagjainak kétharmada, de legalább 3 fő jelen van.

**11.2.** Amennyiben az ülés határozatképtelen, az elnök köteles haladéktalanul intézkedni az újabb ülés nyolc napon belüli időpontra történő összehívása iránt.

**11.3.** A Felügyelő Bizottság ülésén a tagok személyesen kötelesek megjelenni, képviselőnek helye nincs.

**11.4.** A Felügyelő Bizottság ülését zártan tartja, azon csak a bizottság tagjai, a meghívottak és a jegyzőkönyvvezető vehet részt. Az ülésre tanácskozási joggal meg kell hívni a Részvénytársaság Igazgatóságának elnökét és a Vezérigazgató cím viselésére jogosult vezető állású munkavállalóját. Az ülésen bármely tag javaslatára tanácskozási joggal más meghívottak is részt vehetnek, akár az ülés egészén, akár egyes napirendi pontjainak tárgyalása során. Az elnök köteles gondoskodni arról, hogy a bizottság tagjain, a jegyzőkönyvvezetőn és a meghívottakon kívül az ülésen más ne legyen jelen.

**11.5.** A Felügyelő Bizottság ülését a bizottság elnöke vezeti. Az ülés vezetése keretében az elnök megállapítja az ülés határozatképességét, vezeti a napirendi pontok vitáit, szavazást rendel el, megállapítja a bizottság határozatait, és gondoskodik az ülés jegyzőkönyvének vezetéséről. Az ülés rendjének fenntartása az elnök feladata.

**11.6.** Az ülésen jelen levő tagok további napirendi pontra tehetnek javaslatot. Az elnök köteles a kibővített napirend elfogadását szavazásra bocsátani.

**11.7.** Az ülésen valamennyi tagot korlátlan véleményalkotási, hozzászólási és javaslattételi jog illeti meg. A napirendi pontok megtárgyalásakor az elnök, vagy az adott napirendi pont ismertetésére felkért előadó tart tájékoztatást és tesz határozati javaslatot. Szükség esetén a bizottság által felkért és az ülésen megjelent szakértő fejti ki álláspontját. Az ismertetett napirendi ponthoz bármelyik tag hozzászólhat, továbbá az előterjesztőhöz, illetve a szakértőhöz kérdést intézhet. Amennyiben az adott napirendi ponttal kapcsolatban több hozzászólás vagy kérdés nem érkezik, az elnök a napirendi pont megtárgyalását lezárja, és a határozati javaslatot szavazásra teszi fel. A bizottság a határozati javaslatokról napirendi pontonként szavaz.

**11.8.** A Felügyelő Bizottság határozatait nyílt szavazással, egyszerű szótöbbséggel hozza. A határozathozatalban valamennyi tag köteles részt venni, tartózkodásnak helye nincs. A jelen rendelkezéssel ellentétes „tartózkodás” bejelentése „nem” szavazatnak minősül. Bármely tag kérésére titkos szavazást kell tartani. Titkos szavazás esetén a Felügyelő Bizottság tagjai szavazatukat egyenként, jelölés nélküli szavazólapon adják le, melyeket összekeverés után az elnök hoz nyilvánosságra. Szavazategyenlőség esetén a javaslat elvetettnek minősül.

**11.9.** A Felügyelő Bizottság elnöke indokolt esetben egyes kérdések zárt ülésen történő tárgyalását is elrendelheti. Az ülés ezen részében kizárólag a bizottság tagjai lehetnek jelen, és a jegyzőkönyvben kizárólag a határozatokat és az esetleges különvéleményt, illetve tiltakozást kell rögzíteni.

**11.10.** Az ülésről szóló értesítésben nem szereplő napirendi pontra vonatkozóan a Felügyelő Bizottság csak abban az esetben hozhat határozatot, ha azzal valamennyi tag egyetért. Ha a határozathozatal ellen bármely tag tiltakozik, azt a következő ülés napirendjére kell tűzni.

