

## FELJEGYZÉS

**Tárgy: a FEV IX. Zrt. 2020. évi beszámolójának és üzleti jelentésének elfogadásáról, és könyvvizsgálójának megválasztásáról**

**Tisztelt Polgármester asszony!**

### 2020. évi éves beszámoló és üzleti jelentés

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 17. § (1) bekezdése alapján:

*A kettős könyvvitelt vezető vállalkozó a 11. § szerinti üzleti évről az üzleti év utolsó napjával, mint mérlegfordulónappal éves beszámolót köteles készíteni...*

19. § (1) alapján:

*Az éves beszámoló mérlegből, eredménykimutatásból és kiegészítő mellékletből áll. Az éves beszámolóval egyidejűleg üzleti jelentést is kell készíteni.*

95. § (1) alapján:

*Az üzleti jelentés célja, hogy az éves beszámoló adatainak értékelésével úgy mutassa be a vállalkozó vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetét, az üzletmenetet, a vállalkozó tevékenysége során felmerülő főbb kockázatokkal és bizonytalanságokkal együtt, hogy ezekről - a múltbeli tény- és a várható jövőbeni adatok alapján - a tényleges körülményeknek megfelelő, megbízható és valós képet adjon.*

A 153. (1) alapján:

*A kettős könyvvitelt vezető, cégjegyzékbe bejegyzett vállalkozó köteles a jóváhagyásra jogosult testület által elfogadott éves beszámolót, egyszerűsített éves beszámolót, kötelező könyvvizsgálat esetén a könyvvizsgálói záradékot vagy a záradék megadásának elutasítását is tartalmazó független könyvvizsgálói jelentéssel együtt, valamint az adózott eredmény felhasználására (az osztalék jóváhagyására) vonatkozó határozatot az adott üzleti év mérlegfordulónapját követő ötödik hónap utolsó napjáig letétbe helyezni ugyanolyan formában és tartalommal (szövegezésben), mint amelynek alapján a könyvvizsgáló az éves beszámolót vagy az egyszerűsített éves beszámolót felülvizsgálta.*

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 3:109. § (2) alapján:

*A gazdasági társaság legfőbb szervének feladata a társaság alapvető üzleti és személyi kérdéseiben való döntéshozatal. A legfőbb szerv hatáskörébe tartozik a számviteli törvény szerinti beszámoló (a továbbiakban: beszámoló) jóváhagyása és a nyereség felosztásáról való döntés.*

A FEV IX. Zrt. alapszabálya szerint az egyedüli részvényes (Budapest IX. kerület Ferencváros Önkormányzata) írásbeli részvényesi határozattal dönt a Ptk. által a gazdasági társaság legfőbb szervének hatáskörébe utalt kérdésekben.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI. 12.) önkormányzati rendelet 10. § (1) alapján:

*Az Önkormányzat tulajdonosi jogait a vagyonnal való rendelkezés során a Képviselő-testület gyakorolja...*

Mivel a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatályba léptetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított felhatalmazás

alapján Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében jelenleg a Polgármester asszony jár el, ezért kérem, hogy a javasolt önkormányzati határozatokat a fenti jogszabályi előírásokra tekintettel szíveskedjen meghozni.

A független könyvvizsgálói jelentés alapján a mellékelt 2020. évi éves beszámoló megbízható és valós képet ad a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről. Az igazgatóság a 2/2021 (IV. 30.), a felügyelőbizottság a 3/2021. (V.03.) határozatával hagyta jóvá a mellékelt 2020. évi éves beszámolót, valamint a 2020. évi üzleti jelentést.

### **Vezérigazgató teljesítménybére**

A FEV IX. Zrt. javadalmazási szabályzatának (amely a 287/2020. (VI. 4.) önkormányzati határozattal került elfogadásra) 2.2. szerint, amely a vezérigazgató teljesítménybérezéséről szól:

*A vezérigazgató az éves munkájának elismeréseként – az alapító képviselő-testületének döntésével – jutalomban részesülhet.*

Az önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok vezetőinek jutalmazásával kapcsolatos döntéseket a képviselő-testület hagyományosan az éves beszámoló elfogadásával együtt hozza meg. Tekintettel az igazgatóság elnöke és a vezérigazgató közötti személyi összefonódásra, konkrét javaslatot nem teszek. A társaság a 2020. év során a nem vezető tisztségviselő munkavállalói számára a fel nem használt személyi jellegű kifizetések terhére átlagosan az egy havi fizetés 150%-nak megfelelő jutalmat fizetett ki.

### **Javaslat könyvvizsgáló személyére**

A köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény 4. § (1c) bekezdése szerint:

*A könyvvizsgáló személyére az ügyvezetés a felügyelőbizottság egyetértésével tesz javaslatot a társaság legfőbb szervének.*

Tekintettel arra, hogy a 2020. évi beszámolókkal valamennyi, a közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társaságnál lejárt a könyvvizsgálók megbízatása, Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata könyvvizsgálói feladatok ellátására pályázatot ír ki a 2021-2024. üzleti évekre a tulajdonában lévő gazdasági társaságokra. A pályázat 2020. április 1-jén jelent meg az Önkormányzat honlapján. A pályázatban megjelölt 2021. április 19-i határidőig két olyan pályázat érkezett be, amelyben tettek ajánlatot a FEV IX. Zrt. könyvvizsgálói feladatainak ellátására:

-DSH Audit Könyvvizsgáló Kft.

-Kisgyörgy Ilona könyvvizsgáló

A jelenlegi könyvvizsgálónk, a GABOL Audit Kft. kapott külön értesítést a pályázatról, de nem adott be ajánlatot.

Az igazgatóság a 3/2021 (V. 4.), a felügyelőbizottság a 5/2021. (V.03.) határozatával a DSH Audit Kft.-t javasolja a könyvvizsgálói feladatokkal megbízni. Az igazgatóság és a felügyelőbizottság döntésének oka, hogy a DSH Audit Könyvvizsgáló Kft. jelentős, a FEV IX. Zrt. szempontjából releváns – köztulajdonban lévő gazdasági társaságok, önkormányzatok könyvvizsgálata, Állami Számvevőszék külső szakértőjeként végzett vizsgálatok – referenciát tud felmutatni. A DSH Audit Könyvvizsgáló Kft. ajánlott díja megegyezik a FEV IX. Zrt. jelenlegi könyvvizsgálójának díjával, így a megbízása az elfogadott üzleti tervünkhöz képest nem jelentene eltérést a könyvvizsgálat költségében.

## Vezetői nyilatkozat belső kontrollrendszeréről szóló kormányrendelet előírásainak történő megfelelésről

A köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet 11. §-a alapján:

(1) A köztulajdonban álló gazdasági társaság első számú vezetője - a 3. § (3) bekezdése szerinti irányelvben meghatározottak szerint a megfelelésért felelős által előkészített - nyilatkozatban értékeli a köztulajdonban álló gazdasági társaság belső kontrollrendszerét.

(2) A köztulajdonban álló gazdasági társaság első számú vezetője megküldi az (1) bekezdésben meghatározott nyilatkozatot a felügyelőbizottság részére.

(3) A felügyelőbizottság a nyilatkozatra vonatkozó álláspontjáról határozatban dönt. Ha a felügyelőbizottság nem fogadja el a nyilatkozatot, az elutasítás indokát a határozatában szerepelteti.

(4) A köztulajdonban álló gazdasági társaság első számú vezetője az (1) bekezdésben meghatározott nyilatkozatot - a felügyelőbizottság vonatkozó határozatával együtt - tájékoztatásul megküldi a társaság legfőbb szerve és a tulajdonosi joggyakorló részére.

Továbbá a 10. § (2) bekezdése alapján:

A megfelelésért felelős az (1) bekezdésben foglaltak teljesítéséről évente legalább egyszer jelentést készít a köztulajdonban álló gazdasági társaság első számú vezetője és a felügyelőbizottság részére. A köztulajdonban álló gazdasági társaság első számú vezetője a jelentést tájékoztatásul megküldi a társaság legfőbb szerve részére.

A fenti jogszabályi előírások alapján tájékoztatásként küldöm a vezetői nyilatkozatot, az elfogadásával kapcsolatos felügyelőbizottsági határozatot (4/2021. (V.4.)) és a megfelelési tanácsadó jelentését. Ezek vonatkozásában önkormányzati határozat meghozatala nem szükséges.

Budapest, 2021. 05. 05.

Tisztelettel:



Pataki Márton  
a FEV IX. Zrt. igazgatóságának elnöke

### Mellékletek:

- 1./ FEV IX. Zrt. 2020. évi eredménykimutatása
- 2./ FEV IX. Zrt. 2020.XII.31-i mérlege
- 3./ FEV IX. Zrt. 2020. évi beszámolójához kiegészítő melléklet
- 4./ Független könyvvizsgálói jelentés a FEV IX. Zrt. 2020. évi éves beszámolójához
- 5./ FEV IX. Zrt. 2020. évi üzleti jelentése
- 6./ FEV IX. Zrt. 2/2021 (IV. 30.) Igazgatósági határozat a 2020. évi éves beszámoló és üzleti jelentés elfogadásáról
- 7./ FEV IX. Zrt. 3/2021. (V.03.) Felügyelőbizottsági határozat a 2020. évi éves beszámoló és üzleti jelentés elfogadásáról
- 8./ FEV IX. Zrt. 3/2021. (V.04.) Igazgatósági határozat a könyvvizsgáló személyével kapcsolatos javaslatról
- 9./ FEV IX. Zrt. 5/2021. (V.03.) Felügyelőbizottsági határozat a könyvvizsgáló személyével kapcsolatos javaslatról
10. FEV IX. Zrt. Vezetői nyilatkozat belső kontrollrendszeréről szóló kormányrendelet előírásainak történő megfelelésről
- 11./ FEV IX. Zrt. 4/2021. (V.03.) Felügyelőbizottsági határozat a kontrollkörnyezet kialakításával kapcsolatos Vezetői nyilatkozatot elfogadásáról
- 12./ FEV IX. Zrt. megfelelési tanácsadó jelentése

## Határozati javaslat

../2021. (V. ...) számú önkormányzati határozat

### a FEV IX. Zrt. 2020. évi beszámolójának és üzleti jelentésének elfogadásáról, és könyvvizsgálójának megválasztásáról

Budapest Főváros IX. kerület polgármestereként a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatályba léptetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel – az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére – kihirdetett veszélyhelyzetben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva az alábbiak szerint rendelkezem:

- a. A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. 2020. évi éves beszámolóját és üzleti jelentését elfogadja, és tudomásul veszi, hogy az adózott eredmény 10.096 E Ft-os nyereséget mutat. A társaság az adózott eredményt helyezze eredménytartalékba.
- b. Felhatalmazza a vezérigazgatót a 2020. évi éves beszámoló aláírására és annak a Cégbíróságon történő benyújtására és közzétételére.
- c. Pataki Márton vezérigazgatót – tekintettel a 2020. évben végzett tevékenységéért – .... havi alapbérének megfelelő jutalomban részesíti.
- d. A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság könyvvizsgálói feladatainak ellátására a DSH AUDIT Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (kamarai tagsági száma: 004371) képviselőjeként Dallos Hajnalka (kamarai tagsági száma: 006968) könyvvizsgálót 2021. június 1-től 2025. május 31-ig 180.000,- Ft + ÁFA/hó összegű díjazással megválasztom. A változást a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság alapító okiratán át kell vezetni.

*Felelős:* Baranyi Krisztina polgármester, illetve Pataki Márton vezérigazgató

*Határidő:* 2021. május 31.

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

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága 2021. május 04-i e-mailes szavazás útján az alábbi határozatot hozta:

**3/2021. (V.04.) IG. sz. határozat**

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága a DSH Audit Könyvvizsgáló Kft.-t javasolja megbízni a FEV IX. Zrt. könyvvizsgálói feladatainak ellátásával.

*Felelős:* Igazgatóság elnöke  
*Határidő:* 2021. V. 4.

Budapest, 2021. május 04.



**Pataki Márton**  
Igazgatóság Elnöke

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


A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelőbizottsága 2021. 05.03-i ülésén a „Javaslat könyvvizsgáló személyére” című előterjesztés megtárgyalása kapcsán az alábbi határozatot hozta:

**5/2021. (V.03.) FB. sz. határozat**

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelőbizottsága az ügyvezetéssel egyetértve a DSH Audit Könyvvizsgáló Kft.-t javasolja megbízni a FEV IX. Zrt. könyvvizsgálói feladatainak ellátásával.

Felelős: Felügyelőbizottság elnöke  
Határidő: 2021. V. 3.

Budapest, 2021. május 03.

  
**Polyák Béla Attila**  
Felügyelőbizottság Elnöke



# A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

## 2020. évi Üzleti jelentése

2021.IV.19.



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

①  
*F. Abt. [Signature]*

## **Tartalomjegyzék**

I. A Társaság beszámolási kötelezettségének jogszabályi keretei	3. oldal
II. A Társaság bemutatása, gazdálkodásának körülményei, szervezete	4. oldal
III. A Társaság gazdálkodásának általános bemutatása	7. oldal
IV. A Társaság parkolásüzemeltetési tevékenységének bemutatása	11. oldal
V. A Társaság vagyonkezelési (bérleményüzemeltetési) tevékenységének bemutatása	24. oldal
VI. A Társaság városfejlesztési tevékenységének bemutatása	27. oldal
VII. A Társaság közbeszerzés lebonyolítói tevékenységének bemutatása	32. oldal
VIII. Kiszolgáló területek tevékenységének, általános költségek alakulásának bemutatása	37. oldal
IX. Eredménykimutatás	40. oldal
X. Mérleg	42. oldal



## **I. A Társaság beszámolási kötelezettségének jogszabályi keretei**

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:284. § (1) bekezdése alapján:

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

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 17. § (1) bekezdése alapján:

A kettős könyvvitelt vezető vállalkozó a 11. § szerinti üzleti évről az üzleti év utolsó napjával, mint mérlegfordulónappal éves beszámolót köteles készíteni.

A Társaság felépítését és működési feltételeit az Alapszabály tartalmazza, amit az új Polgári Törvénykönyv (Ptk.) hatálybalépését követően a tulajdonosi jogokat gyakorló Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 118/2014. (V.15.) határozatával fogadott el.

Az Igazgatóság a FEV IX. Zrt. gazdálkodásáról szóló 2020. évi beszámoló – amely a 2020. január 1-től december 31-ig tartó időszakot mutatja be - összeállításával és a Felügyelőbizottságnak, illetve az egyedüli részvényes Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának történő bemutatásával ezeknek a jogszabályi rendelkezéseknek tesz eleget.

**Az éves beszámolóval (amelynek elemei az eredménykimutás, a mérleg és a kiegészítő melléklet) egyidejűleg a Társaság üzleti jelentést is készít. Az üzleti jelentés célja, hogy a Társaság helyzetéről és teljesítményéről pénzügyi és nem pénzügyi adatok széles körének bemutatásával megbízható és valós képet adjon valamennyi érintett, továbbá köztulajdonban lévő gazdasági társaságként a nyilvánosság számára.**

A beszámolóban és az üzleti jelentésben az adatok nettó értékek.

## II. A Társaság bemutatása, gazdálkodásának körülményei, szervezete

- **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.  
1093 Budapest, Lónyay u. 13/A.  
1093 Budapest, Lónyay u. 19.
- **Alapítás időpontja:** 1992. február 21.
- **Tulajdonosi szerkezet:** Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata  
2010. október 6-tól egyedüli részvényes
- **Alaptőkéje:** 558.100.000,- Ft, azaz Ötszázötvennyolcmillió-egyszázezer forint
- **Ügyvezető szerve:** Igazgatóság
- **Az Igazgatóság tagjai:** Pataki Márton (elnök)  
Bubori Zsolt  
Hidasi Gábor  
Klézli Cintia  
Németh Zoltán Lajos
- **A Felügyelőbizottság tagjai:** Polyák Béla (elnök)  
dr. Balogh Pál  
Csepregi Dávid  
Dauner Kristóf  
Olajkői János  
Szabó-Sándor Anikó
- **Vezérigazgató:** Pataki Márton

## A FEV IX. Zrt. gazdálkodásának körülményei a 2020. üzleti évben

Társaságunk 2020-ban kizárólag az egyedüli részvényese, Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) számára nyújtott szolgáltatásokat az alábbi területeken:

- parkolás üzemeltetés (kerületi és a fővárosi területeken külön megbízás alapján)
- vagyonkezelés, amely elsősorban bérleményüzemeltetést jelent (a feladatokat a Vagyonkezelés fejezetben ismertetjük részletesen)
- városfejlesztés: az Önkormányzat meghatározott projektjeinek lebonyolítása
- közbeszerzések lebonyolítása: a kötelezően előírt Felelős Akkreditált Közbeszerzési Szaktanácsadói feladatok ellátása az Önkormányzat és intézményei számára

A Társaság feladatait és a kapcsolódó finanszírozás szerkezetét, elszámolását az Önkormányzat és a Társaság között megkötött alábbi szerződések határozták meg:

- közszolgáltatási szerződés (külön a parkolásra és a bérlemények üzemeltetésére)
- feladat-ellátási megállapodás (fővárosi területeken parkolás üzemeltetése)
- megbízási szerződés (városfejlesztés és közbeszerzés)
- támogatási szerződés (a képződő működési hiány ellentételezésére)

Az éves közszolgáltatói, megbízási díjról, illetve támogatásról ugyanakkor az Önkormányzat az éves költségvetési rendelete elfogadásakor határoz. A már a 2020. év tervezésénél figyelembe vett legnagyobb különbséget az jelentette, hogy a FER-PARK 2010. Kft. szerződésének lejártával, 2020. január 1-től a parkolás üzemeltetés korábban az alvállalkozó felé kiszervezett részét (parkolás-ellenőrzés, automaták üzemeltetése, érmegyűjtés) a Társaság saját munkavállalókkal látta el. Ez egyrészt a költség szint jelentős csökkenését eredményezte – ha az adott feladatok ellátását nézzük, akkor 50 százalékot lényegesen meghaladó csökkenést figyelhetünk meg -, másrészt átalakította a költség szerkezetet, igénybe vett szolgáltatás helyett a személyi jellegű költségek lettek a meghatározóak.

A másik jelentős körülménnyel előzetesen nem lehetett tervezni: a koronavírus-járvány miatt hozott veszélyhelyzeti intézkedésként a kormány ingyenessé tette a parkolást, 2020-ban összességében közel 5 hónapra, és a járvány következtében a home office elterjedése és a turistaszezon elmaradása miatt a nem ingyenes időszakban is jelentős visszaesés volt megfigyelhető a parkolási bevételeknél. Mivel a parkolási bevételek közvetlenül az Önkormányzatot illetik meg, ez a Társaság árbevételét közvetlenül nem befolyásolta, de miközben az Önkormányzat vezetésével egyetértésben nem került sor leépítésre a járvány miatt, a Társaság a tervezettnél takarékosabban tudott gazdálkodni. Ennek köszönhetően nem jelentett gondot az év közbeni 40 M Ft-os csökkentése a támogatási előirányzatnak, sőt a Társaság ezen felül további 140 M Ft túlkompenzációt visszafizet az Önkormányzatnak.

## A FEV IX. Zrt. szervezeti átalakulása a 2020. üzleti évben

A Társaság az év elején az alábbi vezérigazgatónak alárendelt szervezeti egységekkel indult:

- Parkolási Igazgatóság
- Vagyonkezelési Igazgatóság
- Műszaki Igazgatóság
- Gazdasági Igazgatóság
- Városfejlesztési Iroda
- Közbeszerzési Iroda

Többszöri átszervezést követően a végleges, az Igazgatóság által 2020. december 2-án elfogadott Szervezeti és Működési Szabályzatban megerősített felépítés az alábbi:

- Parkolási Igazgatóság (vezetője: Borbély László parkolási igazgató)
- Vagyonkezelési Igazgatóság (vezetője: Pápa Levente vagyonkezelési vezérigazgató-helyettes)
- Városfejlesztési Igazgatóság (vezetője: Jordán Péter városfejlesztési igazgató)
- Gazdasági Igazgatóság (vezetője: Szodorai Enikő gazdasági igazgató)
- Közbeszerzési Iroda (vezetője: Helyes János közbeszerzési irodavezető)

A három igazgató, illetve a vezérigazgató-helyettes 2020-ban került kinevezésre.

Közvetlen vezérigazgatói alárendeltségben a jogszabályi előírásoknak történő megfelelés érdekében megfelelősségi tanácsadó, a digitális transzformáció felgyorsítása, az informatikai működés javítása érdekében pedig IT szolgáltatási menedzseri pozíció létrehozására került sor.

A szintén jogszabály által előírt belső ellenőri feladatot a Felügyelőbizottság jóváhagyásával külső szolgáltató látja el.

Az Igazgatóság 5/2020. (II.03.) sz. határozatával döntött Társaság 100%-os tulajdonában álló Ferencváros Kártya Kft. végelszámolásáról, amelyet az egyedüli részvényes a Képviselő-testület a 2020. július 2-i ülésén megerősített. A végelszámolás lezárult, a Ferencváros Kártya Kft. a Cégbíróság végzésével 2021. január 18-án megszűnt.

A szintén a Társaság 100%-os tulajdonában álló Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. önálló beszámolót készít. Mivel a cég társasházkezelőként, az Önkormányzattól függetlenül, versenypiaci körülmények között végzi a tevékenységét, jelen üzleti jelentésben ez nem kerül bemutatásra. Végkielégítések, illetve 2019-ben képződött követelések rendezéséhez a FEV IX. Zrt. összesen 5 M Ft tagi kölcsönt bocsájtott a cég rendelkezésére, amely 2020. december 31-én lejárt.

### III. A Társaság gazdálkodásának általános bemutatása

#### Létszám

Társaságunk átlagos állományi létszáma 2020. december 31-én 98 fő (tényleges létszám 2020. december 31-én 116 fő, ebből 11 fő választott tisztségviselő, 3 fő megbízásos). A 2020. év folyamán, a munkavállalói létszám az alábbiak szerint alakult:

- kilépők száma: 45 fő
- belépők száma 40 fő
- GYED-GYES, passzív állományban összesen 2 fő van

Az Önkormányzat a 2020. évi előirányzott támogatást 808,27 M Ft-ban határozta meg, majd 2020. július 2-i határozattal a támogatást 40 M Ft-tal csökkentette. A személyi jellegű kifizetésekre az üzleti tervünk alapján fordítható összeg 638,2 M Ft (ebből az új parkolási tevékenységgel kapcsolatos személyi jellegű kifizetésekre 242 M Ft, egyéb személyi jellegű kifizetések fedezetére a 396 M Ft), egyéb általános költségekre 130,27 M Ft.