**11.11.** Amennyiben a bizottság valamennyi napirendi pontot megtárgyalta, és valamennyi határozati javaslatról döntött, az elnök összefoglalóan ismerteti az ülésen hozott valamennyi határozatot, majd berekeszti az ülést.

**11.12.** Amennyiben az ülés napirendi pontjainak tárgyalása, illetve a határozathozatal bármely okból lehetetlenné válna, az elnök jogosult az ülést berekeszteni. Ebben az esetben a Felügyelő Bizottság három munkanapon belül, a tagok által meghatározott helyszínen és időpontban folytatólagos ülést tart.

## **12. A Felügyelő Bizottság ülésének jegyzőkönyve**

**12.1.** A Felügyelő Bizottság üléséről jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyv elkészítéséért a bizottság elnöke felelős. Az ülés megnyitása után a jegyzőkönyvvezetőt az elnök jelöli ki. Jegyzőkönyvvezető a bizottság bármely tagja lehet, illetve az ülésen meghívottként jelen levő bármely személy, aki képes arra, hogy az ülésen elhangzottak lényegét megfelelően rögzítse. Zárt ülés esetén jegyzőkönyvvezetőnek csak bizottsági tag jelölhető ki.

**12.2.** A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell az ülés helyszínét, időpontját, kezdetének és befejezésének időpontját, a jelenlevők nevét és tisztségét, az elnök határozatképességre vonatkozó megállapítását, a napirendi pontokat, a napirend egyes pontjaival kapcsolatos hozzászólások, vélemények, indítványok, nyilatkozatok lényegét, valamint a napirendi pontban hozott határozatot, a szavazati arányt, továbbá az esetleges különvéleményt, illetve tiltakozást. A jegyzőkönyvben név szerint fel kell tüntetni a „nem”-mel szavazókat. A

jegyzőkönyvben fel kell tüntetni minden olyan adatot és tény, amely a bizottság ülésével kapcsolatban jelentőséggel bír. A Felügyelő Bizottság tagjának kérésére véleményét szó szerint kell jegyzőkönyvezni.

**12.3.** A jegyzőkönyvben a bizottság határozatait évente újrakezdődő, folyamatos arab sorszám és év, valamint azt követően zárójelben a határozathozatal római sorszámú hónapjának és napjának feltüntetésével kell megjelölni és nyilvántartani.

**12.4.** A jegyzőkönyvet a bizottság elnökének, továbbá egy, hitelesítésre megválasztott bizottsági tagnak, valamint a jegyzőkönyv-vezetőnek kell aláírnia.

**12.5.** A jegyzőkönyv három eredeti példányban készül. Egy példánya az Egyedüli Részvényt, egy példánya az Igazgatóság elnökét illeti meg, míg egy további példánya a Felügyelő Bizottság irattárában megőrzésre kerül. A jegyzőkönyv egy-egy, az eredetiről készített másolati példánya a Felügyelő Bizottság tagjait, illetve a Vezérigazgatót illeti meg.

**12.6.** A jegyzőkönyvet az ülést követő nyolc napon belül el kell készíteni, majd azt a bizottság tagjainak, az Igazgatóság elnökének, a Vezérigazgatónak és az Egyedüli Részvényesnek meg kell küldeni.

**12.7.** A jegyzőkönyvre a bizottság tagjai a kézhez vételtől számított nyolc napon belül írásban észrevételt tehetnek. Az észrevételt a jegyzőkönyvhöz kell csatolni. A jegyzőkönyvben előforduló esetleges tévedéseket bármelyik tag javaslatára a Felügyelő Bizottság következő ülésén ki kell javítani.

**12.8.** A Felügyelő Bizottság ülésein készült jegyzőkönyvek megőrzéséről a Felügyelő Bizottság elnöke gondoskodik.

### **13. Külső szakértő eseti igénybe vétele**

**13.1.** A Felügyelő Bizottság speciális szakértelmet igénylő kérdésben külső szakértő közreműködését veheti igénybe. A bizottság határozata alapján felkért szakértő vizsgálatának költségét a Részvénytársaság viseli.