Támogatási szerz. személyi jell. kifiz.	Terv	Tény	2020. éves terv (támogatás csökkentését követően)	2020. évi tény	Tény/Terv (%)
Igazgatóság, Felügyelő Bizottság	(11 fő)	(11 fő)	17,0 M Ft	20,8 M Ft	122,35%
Új parkolási tev. kívüli létszám	(69 fő)	(70 fő)	379,0 M Ft	402,0 M Ft	106,07%
Új parkolási tev. felvett emberek össz.	(42 fő)	(35 fő)	242,0 M Ft	191,2 M Ft	79,00%
<b>ÖSSZESEN LÉTSZÁM:</b>	<b>(122 fő)</b>	<b>(116 fő)</b>	<b>638,0 M Ft</b>	<b>614,0 M Ft</b>	<b>96,23%</b>

2020. július 1-én kifizetésre került 16,2 M Ft jutalom az I.-VI. hónapban fel nem használt személyi jellegű kifizetések terhére, átlagosan az egy havi fizetés 60%-a, 2020. decemberében kifizetésre került 32 M Ft jutalom, átlagosan az egy havi fizetés 90 %-a, továbbá 18,7 M Ft SZÉP Kártya feltöltésre került a VI. - XII. hónapban fel nem használt személyi jellegű kifizetések terhére

A 2020. évi támogatási szerződésből elhatárolásra került 15 M Ft, a 2021. évben várható kötelezettségekre (pl. végkielégítés, GYES-ről, GYED-ről visszatérő kollégák felhalmozódott szabadság kifizetésére).

A beszámoló részét képezi a könyvvizsgáló által auditált mérleg és az „A” típusú eredménykimutatás.

#### Mérleg

##### *Eszközök*

##### Immateriális javak és tárgyi eszközök

Vagyoneértékű jogként döntően a szoftver licenc díjakat mutatjuk ki a mérlegünkben.

A tárgyi eszközök és immateriális javak 2020. évi beszerzése bruttó 78,2 M Ft volt, amiből 22,9 M Ft 2019. decemberi beszerzés 2020. évi aktiválással.

Befektetett pénzügyi eszközök

2020. június 1-én a Társaság 100%-os tulajdonában álló Ferencváros Kártya Kft. végelszámolása megkezdődött, 2021. január 18-án pedig a cég a Cégbíróság Cg. 01-09-972757/65 sz. végzésével megszűnt, így a 9 M Ft könyv szerinti értékű tulajdoni rész kivezetésre került.

Forgóeszközök

A forgóeszközök 2019. évi záró készletértéke 2,6 M Ft, amely 2 darab parkoló automata értéke. Az automaták üzembe lettek helyezve, így 2020. év végén a készletérték 0 Ft.

Jelentős változás a vevőkövetelésnél a 62,6 M Ft-os csökkenés, ami annak a következménye, hogy az az Önkormányzat a 2020. évre előirányzott parkolási közszolgáltatási díjat nagy mértékben csökkentette, így annak kiszámlázott, de pénzügyileg a fordulónapon még nem teljesített december havi összege is lényegesen alacsonyabb.

Ugyanakkor a pénzeszközöknél 127,5 M Ft növekedést látunk, ami annak a következménye, hogy a pandémiás időszak miatt a parkolás közszolgáltatási szerződéssel kapcsolatosan a 2020. évben jelentősen tudta csökkenteni a Társaság a kiadásait, így a 2020. évben a támogatási szerződés, illetve a parkolás közszolgáltatási szerződés összegét nem használtuk fel teljes mértékben.

ForrásokSaját tőke

A saját tőke összetétele nem változott.

A 2020. évi beszámolóban kimutatott adózott eredmény 10 M Ft nyereséget mutat. A Társaság tényleges eredményességét ugyanakkor az Önkormányzatnak visszafizetett közszolgáltatói díj és támogatás jellemzi.

Mérlegsor megnevezés	2019. év	2020. év
<b>Saját tőke (adatok E Ft)</b>	<b>857 414</b>	<b>867 510</b>
I. JEGYZETT TŐKE (adatok E Ft)	558 100	558 100
Ebből visszavásárlót tulajdonosi részesedés névértéken		
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
III. TŐKETARTALÉK	319 300	319 300
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	21 146	-19 986
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK		
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-41 132	10 096

A nyereség a Megbízási szerződés eredményéből (8,9 M Ft), továbbá a közszolgáltatási szerződésből származó 1,1 M Ft ésszerű nyereségből áll.

Megbízási szerződés (adatok E Ft)	2020. évi tényadatok
Megbízási díj nettó árbevétele	30 000
Közvetlen költség / ráfordítás	-21 102
<b>2020. évi Megbízási szerződés eredménye</b>	<b>8 898</b>

Céltartalék

Az előző években képzett 12,1 M Ft céltartalék visszafrásra került.  
A beszámolási évben a társaság 64,3 M Ft összegben képzett céltartalékot, melynek a levezetését az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

Megnevezés:	Összeg (E Ft):
FV. Kártya Kft. egysz. végelszámolás (2019)	12 100
Arató ÜI követelés 50% (2019)	7 398
Fer-Park 2010 Kft. követelés 50% (2019)	41 925
<b>Egyenleg 2019.12.31.</b>	<b>61 423</b>
FV. Kártya Kft. végelsz.-ra képzett céltart. kivezetése (2020)	-12 100
<b>Egyenleg 2020.12.31.</b>	<b>49 323</b>
Megnevezés:	Összeg:
Céltart. költségekre/ végkielégítésre (2020)	15 000
<b>Egyenleg 2020.12.31.</b>	<b>15 000</b>
<b>Összesen:</b>	<b>64 323</b>

#### Kötelezettségek

Kötelezettségeink az előző évi záró adatokhoz viszonyítva jelentős (62,5 M Ft) csökkenést mutatnak, amiben meghatározó szerepe van a saját erős parkolás üzemeltetés miatt megváltozott költség szerkezetnek.

#### **Eredménykimutatás**

A Társaság 2020. évi adózott eredménye 10 M Ft nyereséget mutat.

Az Önkormányzat a 2019. évi költségvetésében a 2020. évi parkolási feladatok saját feladatellátásban történő megvalósításához az induló költségekre 56,6 M Ft-ot biztosított, továbbá a parkolási közszolgáltatási feladatok ellátására a 2020. évi költségvetésében nettó 330 M Ft-ot fogadott el. A közfeladat ellátással kapcsolatos költség a takarékos gazdálkodás következtében ugyanakkor csak 253 M Ft volt.

Közszolgáltatói tevékenység elszámolása parkolásüzemeltetési tevékenységre	2020. évi tényadatok (E Ft)
Közszolgáltatói díj nettó árbevétele	330 000
2019. év Közszolgáltatói díj - parkolás induló ktg.	56 617
Közvetlen költség / ráfordítás	-253 086
Parkolás ind. beszerzett tárgyi eszköz écs. + maradvány ért. elhatárolás	-47 478
<b>2020. évi Közszolgáltatói díj felülkompenzáció összege</b>	<b>86 053</b>

A vagyonkezelési közszolgáltatási feladatok ellátására az Önkormányzat a 2020. évi költségvetési rendeletében 331,3 M Ft-ot biztosított. A közfeladat ellátással kapcsolatosan jelentkező költség az ingatlanok rossz műszaki állapota miatt 350 M Ft volt.

Közszolgáltatói tevékenység elszámolása építmény üzemeltetési tevékenységre	2020. évi tényadatok (E Ft)
Közszolgáltatói díj nettó árbevétele	331 322
Közvetlen költség / ráfordítás	-350 043
<b>2020. évi Közszolgáltatói díj alulkompenzáció összege</b>	<b>-18 721</b>

A Támogatási szerződés éves összege az évközbeni elvonást követően 768,2 M Ft volt, amiből felhasználásra került 698,8 M Ft, a felhasználás felosztását, illetve a támogatási szerződés eredményét az alábbi táblázat foglalja össze:

<b>Támogatási szerződés</b>	<b>2020. évi tényadatok (E Ft)</b>
Támogatás nettó bevétele	768 200
<b>Közvetlen költség / ráfordítás / személyi jellegű kifizetések:</b>	<b>-698 845</b>
- bér és bér jellegű kifizetések	-613 000
- egyéb támogatásból történt kifizetések	-100 145
- 2020 évi végkielégítés	-12 700
- főváros - bérek és bérjárulék- megtérítés	27 000
<b>2020. évi támogatás túlfinanszírozás</b>	<b>69 355</b>
2019. évi céltartalék feloldás (megjelenik az egyéb bevételekben)	12 100
<b>2020. évi támogatási szerződés eredménye (Önkormányzatnak visszafizetendő)</b>	<b>81 455</b>

Megbízási szerződés eredményét lásd a saját tőke bemutatásánál.



### III. A Társaság parkolásüzemeltetési tevékenységének bemutatása

A Társaság a parkolási tevékenységet összesen 207 darab parkolójegy kiadó automata üzemeltetésével 7.994 darab parkolóhelyen látja el.

A 2020. év a Parkolási Igazgatóság számára az ún. saját erős feladatellátással jelentős változást jelentett a korábbi években megszokott működéshez képest. Az alábbiakban bemutatjuk az előzményeket, illetve az indulással kapcsolatban kapott egyszeri közszolgáltatói díj felhasználását, valamint a sajátérs feladatellátás hatását a parkolásüzemeltetés költségeire. A Társaság Parkolási Igazgatóságán jelentkező költségeken túl a fejezetben bemutatjuk az Önkormányzatnál jelentkező, parkolással kapcsolatos bevételeket és kiadásokat is.

#### Saját feladatellátás előzményei

A Társaság jogelődje, a Ferencvárosi Parkolási Kft. gyorsított meghívásos közbeszerzési eljárást követően, 2010. december 17-én aláírt szerződéssel 2011. január 1. és 2019. december 31. közötti időszakra megbízta az E-Kontrol Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.-t és a LOUX Kft.-t, majd az általuk létrehozott projektcéget, a FER-PARK 2010 Kft.-t a parkolási rendszer üzemeltetésére.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. december 21-én úgy döntött, hogy a FEV IX. Zrt.-nek fel kell mondania a FER-PARK 2010 Kft.-vel fennálló szerződést. A szerződés megszüntetésével kapcsolatos megállapodást a 2018. február 15-i ülésén hagyta jóvá, és ekkor határozott a képviselő-testület az üzemeltetéssel kapcsolatos új közbeszerzés kiírásáról is, amellyel kapcsolatos szerződést a terv szerint 2018. május 22-én kellett volna megkötni.

A közbeszerzési eljárás előkészítésére és lefolytatására a Társaság a Papcsák Ügyvédi Irodát bízta meg, 2018. február 1-jén aláírt megbízási szerződéssel. Az eredeti tervekhez képest az eljárás előkészítése több mint 8 hónapot vett igénybe, és csak 2018. szeptember 25-én tették közzé a felhívást. Három hónappal később, 2018. december 13-án arról döntött a Képviselő-testület, hogy a FEV IX. Zrt. egyedüli részvényeseként a közbeszerzési eljárást eredménytelennek nyilvánítja.

Az ezt követő 10 hónapban, a 2019. október 13-i önkormányzati választásig semmilyen döntés nem született arról, hogy 2019. december 31-ét követően ki és milyen módon fogja végezni a parkolás üzemeltetését Ferencvárosban, különös tekintettel arra, hogy a FEV IX. Zrt.-nek az Önkormányzattal kötött parkolásra vonatkozó közszolgáltatási szerződése is csak 2019. december 31-ig volt hatályos. Erre tekintettel a Társaság nem indította, de nem indíthatta el időben a szükséges közbeszerzési eljárásokat és szervezeti folyamatokat, ugyanakkor ezek koncepcionális előkészítettsége is elégtelennek tekinthető.

2019. november 25-i ülésén döntött az új Képviselő-testület arról, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületi, fizető parkolóhely céljára kijelölt várakozóhelyek üzemeltetésével kapcsolatos feladatokat 2020. január 1-től a Társaság lássa el részben saját erőből, egyes tevékenységeket pedig beszerzési vagy közbeszerzési eljárásban kiválasztott alvállalkozókkal együttműködve. Ekkor döntött a képviselő-testület arról is, hogy a tevékenység induló költségeinek fedezetére a nettó 56,6 M Ft külön kompenzációt irányoz elő. A közszolgáltatási szerződés a 2019. december 12-i ülésen került meghosszabbításra 2020. december 31-ig.

A rendelkezésre álló rövid idő fényében figyelemre méltó eredmény, hogy 2020. január 2-án a fizetős parkolás el tudott indulni – ebben egy hónapig a terület kisebb részén a FER-PARK 2010. Kft. akadályozta a Társaságot azzal, hogy a saját fizetőautomatáit nem szállította el. Az idő rövidsége ugyanakkor nem tette lehetővé, hogy pl. az ügyviteli rendszerrel kapcsolatban közbeszerzési eljárást lehessen lefolytatni. A FER-PARK 2010. Kft.-vel történő szerződés hosszabbítás ugyanakkor fenntartotta volna a havi több tízmillió forinttal a valós költsége fölötti kifizetést a feladatok ellátásáért és egyben havi soktízmillió forintnyi közbeszerzési bírságot kockáztatott volna.

### Parkolásüzemeltetés költségei

Az Önkormányzat a FEV IX. Zrt. parkolási közszolgáltatási tevékenységre nettó 330 M Ft kompenzációs díjat irányzott elő 2020-ra, ennek 65,46%-a került felhasználásra. A táblázat tartalmazza a 2019. évi – indulásra biztosított - 56,6 M Ft közszolgáltatási díjat is, amellyel kapcsolatos részletes elszámolás a fejezet végén található.

Parkolás közszolgáltatás (adatok E Ft)	2020. évi terv	2020. évi tény	Tény/Terv (%)
Parkolás induló költségekre (2019. évi közsz. díj)	56 617	43 566	76,95%
Parkoló-öröknek munkaruha, Bp. bérlet, védőital	3 000	5 226	174,20%
Parkoló-automaták bérleti díj, szervizelés, átszállítás, biztosítás, karbantartás, áramszámla stb.	22 000	19 467	88,49%
Ügyviteli szoftver(ek)	36 000	28 108	78,08%
Mobilbevételi jutalék	57 000	35 976	63,12%
Gépkocsi bérlés, fenntartás	13 000	6 523	50,18%
BM adatlekérdezési díj	10 000	0	0,00%
Követeléskezelés (fizetési meghagyás, ügyvédi költség átalány, végrehajtás, peres eljárás)	93 000	26 910	28,94%
Posta költség	16 000	313	1,96%
Tervezés, tanácsadás, ügyviteli szolgáltatás	19 000	31 655	166,61%
Egyéb anyag költség, csekkek, pénzszállítás, érmefeldolgozás, irattárolás, telefon, internet stb.	26 000	31 164	119,86%
Parkolóautomata beszerzés	20 000	0	0,00%
Adatmigráció	15 000	13 183	87,89%
Kis értékű beruházások, egyéb beruházások (=ÉCS)	0	10 995	NA
<b>Összesen:</b>	<b>386 617</b>	<b>253 086</b>	<b>65,46%</b>

Személyi jellegű kifizetések	Létszám terv	Aktuális létszám	2020. évi terv	2020. évi tény	Tény/Terv (%)
Igazgató, pénzügy, adminisztráció	(5 fő)	6 fő	35,0 M Ft	44,5 M Ft	127,14%
Ügyfélszolgálat	(4 fő)	6 fő	15,0 M Ft	24,3 M Ft	162,00%
Call center, back office	(4 fő)	2 fő	20,0 M Ft	14,1 M Ft	70,50%
Irodavezetők	(2 fő)	2 fő	15,0 M Ft	20,5 M Ft	136,67%
Műszerészek	(5 fő)	5 fő	40,0 M Ft	32,4 M Ft	81,00%
Diszpécserok, területi ellenőrök	(6 fő)	6 fő	37,0 M Ft	33,3 M Ft	90,00%
Parkolási ellenőrök	(25 fő)	20 fő	130,0 M Ft	87,3 M Ft	67,15%
Szép kártya, alkalmi munka				4 M Ft	
<b>Összesen:</b>	<b>(51 fő)</b>	<b>47 fő</b>	<b>292,0 M Ft</b>	<b>260,4 M Ft</b>	<b>89,17%</b>

A koronavírus-járvány miatt hozott veszélyhelyzeti intézkedésként a kormány ingyenessé tette a parkolást, első időszakban ez április 6-tól július 2-ig tartott, majd november 4-től. Az ingyenes időszak végét nem lehetett előre tudni, ezért bár a feladat a parkolóőrök tekintetében teljesen, az ügyfélszolgálati és a műszaki irodák tekintetében jelentősen csökkent, elbocsátásokra nem került sor, ugyanakkor az ingyenes időszakokban új munkatársakat nem vettünk fel. Az Önkormányzattal együttműködve az érintett munkatársak számára közhasznú feladatokat kerestünk, többek között részt vettek a járvány elleni védekezéshez kapcsolódó feladatokban (plakátok kihelyezése, maszkok terjesztése), kiváltottak külső szolgáltatókat (önkormányzati újság terjesztése), valamint megjelent az ingyenes parkolás miatt szükséges feladat (lakossági parkolók felügyelete).

### Parkolási bevételek és kiadások az Önkormányzat költségvetésében

Az Önkormányzat részére a parkolásüzemeltetési feladatokkal kapcsolatos bevételekről és kiadásokról – pénzforgalmi szemléletben, bruttó összegben – tételes könyvviteli feladást (analitikát) szolgáltat a FEV IX. Zrt. Az Önkormányzat költségvetési beszámolóiban ezen bevételek pénzforgalmi szemléletben (azaz az adott időszakban tényleges befolyt pénzbevételek), költségvetési soronként (jogcímenként) nettó összegben, míg az ÁFA összege külön soron kerül kimutatásra. A FEV IX. parkolási bevételekről készülő havi beszámolóiban a tényleges teljesítési időszakokra vonatkozó bevételek kerülnek kimutatásra. A tényleges teljesítési időszakokra vonatkozó bevételek pénzforgalmi teljesülésénél időbeli elcsúszás lehetséges (pl. a tárgyhavi mobilbevétel csak a tárgyhónapot követően kerül ténylegesen bevételként a bankszámlára). Ezen két különböző szemléletből adódó eltérés nem valóságos különbséget.

2020. évben bruttó 949,9 M Ft pénzforgalmi bevétel realizálódott, mely az eredeti előirányzat 59 %-a (arányban azzal, hogy az év közel 40 százalékában ingyenes volt a parkolás), az összes pénzforgalmi kiadás az Önkormányzat számára bruttó 791 M Ft volt, mely az éves eredeti előirányzat 103,5 %-a. (Az előirányzat és a teljesítés tartalmazza mind a kerületi, mind a fővárosi tulajdonú területeket (parkolóhelyeket) érintő adatokat.) Az előző évi kiadások tárgyévi kifizetése, mintegy 197,4 M Ft nem került tervezésre az elfogadott költségvetési rendeletben, csak a zárszámadás során, így a parkolással kapcsolatos eredményszemléletű kiadáscsökkenés jelentős mértékben torzítja a pénzforgalmi terv-tény összehasonlítást. Az éves előirányzat az előbbieket szerint az előző évi zárszámadásból adódó többletkiadásra, valamint a pandémia miatt várható bevételkiesésre tekintettel került módosításra több alkalommal.

**E Ft**

Parkolási tevékenység	Ktgv. előirányzat 4/2020.(II.18.)	Ktgv. előirányzat mód. 20/2020.(VI.09.)	Ktgv. előirányzat mód. 4/2021.(I.29.)	2020.évi tényadatok	%-os teljesülés (eredeti) tervhez képest
Kiadások	764 270	976 524	976 524	791 015	103,5%
Bevételek	1 608 714	1 143 694	943 389	949 863	59,0%
<b>parkolási eredmény bruttó</b>	844 444	167 170	-33 135	158 848	18,8%

Megjegyzés: A költségvetési bevételi előirányzat már nem tartalmazza a kerékbilincselési tevékenység bevételét, de a tényadat 259 E Ft 2019.12.hórol áthízódó kerékbilincselési bevételt tartalmaz.)

Bevételek részletesen:

Ssz	Ferencvárosi Önkormányzat parkolási tevékenysége	ktgv.sor	2020.évi tényadatok E Ft-ban	2020.évi tényadatok IX.ker. E Ft-ban	2020.évi tényadatok Főv.terület E Ft-ban
21	<b>Bevételek (22+40)</b>		<b>949 863</b>	<b>870 223</b>	<b>79 640</b>
22	<i>Működési bevételek (23+32+35+38+39)</i>		<i>786 536</i>	<i>726 432</i>	<i>60 104</i>
23	<b>Parkolási díj, ügyviteli ktg. (24+29+...+31)</b>	<b>1092</b>	<b>575 940</b>	<b>532 641</b>	<b>43 299</b>
24	Parkolási díj (25+...+28)		539 154	497 383	41 771
25	- Parkolási díj érme		92 970	84 077	8 893
26	- Parkolási díj mobil		440 048	408 993	31 055
27	- Parkolási díj kártya		144	134	10
28	- Parkolási díj bevétele		5 992	4 179	1 813
29	Parkolási engedély		24 908	24 908	0
30	Ügyviteli költség (saját)		5 422	4 743	679
31	Jogtanácsosi díj/ügyvédi munkadíj		6 456	5 607	849
32	<b>Parkolással kapcs. közvetített szolg. ellenértéke (33+34)</b>	<b>1103</b>	<b>29 618</b>	<b>26 630</b>	<b>2 988</b>
33	Ügyvédi díj		12 752	11 491	1 261
34	Ügyviteli költség		16 866	15 139	1 727
35	<b>ÁFA (36+37)</b>	<b>1123</b>	<b>163 501</b>	<b>151 311</b>	<b>12 190</b>
36	ÁFA - IX.ker. parkolás		151 311	151 311	0
37	ÁFA - főv-i parkolás		12 190	0	12 190
38	<b>Egyéb (egyéb bev., kés.kamat)</b>	<b>1151</b>	<b>1 480</b>	<b>1 400</b>	<b>80</b>
39	<b>Egyéb - VH díjelőleg bevétel</b>	<b>1151</b>	<b>15 997</b>	<b>14 450</b>	<b>1 547</b>
40	<b>Közhatalmi bevételek (41+...+43)</b>		<b>163 327</b>	<b>143 791</b>	<b>19 536</b>
41	Pótdíj	1077	146 822	129 032	17 790
42	Kerékbilincs bevétele	1082	259	259	0
43	Illeték	1071	16 246	14 500	1 746

Az ügyviteli szoftver átállással kapcsolatos migráció következtében ezen felül több mint 33 M Ft bevétel jelentkezett, melynek elszámolása folyamatosan – várhatóan 2021. június 30-ig – valósul meg.

A kerékbilincselés bevétele 2020. évtől már nem a parkolás költségvetési soraiban mutatkozik.

Kiadások részletesen:

Ssz.	Ferencvárosi Önkormányzat parkolási tevékenysége	ktgv.sor	2020.évi tényadatok EFT-ban	2020.évi tényadatok IX.ker. EFT-ban	2020.évi tényadatok Főv.terület EFT-ban
1	<b>Költségek (2+ ...+20)</b>	<b>3212</b>	<b>791 015</b>	<b>670 526</b>	<b>120 489</b>
2	Közszolgáltatói díj		383 447	383 447	0
3	Közszolgáltatói díj ÁFA		103 530	103 530	0
4	<i>Közszolgáltatói díj - előző évi kompenzáció</i>		56 617	56 617	0
5	<i>Közszolgáltatói díj ÁFA - előző évi komp.</i>		15 287	15 287	0
6	Fővárosi üzemeltetés (FEV)		60 881	0	60 881
7	Fővárosi üzemeltetés ÁFA		16 437	0	16 437
8	Követeléskezelési díj		2 240	2 240	0
9	Követeléskezelési díj ÁFA		604	604	0
10	Parkolási-, pótdíj visszafiz. + le nem vonható ÁFA		81	81	0
11	Egyéb dologi kiadás		6	6	0
12	Egyéb dologi kiadás ÁFA		2	2	0
13	Fővárosi "nyereség"		23 301	0	23 301
14	Fővárosi "nyereség" ÁFA		6 292	0	6 292
15	Ügyvédi munkadíj		0	0	0
16	Ügyvédi munkadíj ÁFA		0	0	0
17	Perköltség+kés.kamat+kártérítés		62	62	0
18	VH költség (VH illeték+VH díjak)		93 673	84 582	9 091
19	Illeték (FMH)		28 339	23 852	4 487
20	Egyéb (bankktg. stb.)		216	216	0

A közszolgáltatási díj tartalmaz 164,5 M Ft, a fővárossal kapcsolatos díjak 31,3 M Ft előző évre vonatkozó összeget.