**13.2.** A Felügyelő Bizottság felhatalmazása alapján az eseti szakértővel a bizottság elnöke folytat tárgyalást, és az eseti megbízási szerződést a bizottság nevében az elnök köti meg.

**13.3.** Az eseti szakértő által elvégzendő vizsgálat tartalmáról, terjedelméről, határidejéről és a szakértői díj összegéről a bizottság többségi szavazati aránnyal hoz határozatot.

### **14. A Felügyelő Bizottság és az Igazgatóság kapcsolata**

**14.1.** A Részvénytársaság Igazgatósága köteles üléseinek napirendjét a Felügyelő Bizottság elnökének előzetesen megküldeni. Az Igazgatóság elnöke a Felügyelő Bizottság elnökének kérésére köteles az Igazgatóság ülésére készített előterjesztéseket is megküldeni.

**14.2.** A Felügyelő Bizottság és az Igazgatóság – elnökük útján – kölcsönösen megküldik egymásnak az üléseikről készített jegyzőkönyvet.

**14.3.** Az Igazgatóság ülésére szóló meghívót a Felügyelő Bizottság elnöke részére is meg kell küldeni. A Felügyelő Bizottság elnöke tanácskozási joggal részt vehet az Igazgatóság ülésén, illetve akadályoztatása esetén kijelölheti az Igazgatóság ülésén való részvételre jogosult bizottsági tagot. A Felügyelő Bizottságnak az Igazgatóság ülésén résztvevő tagja a Felügyelő Bizottság következő ülésén az Igazgatóság üléséről tájékoztatást nyújt.

## 15. A Felügyelő Bizottság tagjainak felelőssége

**15.1.** *A felügyelőbizottsági tagok az ellenőrzési kötelezettségük elmulasztásával vagy nem megfelelő teljesítésével a jogi személynek okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a jogi személlyel szemben.*

**15.2.** A Felügyelő Bizottság tagjai a Ptk. közös károkozásra vonatkozó szabályai szerint, korlátlanul és egyetemlegesen felelnek a Részvénytársasággal szemben az ellenőrzési kötelezettségük megszegésével okozott károkért, ideértve a számviteli törvény szerinti beszámoló, valamint a kapcsolódó üzleti jelentés összeállításával és nyilvánosságra hozatalával összefüggő ellenőrzési kötelezettség megszegését is.

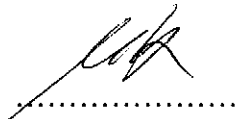
**15.3.** A Felügyelő Bizottság tagjai kötelesek a feladatuk ellátása során tudomásukra jutott információkat bizalmasan kezelni, és megakadályozni azt, hogy azok illetéktelen személy tudomására jussanak. A tagok személyükben felelősek a titoktartási kötelezettség megtartásáért.

## 16. A Felügyelő Bizottság képviselete

A Felügyelő Bizottság, mint testület nevében a bizottság elnöke, illetve az általa esetileg meghatalmazott tag jogosult nyilatkozatot tenni.

## 17. Az ügyrend módosítása

Jelen ügyrend módosítása az Egyedüli Részvényes jóváhagyásával lép hatályba.



**Martos Dániel**  
a Felügyelő Bizottság elnöke

Budapest, 2014. május „ „,

Jóváhagyta:

.....

**Dr. Bácskai János**  
polgármester  
részvényesi képviselő  
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata  
egyedüli részvényes



**FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
HATÁROZAT KIVONATOK**

**IGAZGATÓSÁG**

**7/2014. (IV.23.) IG. sz. határozat**

**I./**

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága a Társaság 2013. évi Éves beszámolóját elfogadta, és felhatalmazza a Társaság elnök-vezérigazgatóját ennek a beszámolóknak a Társaság Felügyelő Bizottsága számára történő benyújtására.