Az előző évi kiadásokkal korrigált előirányzathoz képest a kiadások %-os teljesülése 82,3 %.

**Tényleges parkolási díjbevétel alakulása**

A tényleges 2020. évi és összehasonlításként 2019. évi érme és mobil bevételek alakulását az alábbi táblázat szemlélteti (Ft-ban, bruttó értékben):

Időszak	Mobil	Érme	Összesen	Mobil	Érme	Összesen
	<b>IX.ker.</b>			<b>Főváros</b>		
2020.01-12.	456 847 171	105 814 411	562 661 582	34 468 418	11 674 811	46 143 229
2020.12.	0	-80 500	-80 500	0	80 500	80 500
2020.11.	5 957 727	4 967 150	10 924 877	354 207	224 815	579 022
2020.10.	64 851 836	13 793 370	78 645 206	3 793 246	1 437 125	5 230 371
2020.09.	68 549 680	16 415 760	84 965 440	3 715 131	1 237 095	4 952 226
2020.08.	57 469 134	15 393 364	72 862 498	3 248 836	1 165 665	4 414 501

2020.07.	64 531 106	13 864 515	<b>78 395 621</b>	5 273 508	1 957 615	<b>7 231 123</b>
2020.06.	0	-80 500	<b>-80 500</b>	0	80 500	<b>80 500</b>
2020.05.	0	-80 500	<b>-80 500</b>	0	80 500	<b>80 500</b>
2020.04.	5 122 326	5 422 283	<b>10 544 609</b>	433 060	354 895	<b>787 955</b>
2020.03.	58 120 996	10 398 303	<b>68 519 299</b>	5 127 672	1 612 423	<b>6 740 095</b>
2020.02.	70 223 588	17 020 708	<b>87 244 296</b>	6 199 528	1 887 320	<b>8 086 848</b>
2020.01.	62 020 778	8 780 458	<b>70 801 236</b>	6 323 230	1 556 358	<b>7 879 588</b>
2019.01-12.	<b>800 851 083</b>	<b>220 853 128</b>	<b>1 021 704 211</b>	<b>58 097 127</b>	<b>23 588 634</b>	<b>81 685 761</b>
2019.12.	62 576 693	18 350 489	<b>80 927 182</b>	4 970 605	1 877 552	<b>6 848 157</b>
2019.11.	69 632 766	15 620 898	<b>85 253 664</b>	5 315 316	1 909 626	<b>7 224 942</b>
2019.10.	71 585 480	19 434 104	<b>91 019 584</b>	5 702 224	2 226 355	<b>7 928 579</b>
2019.09.	67 937 671	17 768 323	<b>85 705 994</b>	5 242 325	2 155 752	<b>7 398 077</b>
2019.08.	59 588 236	19 208 830	<b>78 797 066</b>	2 830 055	1 242 746	<b>4 072 801</b>
2019.07.	66 823 157	20 534 973	<b>87 358 130</b>	2 921 032	1 443 090	<b>4 364 122</b>
2019.06.	60 275 306	16 994 318	<b>77 269 624</b>	3 667 013	1 643 618	<b>5 310 631</b>
2019.05.	73 334 163	20 125 477	<b>93 459 640</b>	5 934 389	2 306 770	<b>8 241 159</b>
2019.04.	65 041 248	18 872 469	<b>83 913 717</b>	5 262 048	2 261 795	<b>7 523 843</b>
2019.03.	66 642 295	18 995 593	<b>85 637 888</b>	5 294 452	2 187 581	<b>7 482 033</b>
2019.02.	68 136 593	18 776 925	<b>86 913 518</b>	5 394 655	2 206 863	<b>7 601 518</b>
2019.01.	69 277 475	16 170 729	<b>85 448 204</b>	5 563 013	2 126 886	<b>7 689 899</b>

## Követeléskezelés

A FER-PARK 2010 Kft.-vel kötött szerződés lejártá után 2020. január 2-án egy új ügyviteli szoftverrel (Jusztícia) indult el a feladatellátás. Minden azt megelőző pótdíjazási adatot (amelyek a Sessionbase rendszerében voltak) egy titkosított merevlemezen, Excel adattáblákban, valamint nem rendszerezett képek és dokumentumok formájában adta át a FER-PARK 2010. Kft. 2020. január 16-án.

Ez azt jelentette, hogy átmenetileg a 2020. január 2. előtti parkolási eseményekkel kapcsolatban mind a befizetések feldolgozása, mind az ügyfélpanaszok kezelése, mind a követeléskezelés határidős tevékenységének (60 napon belüli fizetési felszólítások kiküldése, 1 éven belüli fizetési meghagyásos eljárások) folytatása lehetetlenné vált. A merevlemezen lévő adatok megvizsgálása után (GDPR és informatikai szempontból) lehetett elkészíteni olyan állományokat és ütemezést, amely alapján a Jusztícia ügyviteli rendszerébe elkezdődhetek az adatimportálások.

Az adatimportálások azokkal az eseményekkel kezdődtek (2019. november 18. – 2019. december 20.), amelyekre a fentiek miatt nem mentek ki határidőben fizetési felszólítások. Ezen felszólítások végül 2020. március 3-án kerültek postázásra.

A következő határidős feladat, a fizetési meghagyások feladása 2020. március 17-e után volt csak lehetséges, mert az ügyvédi iroda letéti számlájára ekkor érkezett meg az eljárások megindításához szükséges fedezet az Önkormányzattól, illetve az ezen időszakra vonatkozó függő befizetések párosítása március hónap végére fejeződött be. A 2020-ban parkolási pótdíjazásra került események (2020. január 2. – 2020. április 3.) mindegyike fizetési felszólítást kapott, a 2018 előtti folyamatban lévő végrehajtási ügyek rögzítése 2020. június végén is sikeresen megtörtént.

A végrehajtási eljárások megindítása a veszélyhelyzet megszüntetése utáni időponttól a határidők figyelembevételével folyamatosan történik, az eljárások anyagi fedezetének (közjegyzői, végrehajtói és földhivatali díjak) biztosításától függően. 2020. július hónapban ezen ügyekre az Önkormányzat 60 M Ft-ot biztosított az ügyvéd letéti számlájára, amely alapján 2.000 db végrehajtási eljárás meg is indult, 2020. november-december, illetve 2021 január hónapban pedig újabb 2.000 db végrehajtást és 1.000 db fizetési meghagyást terveztünk indítani, melyhez az anyagi fedezetet 2020. október 30-án biztosította az Önkormányzat.

Az alábbi táblázatban mutatjuk be a IX. kerület parkolási tevékenységével kapcsolatos követeléskezelés feladott ügyszámait (fizetési felszólítás, fizetési meghagyás, per) főváros és kerület bontásban és az idén az egyes ügyfajtákból befolyt bevételekkel. (Az adott évi feladás és befolyt bevétel között elcsúszás jelentkezik, az átfutás több hónap, végrehajtás esetén több év is lehet).

2020. I. - XII.					
	Befolyt pótdíj	Önkormányzat követeléskezelési díjazás	Arató Ügyvédi Iroda díjazás*	Hirsch Ügyvédi Iroda díjazás	Hirsch Ügyvédi Iroda új tevékenység (db)
Pótdíj Főváros	8 840 680 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0
Fizetési felszólítás Főváros	5 495 145 Ft	13 335 Ft	26 670 Ft	1 372 355 Ft	1 089
Fizetési Meghagyás/Per Főváros	1 205 620 Ft	781 445 Ft	177 575 Ft	1 429 410 Ft	369
Végrehajtás Főváros	2 309 050 Ft	4 911 961 Ft	0 Ft	1 302 244 Ft	400
<b>Összesen Főváros</b>	<b>17 850 495 Ft</b>	<b>5 706 741 Ft</b>	<b>204 245 Ft</b>	<b>4 104 009 Ft</b>	<b>1 858</b>
Pótdíj Kerület	76 345 307 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0
Fizetési felszólítás Kerület	32 244 486 Ft	80 010 Ft	170 115 Ft	10 166 140 Ft	5 449
Fizetési Meghagyás/Per Kerület	7 967 338 Ft	4 944 718 Ft	1 342 856 Ft	8 707 780 Ft	2 969
Végrehajtás Kerület	10 927 259 Ft	38 675 732 Ft	162 987 Ft	12 490 013 Ft	3 455
<b>Összesen Kerület</b>	<b>127 484 390 Ft</b>	<b>43 700 460 Ft</b>	<b>1 675 958 Ft</b>	<b>31 363 933 Ft</b>	<b>11 873</b>

\* A megbízási szerződés alapján a felmondás közlésének időpontjáig, vagyis 2019. december 10. napjáig a teljesítési bankszámlán jóváírásra került bevételek után áll fenn sikerdíj fizetési kötelezettsége a FEV IX. Zrt.-nek, a táblázatban szereplő díjazás nem kerül kifizetésre az ügyvédi irodának.

## Ügyviteli rendszer közbeszerzése

A sajáterős feladatellátás előzményeinek fenti ismertetése szerint a Képviselő-testület a 2019. december 12-i ülésén hagyta jóvá a parkolási közszolgáltatási szerződés meghosszabbítását a Társasággal 2020. december 31-ig, amely ezt követően, az ajánlattételi felhívás még aznapi kiküldésével elindította a beszerzési eljárást ügyviteli rendszer biztosítására, azt ugyanis a szerződése alapján korábban a FER-PARK 2010. Kft. alvállalkozója nyújtotta. A beszerzési eljárás indoka az volt, hogy 2020. január 1-től a FEV IX. Zrt.-nek biztosítania kellett a parkolás üzemeltetés közszolgáltatást, amelyhez az ügyviteli rendszer nélkülözhetetlen, és december 12. és a január 1. között nem lehetett volna közbeszerzési eljárást lefolytatni. A piaci árak ismeretében, tekintettel a közbeszerzési értékhatárra a Társaság 2020. május 31-ig tartó határozott időszakra kért ajánlatot. A beszerzési eljárás sikeres volt, a közös, győztes ajánlatot tevő Atlasz Informatikai Kft. és PRŰ&KPK Kft.-vel 2019. december 19. napján a FEV IX. Zrt. szerződést kötött parkolási ügyviteli informatikai rendszer üzemeltetéséről, határozott időszakra 2020. január 01. napjától 2020. május 31. napjáig. Ajánlatot tett a FER-PARK 2010. Kft. korábbi alvállalkozója, a Sessionbase Kft. is, de az Atlasz Informatikai Kft. és PRŰ&KPK Kft.-nél lényegesen drágábbat.

A Társaság 2020. január 1-jét követően megkezdte az ügyviteli rendszerrel kapcsolatos közbeszerzés előkészítését, azonban több problémával is szembesült, amelyek az eljárás tárgyát, a műszaki tartalmát, illetve a választandó eljárásrendet alapvetően befolyásolták:

- A Követeléskezeléssel kapcsolatos fenti tájékoztatásban ismertettek szerint 2019. december 31-ét megelőző pótdíjazási ügyekkel kapcsolatos követelés-kezelés átmenetileg ellehetetlenült. A fizetési felszólítások március 17-i kiküldését megelőzően a Társaság vezetése nem lehetett biztos benne, hogy az adatimportálás (racionális idő- és költségvonzat mellett) lehetséges. Ennek sikertelensége a Társaság vezetésének megítélése szerint indokoltá tehetné a 2015. évi CXLI. törvény 98. § (2) c) pontja alapján a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást a Sessionbase Kft.-vel.
- A parkolási ügyviteli rendszerek esetén az általános piaci gyakorlat a határozott időre szóló licenz és támogatási szerződés, a piaci szereplők ilyen megállapodásokra építik az üzleti modelljüket. A FEV IX. Zrt. csak 2020. december 31-ig rendelkezett megbízással, illetve fedezettel a parkolási üzemeltetési közszolgáltatás ellátására, így határozott időre szóló közbeszerzési eljárást csak 2020. június 1-je és 2020. december 31-e közötti időszakra indíthatott volna, ami figyelembe véve az adatmigráció nehézségét a különböző rendszerek között, gazdaságilag és műszakilag nem lett volna racionális. A lehetséges megoldás a Társaság számára a felhasználói jogok végleges megszerzése és határozatlan időre szóló üzemeltetési megbízással lett volna, amely azonban a piaci szereplők számára idegen volt.

Azt követően, hogy a Társaság megbizonyosodott az adatimportálás működőképességéről, és a nyílt eljárás indokoltságáról, a felhasználói jogok végleges megvásárolhatóságának, illetve ennek árának felméréséhez indikatív ajánlatot kért 2020. március 17-én négy piaci szereplőtől, amelyek: a Komunáldata Kft., az Atlasz Informatika Kft., a Sessionbase Kft., valamint a MINIFORM Kft. voltak. A beérkezett indikatív ajánlatok és egyéb visszajelzések, feltett kérdések alapján a Társaság átdolgozta a műszaki leírást, a szerződéstervezet, továbbá kidolgozta az értékelési rendszert. Az előkészítés lezárását követően a Társaság a Kbt. Második Része – a Kbt. 81. § (1) bekezdése – szerinti nyílt közbeszerzési eljárást indított Parkolási rendszer üzemeltetést támogató ügyviteli szolgáltatásmegrendelés tárgya tekintetében, az arról szóló hirdetményt (ajánlati felhívás) a



Közbeszerzési Hatóság részére 2020. május 6-án átadta. Az eljárás lefolytatására az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben (EKR) került sor az EKR000398552020 szám alatt. Az eljárást megindító ajánlati felhívás az Európai Unió Hivatalos Lapjában a TED 2020/S 098-234427. szám alatt 2020. május 20. napján, a Közbeszerzési Értesítőben a KÉ-8208/2020. szám alatt 2020. május 21. napján jelent meg.

Mivel az előbbieket miatt a közbeszerzési eljárás 2020. május 31-ig nem vezetett eredményre, ezért az ügyviteli rendszer biztosítását továbbra is ellátta az Atlasz Informatikai Kft. (amelynek az együttműködése a PRÜ&KPK Kft-vel a kapott tájékoztatás szerint időközben megszűnt), amelyre az FEV IX. Zrt.-nek a közterületeken járművel történő várakozás biztosítását célzó közszolgáltatási feladatok ellátásához folyamatosan szüksége volt. A közszolgáltatási szerződés alapján a Társaság, tekintettel a közszolgáltatás folyamatos fenntartásához fűződő társadalmi érdekre, még rendkívüli felmondás esetén is köteles közszolgáltatás ellátására, annak Önkormányzat által történő ellátásáig. Mindezeket figyelembe véve a Társaság az Atlasz Informatikai Kft.-vel megállapodott parkolási ügyviteli informatikai rendszer biztosításáról a közbeszerzési eljárás végéig a beszerzési eljárást követően megkötött szerződéssel azonos feltételekkel.

A közbeszerzési eljáráshoz több kiegészítő tájékoztatási kérelem érkezett, majd előzetes vitarendezés kezdeményezésére került sor a korábban a 2018-as parkolás üzemeltetésre vonatkozó közbeszerzésen induló, de ügyviteli rendszerrel ismereteink szerint nem rendelkező 4Green Parking Zrt. részéről, végül jogorvoslati kérelmet indítványoztak. A Közbeszerzési Döntőbizottság D.272/22/2020. számú határozatával 2020. szeptember 15-én megsemmisítette az ajánlati felhívást és 2 M Ft bírságot szabott ki.

A Közbeszerzési Döntőbizottság döntését követően, az eljáráshoz érkezett kiegészítő tájékoztatás, illetve előzetes vitarendezés kérelmek tartalmi elemeit is figyelembe véve a Társaság új közbeszerzési eljárás előkészítését kezdte meg, amelyhez teljesen új műszaki tartalmat és szerződéstervezetet dolgozott ki. Ebben az eljárásban már nem szoftver vásárlása és üzemeltetése tárgyban, hanem felhasználási szerződéssel vegyes vállalkozási szerződés tárgyban kívánta lefolytatni a közbeszerzési eljárást. Az Önkormányzat a 2020. október 8-án megtartott képviselő-testületi ülésén hozta meg azon döntését, mely szerint Társaságunk a parkolás üzemeltetéssel kapcsolatos feladatait 2025. december 31-ig látja el. Emiatt az új közbeszerzési eljárás már nem határozatlan, hanem határozott időre szólna, a közszolgáltatási szerződéssel azonos módon, 2025. december 31-ig.

A munkaközi anyagok elkészültével indikatív ajánlatokat kért a FEV IX. Zrt. olyan piaci szereplőktől – immáron az új műszaki tartalomra – akik potenciális ajánlattevőként szóba jöhettek. Az ajánlatkérést Társaságunk 2020. október 28-án juttatta el a következő gazdasági szereplőknek: 4Green Parking Zrt., Atlasz Informatikai Kft., EPS-GLOBAL Zrt., Komunáldata Kft., MINIFORM Kft., Nort Kft. és Sessionbase Kft. Az indikatív árajánlat benyújtásának határideje: 2020. november 9. volt. Ez mindenképpen szükséges lépés volt a kiírásra kerülő új közbeszerzési eljárás becslött értékének megállapításához, és a becslött érték alátámasztásához. Indikatív ajánlat a Komunáldata Kft.-től és a Nort Kft.-től érkezett. Ezt követően került sor a javasolt műszaki és szerződéstervezet véglegesítésére, ami december 2-i igazgatósági ülés napirendjén szerepelt. Az egy évnél hosszabb határozott idejű szerződés megkötéséhez az egyedüli részvényes hozzájárulása szükséges, amelyet az Önkormányzat a 658/2020. (XII.04.) számú önkormányzati határozatában biztosított, jóváhagyva a közbeszerzési eljárás elindítását. A megindított eljárást az ismételt 4Green Parking Zrt. részéről érkező kiegészítő tájékoztatás, majd előzetes vitarendezési kérelmet követően a Társaság egy jogorvoslati eljárás mérlegelt kockázatát figyelembe véve visszavonta. Jelenleg a harmadik közbeszerzési eljárás folyamatban van.

Időközben közérdekű bejelentés nyomán a Közbeszerzési Hatóság jogorvoslati eljárást kezdeményezett a 2019. decemberi beszerzési eljárás vonatkozásában is, és a Közbeszerzési Döntőbizottság a D.492/2020. számú határozata alapján az Atlasz Informatikai Kft. és PRÜ&KPK Kft.-vel kötött szerződés megsemmisítette, összesen 3 M Ft bírságot kiszabva a Társaságra. Ezt a határozatot a FEV IX. Zrt. közigazgatási bíróságon megtámadta, mivel a KDB a döntésében nem vette figyelembe a Társaság közfeladat-ellátási kötelezettségét. A bíróság egyelőre nem tűzött ki tárgyalási időpontot.

### **Korábbi szolgáltatók által indított perek**

#### *FER-PARK 2010. Kft.*

A FEV IX. Zrt., tekintettel a FER-PARK 2010. Kft.-vel szemben felmerülő követeléseire, nem fizette ki a cég 2019. decemberére vonatkozó, bruttó 77.567.277,- Ft összegű számláját. A FER-PARK 2010. Kft. 2020. március 13-án kereseti kérelemmel fordult a bírósághoz a számla és a kapcsolódó késedelmi kamatok tárgyában, ideiglenes intézkedésként kérve a bíróságtól azt is, hogy a kereset érdemi elbírálását megelőzően kötelezze a FEV IX. Zrt. a 60.727.502,- Ft kifizetésére. A Társaság 230.230.512,- Ft értékben viszontkeresetet terjesztett elő, a várakozóhelyek számának csökkenése miatt indokolt visszatérítés, parkolóautomaták javításának, cseréjének elmaradásából, valamint parkolási ellenőrzési tevékenység részteljesítéséből eredő kártérítés jogcímeiken, és természetesen kérte a felperes kereseti és ideiglenes intézkedésre vonatkozó kérelmének elutasítását. Utóbbival kapcsolatban a FEV IX. Zrt. számára kedvező végzést hozott a bíróság májusban.

A korábban eljáró felperesi jogi képviselő 2020. augusztus 6. napján bejelentette képviseleti jogosultságának megszűnését, és a bíróság hiába hívta fel a felperest, hogy 15 napon belül gondoskodjon jogi képviseletének pótlásáról. Erre tekintettel a bíróság 2020. szeptember 24-én hozott végzésében a kereset vonatkozásában hivatalból megszüntette eljárást, és a viszontkereset vonatkozásában folytatta csak. A FER-PARK 2010 Kft. új jogi képviselője a bírósági kiértesítés megtörténtét vitatta, amit a bíróság elutasított, de a viszontkereset vonatkozásában ellenkérelmet csak határidőn túl, 2020. október 12-én terjesztett elő, így a bíróság 2021. február 22-én tárgyaláson kívül bírósági meghagyást bocsátott ki, amelyben kötelezte a felperest, hogy a viszontkeresetben megjelölt teljes követelést fizesse meg a FEV IX. Zrt.-nek. A bírósági meghagyás ellen ellentmondásnak van helye, jelenleg nincs információnk azzal kapcsolatban, hogy a FER-PARK 2010. Kft. ezzel élt-e.

#### *dr. Arató Balázs egyéni ügyvéd*

Dr. Arató Balázs egyéni ügyvéd és a Társaság között 2019. január 17. és 2019. december 12. parkolási pótdíjak követeléskezelésével kapcsolatos megbízási szerződés állt fenn. Már az első számlázáskor kiderült, hogy a megbízott és a Társaság eltérően értelmezi, hogy a szerződés szerint a megbízottat parkolási eseményenként vagy fizetési felszólításonként illeti-e meg a díjazás. Mivel az értelmezését, illetve követelését a szerződés alapján a Társaság visszautasította, dr. Arató Balázs 2020. február 21-én keresetét terjesztett a bíróság elé, összesen 21.181.924,- Ft megbízási díjat és perköltséget követelve a FEV IX. Zrt.-től.

Az elsőfokú bíróság 2020. november 4-én dr. Arató Balázs keresetét elutasította, aki az ítéletet fellebbezte. A Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság keresetét elutasító ítéletét 2021. március 16-án meghozott ítéletével helybenhagyta, és kötelezte a felperest, hogy a FEV IX. Zrt. részére 1.289.050,- Ft perköltséget fizessen meg. Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

## Saját feladatellátás induló költségeinek elszámolása

2019. november 25-i ülésén a Képviselő-testület a korábban a FER-PARK 2010. Kft. által ellátott feladatok induló költségeinek fedezetére nettó 56,6 M Ft külön kompenzációt irányozott elő. Az induló pénzforgalmi kiadás nettó 91 M Ft volt, mely összeg 2020. évben került kifizetésre. A különbözet 34,4 M Ft-ot a 2020. évi közszolgáltatási díjból fedeztük, a beszerzett tárgyi eszközök jövőbeli értékcsökkenésének elhatárolásával.