**II./**

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága a Társaság 2013. évi Éves Beszámolóját az alábbiakban felsorolt főbb adatokkal javasolja Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata számára elfogadni:

- Eszközök-Források összesen	792.220 eFt
- Saját tőke	734.882 eFt
- Értékesítés nettó árbevétele	230.393 eFt
- Üzemi tevékenység eredménye	3.077 eFt
- Adózott eredmény	811 eFt
- Mérleg szerinti eredmény	811 eFt

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága felkéri a tulajdonos, Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatát, hogy a 811 eFt összegű adózott eredményt helyezze a Társaság eredménytartálékába.

**III./**

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága felhatalmazza a Társaság elnök-vezérigazgatóját a Társaság 2013. évi Éves Beszámolójának Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata számára történő benyújtására.

**8/2014. (IV.23.) IG. sz. határozat**

**I./**

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága a Társaság 2014. évi Üzleti tervét elfogadta, és felhatalmazza a Társaság elnök-vezérigazgatóját ennek az üzleti tervnek a Társaság Felügyelő Bizottsága számára történő benyújtására, és az alábbiakban felsorolt főbb adatokkal javasolja Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata számára elfogadni:

- Eszközök-Források összesen	769.627 eFt
- Saját tőke	735.442 eFt
- Értékesítés nettó árbevétele	231.460 eFt
- Egyéb bevételek (támogatás)	300.300 eFt
- Üzemi tevékenység eredménye	1.960 eFt
- Adózott eredmény	560 eFt

**II./**

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága felhatalmazza a Társaság elnök-vezérigazgatóját a Társaság 2014. évi Üzleti tervének Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata számára történő benyújtására.

### **FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG**

#### **2/2014. (IV.29.) FB. sz. határozat**

**I./**

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága a Társaság 2013. évi Éves Beszámolóját elfogadta és az alábbiakban felsorolt főbb adatokkal javasolja Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata számára elfogadni:

- Eszközök-Források összesen	792.220 eFt
- Saját tőke	734.882 eFt
- Értékesítés nettó árbevétele	230.393 eFt
- Üzemi tevékenység eredménye	3.077 eFt
- Adózott eredmény	811 eFt
- Mérleg szerinti eredmény	811 eFt

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága felkéri a tulajdonos, Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatát, hogy a 811 eFt összegű adózott eredményt helyezze a Társaság eredménytartalékába.

**II./**

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága felhatalmazza a Társaság elnök-vezérigazgatóját a Társaság 2013. évi Éves Beszámolójának Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata számára történő benyújtására.

#### **3/2014. (IV.29.) FB. sz. határozat**

**I./**

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága a Társaság 2014. évi Üzleti tervét elfogadta, és az alábbiakban felsorolt főbb adatokkal javasolja Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata számára elfogadni:

- Eszközök-Források összesen	769.627 eFt
- Saját tőke	735.442 eFt
- Értékesítés nettó árbevétele	231.460 eFt
- Egyéb bevételek (támogatás)	300.300 eFt
- Üzemi tevékenység eredménye	1.960 eFt
- Adózott eredmény	560 eFt

**II./**

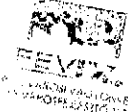
A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága felhatalmazza a Társaság elnök-vezérigazgatóját a Társaság 2014. évi Üzleti tervének Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata számára történő benyújtására.



**4/2014. (IV.29.) FB. sz. határozat****I./**

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága a Felügyelő Bizottsági Ügyrend módosítását elfogadta és felhatalmazza a Felügyelő Bizottság elnökét, hogy a tulajdonos, Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata számára továbbítsa a módosított ügyrendet jóváhagyásra.

Budapest, 2014. május 8.

 **FEV IX. Ferencvárosi**  
**Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
1093 Budapest,  
Csatár tér 3-4. fszt. 2.  
Tel.: 10753170-2-43

**Vörös Attila**  
elnök-vezérigazgató