2020. évi parkolás induló ktg.	33 450 275 Ft
2020. évben tárgyi eszk.beszerzés a saját erős feladatellátáshoz	57 594 547 Ft
<b>Összes cash-flow költés</b>	<b>91 044 822 Ft</b>
Induló költségekre kapott 2019. évi közszolg. díj	56 617 000 Ft
2020. évben elszámolható induló ktg.	-33 450 275 Ft
2020. évi tárgyeszk. besz. (57.594.547ft) 2020 évi écs	-10 115 416 Ft
<b>Induló költségekre kapott 2019. évi közszolg. díjból elhatárolandó</b>	<b>13 051 309 Ft</b>
<b>Összes parkolás induló ktg. és t.eszk.besz.</b>	<b>91 044 822 Ft</b>
2020. évi ktg.	-33 450 275 Ft
2020. évi tárgyi eszköz écs	-10 115 416 Ft
2019. évben kapott közsz. díjból elh. induló tárgyeszk. écs	-13 051 309 Ft
2020. évben kapott közsz. díjból elh. induló tárgyeszk. écs	-26 132 822 Ft
2020. évben kapott közsz. díjból elh. induló tárgyeszk. maradványért.	-8 295 000 Ft

### Az átvétel miatt jelentkező egyszeri kiadások tételesen

	Szállító	Ft
<b>IT környezet kialakítása (nettó)</b>		<b>31 034 371</b>
Tűzfal Lónyay 19.	Decloudit System Kft.	1 145 000
Tűzfal Lónyay 13.	Decloudit System Kft.	1 325 000
Router 3db	Skipjack Kft.	180 000
Tűlfeszültség védett elosztó	Skipjack Kft.	180 000
Hálózati switch	Skipjack Kft.	268 000
Személyi számítógép 14db + laptop 1db	Skipjack Kft.	3 287 000
Szerver bővítés és tartományvezérlő	Skipjack Kft.	2 789 000
Spamszűrő szoftver	Compliance Data Systems Kft.	1 123 500
Szerver szoftverlicenszek	Trigon Hardware Kft.	5 919 871
Dell PowerVault ME4012 SAS storage array 2db	Trigon Hardware Kft.	8 180 000
Supermicro 2013S-C0R szerver 2db, rack szekrény	Trigon Hardware Kft.	5 068 000
APC Smart-UPS 1500VA	Trigon Hardware Kft.	1 500 000
HP Elitepad 1000 G2	Nánási Imre EV.	69 000
<b>Szoftverfejlesztés, migráció (nettó)*</b>		<b>4 325 304</b>
Engedélykiadó rendszer, web ügyfélablak	Komunáldata Kft.	820 000
Ügyviteli rendszer fejlesztése, migráció	Expert Stúdió Bt.	2 260 304
Adatvédelemmel kapcsolatos jogi tanácsadás	Ivanics Ügyvédi Iroda	1 245 000
<b>Gépjárművek beszerzése (nettó)</b>		<b>10 452 436</b>
SBK-304 /Dacia Dokker Van Ambiance Blue dCi75	Schiller M3 Kft.	3 524 927
RDF-085/ Dacia Dokker Van Amb. dCi90	Schiller M3 Kft.	3 222 582
RJY-927/ Dacia Dokker Van Ambiance Clim Blue	Schiller M3 Kft.	3 704 927
<b>Irodai környezet fejlesztése (nettó)</b>		<b>3 619 163</b>
Grandstream VoIP mobiltelefon. 3db Callcenter	ACE Telecom Kft.	112 560
Hama Myvoice headset 4db	Skipjack Kft.	20 000

BT1000 duo bluetooth headset 2db Callcenter	ACE Telecom Kft.	60 320
Beléptető rendszer kiépítése Lónyai 13.	Tar Ádám EV	395 589
Konica-Minolta fénymásoló	Digital Concept Kft.	690 000
Acél öltözőszekrények 15 db	BASIC'S Hungaria Kft.	544 500
Lónyai 13. park.őr öltözőző polc	Exclusive Partners Team Kft.	481 000
Öltözőpad 6+1db Lónyai 13	Mizu Hungary	248 700
Karfás szék 10db Lónyai 13	Ikea	213 677
Asztal 8db, 25 db szék	BASIC'S Hungaria Kft.	429 370
Egyedi gyártású laptop asztal 2db	Fépkar Kft.	89 860
Motorola Moto E6 Play 2db	Skipjack Kft.	59 980
Manutan fém műhelyszekrény Lónyai 13.	Manutan Hungaria	162 090
Kulcsszekrény zárral Lónyai 13.	Trezor Guru	54 638
Fűrószár készlet+csavarozó Lónyai 13.	Praktiker	48 226
Kézikocsi 150 kg Lónyai 13.	Praktiker	8 653
<b>Parkoló automatákkal kapcsolatos ráfordítások (nettó)</b>		<b>32 595 564</b>
Csere akkumulátorok és levegő-alkáli elemek	Voltaker Kft.	52 637
Jegytekercs	Europrinting Kft.	2 919 008
Parkoló automaták javítása, felújítása	Electronic Pannon Hungaria Kft.	4 459 000
Parkoló automaták javítása, szakvélemény	DBM Banktechnikai Kft.	1 284 300
Park. aut. leszerelés, talp átalakítás, felszerelés 5db	DBM Banktechnikai Kft.	1 837 000
Parkoló automaták bérlése 10db	DBM Banktechnikai Kft.	14 895 000
Parkolóautomaták elhelyezéséhez szükséges alapzat készítése, tájékoztató táblák	Fépkar Kft.	3 344 851
Parkolóautomaták elhelyezéséhez szükséges alapzat 5db	Fer-Park 2010. Kft.	750 000
Parkolóautomata szállítás	By Dolce Diplomatie Kft.	63 000
ISMAS (távfelügyeleti) rendszer beüzemelése, érme átállítás	DBM Banktechnikai Kft.	2 749 000
Információs matrica, színes nyomtatás	Kurtyán Balázs	241 768
<b>Parkolóőrök felszerelése, ellenőrzéssel kapcsolatos ráfordítások (nettó)</b>		<b>9 017 984</b>
15db Samsung Galaxy mobiltelefon	Skipjack Kft.	420 000
Navon ClassicS1 7Dual mobiltelefon 25db	Skipjack Kft.	100 000
SamsungGalaxy A20 mobiltelefon 6db	Skipjack Kft.	324 000
Xiami Readí 5db töltő Lónyai 13.	WayteQ Europe Kft.	17 677
Navit E700 7"GPS 2db	Skipjack Kft.	36 000
Mobilnyomtató, töltő, tekercs	IBCS Hungary Kft.	7 773 000
Piros zacskó	CDC Hungaria Kft.	187 307
Foglalkozás eü.szolg.új belépő park.őr	Dr. Lantos	160 000
<b>Összesen (nettó)</b>		<b>91 044 822</b>

\*Adatmigráció a 2020. évi üzleti tervben önálló előirányzattal rendelkezett, a 12. oldalon elszámolt kiadások itt nem kerültek feltüntetésre.

## FER-PARK 2010. Kft. és saját feladatellátás költségeinek összehasonlítása

Az alábbi táblázatban bemutatjuk, hogy a 2019. december végéig a FER-PARK 2010. Kft. felé kiszervezett feladatok tekintetében a saját üzemeltetésnek hogyan alakultak a költségei. Az éritett feladatok a parkolás ellenőrzése (pótdíjazás), a parkolóautomaták üzemeltetése (érmegyűjtés, feldolgozás) és szervizelése, pótdíjazási nyilvántartási (ügyművelési) rendszer biztosítása, várakozóhelyek útburkolati jeleinek felfestése, call-center üzemeltetése (ezt a FER-PARK 2010. Kft. alvállalkozójaként a FEV IX. Zrt. végezte, az ezért a Társaságnak fizetett díjjal csökkentettük a FER-PARK díját), valamint a mobiltelefonos parkolási díjfizetési rendszert alkalmazni (ez szintén a FEV IX. Zrt. által kiszámlázva valósult meg, de a Covid-járvány hatásainak kiszűrése miatt a Nemzeti Mobilfizetési Zrt. jutalékát levontuk, bár a mobilbevételek és így a jutalék elmaradása ténylegesen az alvállalkozó nyereségét növelte volna). A kimutatás nem tartalmazza a fővárosi területek üzemeltetését, mivel bár a megtakarítás arányaiban hasonló, annak a kerület számára nincs pénzügyi előnye.

**Parkolásüzemeltetés FER-PARK 2010. Kft. által ellátott részének havi költségei 2019-2020**  
*Fővárosi területek és mobil jutalék nélkül*

Minden érték nettó, a hónapra vetítés az összehasonlítást szolgálja!

FER-PARK 2010 díj (2019. augusztustól)	64,8 M Ft
NMFR jutalék (kiszámlázva a FER-PARK-nak)	-4,8 M Ft
Call center (kiszámlázva a FER-PARK-nak)	-0,3 M Ft
<b>2019 Parkolásüzemeltetés FER-PARK által ellátott része NMFR jutalék nélkül</b>	<b>59,7 M Ft</b>
"Saját üzemeltetés" (minden, amit a FER-PARK végzett) személyi jellegű költségei	14,8 M Ft
"Saját üzemeltetés" (minden, amit a FER-PARK végzett) nem személyi jellegű költségei	8,9 M Ft
NMFR jutalék	-3 M Ft
<b>2020 Parkolásüzemeltetés FER-PARK által ellátott része NMFR jutalék nélkül</b>	<b>20,7 M Ft</b>

A 2020. évi alacsony költség szintet segítette, hogy a Társaság a saját üzemeltetés miatt rugalmasan tudott reagálni a parkolás ingyenessége miatt kialakult helyzetre. A FER-PARK 2010. Kft. -vel kötött szerződés nem tartalmazott előírást olyan helyzetre, amikor a Társaság számára a szolgáltatás feleslegessé válik, így mindenképpen a szerződés szerinti teljes díjat kellett volna fizetni. Számításaink szerint normál üzemeltetési körülmények között a 2020. évinél magasabb, a FER-PARK 2010. Kft. díjának az 50%-a körüli költség szinttel kell tervezni, ami természetesen még mindig nagyon jelentős megtakarítást jelent.

## V. A Társaság vagyonkezelési (bérleményüzemeltetési) tevékenységének bemutatása

Összesen 3341 az Önkormányzat tulajdonában álló bérlemény tartozik társaságunk üzemeltetésébe, összesen 559 épületben, 2869 db lakás és 472 nem lakás célú helyiség, az alábbi összetételben:

	Épület:	Lakás:	Helyiség:
Önkormányzati házban:	62	2045	107
Társasházban:	497	824	365

A 497 vegyes tulajdonú épületből 141 nem a IX. kerületben, hanem más, külső kerületekben helyezkedik el, és ezekben az épületekben lévő lakások száma 149. Az üzemeltetés részeként a Társaságunk a következő feladatokat látja el:

- bérleti díjbeszedés (Önkormányzat számlájára);
- számlakezelés;
- hibaelhárítás;
- lakóház üzemeltetési feladatok (közművekkel kapcsolatos feladatok, központi fűtés ellátása, épület-karbantartás, felvonók üzemeltetése, karbantartása, felügyelete, épület világítási rendszere üzemszerű működőképességének biztosítása, rágcsáló- és rovarirtás szükség szerint) – Önkormányzati házakban;
- az önkormányzati tulajdon tulajdonosi képviselete - társasházakban;

A Bérleményüzemeltetési Iroda létszáma a 2020. december 31-én 35 fő volt. Ebből 21 fő házgondnok vagy házfelügyelő, 14 fő pedig az irodában dolgozik. A műszaki állomány 3 fő, ügyfélszolgálat és pénztár 4 fő, pénzügy 2 fő, adminisztráció 3 fő, vezetők 2 fő. A Haller utcai iroda létszáma az év során 3 fővel csökkent, ezen belül 2 fő nyugdíjba ment, 1 fő kilépett, a pozíció betöltése helyett a feladataikat más kollégák látják el, a felszabaduló bértömegből pedig bérfelvezetésre került sor a nem vezető beosztású munkatársaknál.

### Személyi jellegű kifizetések alakulása 2020. év

	Terv	Aktuális létszám	2020. évi terv	2020. évi tény	Tény/Terv (%)
Igazgató, irodavezető	(2 fő)	2 fő	22,0 M Ft	21,3 M Ft	96,82%
Bérbevételi csop., ügyfélszolgálat	(9 fő)	4 fő	42,0 M Ft	27,0 M Ft	64,29%
Műszaki csoport	(3 fő)	3 fő	19,0 M Ft	19,7 M Ft	103,68%
Ügyintéző, adminisztrátor	(3 fő)	5 fő	11,0 M Ft	28,8 M Ft	261,82%
Szép kártya				0,6 M Ft	NA
<i>Haller iroda összesen:</i>	(17 fő)	14 fő	94,0 M Ft	97,4 M Ft	103,62%
Rend- és tisztasági ellenőr	(1 fő)	1 fő	3,0 M Ft	2,8 M Ft	93,33%
Házfelügyelők (szolgálati lakás)	(5 fő)	5 fő	16,0 M Ft	14,8 M Ft	92,5%
Gondnokok, házgondnokok	(15 fő)	15 fő	42,0 M Ft	43,9 M Ft	104,52%
Szép kártya				0,6 M Ft	NA
<i>Takarítók, házfelügy., gondnokok összesen:</i>	(21 fő)	21 fő	61,0 M Ft	62,1 M Ft	101,80%
<b>Összesen:</b>	<b>(38 fő)</b>	<b>35 fő</b>	<b>155,0 M Ft</b>	<b>159,5 M Ft</b>	<b>102,90%</b>

2019. évben, mivel a vagyonkezelési közszolgáltatási szerződés csak decemberben került meghosszabbításra, nem volt idő az önkormányzati lakások karbantartási és hibaelhárítási munkálataira közbeszerzési eljárást kiírni, ezért 2020.01.01-2020.02.28 időszakban a FEV IX Zrt. a lejárt szerződést meghosszabbította havi szerződéskötéssel. A szerződéses összeg január hónapra 21 M Ft míg február hónapra 26 M Ft volt. A keretből január hónapban 18,5 M Ft míg február hónapban 11,7 M Ft került felhasználásra.

2020. március 1-től az új hibaelhárítás közbeszerzési eljárás keretében kötött szerződés kerete nettó 200 M Ft volt, mely keretet 2020 év végéig szinte teljesen kihasználta a Társaság. 2020. március 1-től az új karbantartás közbeszerzési eljárás keretében kötött szerződés kerete nettó 50 M Ft volt, mely keretet 2020. év végéig szintén kimerített a Társaság. Az általános építőipari árnövekedés ellenére a verseny szélesítésével sikerült az 2019. évinél mind az óradíjakat, mind az árazott költségvetéseket tekintve 20 százalékkal alacsonyabb áron szerződni.

Hibaelhárításra az Önkormányzat felelősségi körében 2020. évben 2508 alkalommal volt szükség. A hibák 78%-nak elhárítására a bejelentéstől számított egy héten belül sor került.

Karbantartásra 82 különböző beavatkozás keretében került sor. Ezen belül 8 ház (Gát u. 8., Gát u. 10., Gát u. 14., Gát u. 22., Gát u. 23., Gát u. 24., Gát u. 25. és Thaly Kálmán u. 11.) esetében a Társaság kicseréltette a bejárati kaput és proxys beléptető rendszert szereltetett fel, további 6 esetben (Haller u. 48., Haller u. 54., Ernő u. 28, Miháلكovics u. 14., Telepy u. 2c és Telepy u. 34.) pedig a teljes kapualj felújítására sor került. Két lakóház (Márton u. 8a és Telepy u. 2c) esetében a méretlen elektromos hálózat részleges felújítására került sor.

2020. március 24-én aláírt 2014. december 24-i közszolgáltatási szerződés (bérleményüzemeltetés) 12. módosításában az Önkormányzat a közfeladatok ellátására 2020. évre a kompenzáció mértékét bruttó 410,8 M Ft-ban határozta meg.

2020. április 27-én aláírt 13. módosításában az önkormányzat a közfeladatok ellátására 2020. évre a kompenzáció mértékét bruttó 370,8 M Ft-ra módosította, majd a 2020. július 2-án jóváhagyták az eredetileg meghatározott kompenzáció mértékét bruttó 410,8 M Ft-ban.

Utolsó, 14. módosítás keretében 2020. december 16-án a kompenzáció mértéke bruttó 420,8 nettó 331,3 M Ft-ban lett meghatározva.

2020. évben a közszolgáltatási feladatok ellátására meghatározott kompenzációs keret 105,65%-ban került felhasználásra, nettó 350 M Ft értékben. A túllépés oka az önkormányzati ingatlanállomány leromlott műszaki állapota.

Vagyonkezelési közszolgáltatás (adatok E Ft)	2020. évi terv	2020. évi tény	Tény/Terv (%)
Hibaelhárítás (önk. tulajdonú házak, lakások)	199 448	230 434	115,54%
Karbantartás (önk. tulajdonú házak, lakások)	75 000	62 797	83,73%
Rovarirtás	6 000	3 473	57,88%

Liftek (karbantartás, mentési ügyelet stb.)	6 000	9 652	160,87%
Kazánfűtés	7 000	6 244	89,20%
Számlalevelek feladása	6 000	6 004	100,07%
Háztakarítás	7 000	12 283	175,47%
Házfelügyelőknek, házgondnokoknak tisztítószerek, eszközök	2 000	3 219	160,95%
Kazán, áramfejlesztő javítás, karbantartás	5 000	3 306	66,12%
Egyéb (vízóra leolvasás, tűzvédelmi feladatok, statikai vélemények, kertrendezés stb.)	10 000	4 381	43,81%
Kis értékű beruházások, egyéb beruházások (=ÉCS)	0	0	
Fővárostól vásárolt maszk	7 874	8 250	104,78%
<b>Összesen:</b>	<b>331 322</b>	<b>350 043</b>	<b>105,65%</b>

2019. évi beszámolót a Képviselő-testület elfogadta, az abban szereplő 2019. évi vagyonkezelés közszolgáltatási alulkompenzálás (34,1 M Ft) számlázása 2020. december 21-én megtörtént.



## VI. A Társaság városfejlesztési tevékenységének bemutatása

Az új SZMSZ elfogadásával decemberben létrejött a Városfejlesztési Igazgatóság, amely a korábbi Városfejlesztési Irodát és a szervezeti egységként megmaradó Projektadminisztrációs Irodát foglalja magában. 2020-ben a két iroda egyszerre kezdett teljesen új projekteken dolgozni (FESZ új épülete), csatlakozott be korábban már futó projektekbe (Bakáts tér felújítása), valamint dolgozott régi projektek utókövetésén (Gát 20. garanciális ügyek). Az alábbiakban részletesen bemutatjuk az egyes projektekkal kapcsolatban végzett tevékenységet.

### FESZ új épület

A támogatás lehívásához (bruttó 800 M Ft) elkészítettük a pályázati dokumentációt, amelyet az Önkormányzat 2020. március 5-én benyújtott az Emberi Erőforrások Minisztériumához (továbbiakban: EMMI). 2020. május 21-én az EMMI hiánypótlási felhívást küldött. A hiánypótlást 2020. május 28-án teljesítettük. Az EMMI 2020. június 12-én újabb hiánypótlási felhívást küldött, melyet június 17-én teljesítettünk.

A Támogatói okiratot 2020. július 8-án kaptuk meg, majd az EMMI az Önkormányzat számlájára átutalta a 800 M Ft támogatást.

Mivel a 299/2018.(XII.27.) Korm. rendelet értelmében a 700 M Ft feletti állami magasépítési beruházásokat a létrehozott BMSK Zrt. (Kormányzati Beruházási Ügynökség) felügyeli, ezért felvettük velük a kapcsolatot. Az első személyes egyeztetésre 2020. március 13-án került sor. A BMSK Zrt-vel a műszaki ellenőrzésre, a lebonyolításra, a tervellenőrzésre a megbízási szerződést megkötötte az Önkormányzat (a FEV IX. Zrt. közreműködésével) 2020. augusztus 10-én.

A BMSK Zrt.-vel újabb egyeztetésre került sor 2020. augusztus 28-án, melyen az elkövetkező negyedév feladatait tekintettük át.

Az Önkormányzat 2020. áprilisban elindította tervezésre vonatkozó közbeszerzési eljárást, mely a pályázóktól – több fordulóban – beérkezett kiegészítő tájékoztatás kérések elhúzódása miatt – október elején fejeződött be. A nyertes tervező céggel (B3 Építész Stúdió Kft.) 2020. október 27-én kötötte meg a szerződést az Önkormányzat.

A FEV IX. Zrt. in-house tervezővel 2020. október 11-én elkészítette a Mester u. 49. sz. földszinti épületének bontási tervét. 2020. december 3-án a BMSK Zrt. átadta a bontási tervre vonatkozó Tervellenőri véleményt. 2020. december 8-án az épület bontási engedélyezési eljárása kapcsán az engedélyező hatóság helyszíni szemlét tartott. 2020. december 12-én Budapest Főváros Kormányhivatala a Mester u. 49. sz. alatti épület bontási engedélyét megadta.

A fejlesztés helyszínénél szolgáló ingatlan helyrajzi száma ingatlan megosztás miatt megváltozott. A változás előtt a helyrajzi szám 37832 volt, a változás után az ingatlanok helyrajzi számai a következők: 37832/1, 37832/2. 2020. november 12-én adta meg az engedélyt Budapest Főváros Kormányhivatala a 37832 hrsz.-ú ingatlan megosztásának tárgyában.

2020. november 30-án Támogatói Okirat 1. számú módosítását kezdeményezte Budapest Főváros, IX. kerület Ferencváros Önkormányzata (melyet a FEV IX. Zrt. munkatársai készítettek elő). A módosítási kérelemben a telekmegosztás bejelentése és CT-beszerzésre engedély kérés szerepelt. Az EMMI 2020.

december 17-én a kért változásokat elfogadta (nyilatkoztak, hogy nem szükséges a támogatói okiratot módosítani).

A B3 Építész Stúdió Kft. 2020. december 1-én leszállította a FESZ felújítására vonatkozó vázlattervet. 2020. december 9-én a Vázlattervet elfogadta a Főépítész és a FESZ ügyvezetője.

Ezzel párhuzamosan több egyeztetés történt a földszintes épület tetőfelületén, valamint a FESZ épület oldalsó tűzfalán lévő napelemek elbontásával, áthelyezésével kapcsolatban is. A KEHOP Közreműködő Szervezet előzetes állásfoglalása alapján engedélyezi a napelemek áthelyezését. Az EMMI jóváhagyta a napelemek áthelyezési költségének a támogatás terhére történő elszámolását, amennyiben a benyújtott költségterv keretösszegeit nem lépjük túl. A napelemek új helye a Drégely u. 11-19. sz. alatti háziorvosi rendelők feletti lapostető lenne, amellyel kapcsolatban statikai szakvéleményt készítettünk. Az áthelyezéséhez a Társasház hozzájárulása is szükséges. A közös képviselővel felvettük a kapcsolatot, a Társasházzal kötendő megállapodás tervezet elkészült, az egyeztetés zajlik jelenleg. Ugyancsak elindult a FESZ informatikai központjának, rendszerének áthelyezésével kapcsolatos feladatok egyeztetése.

### **Bakáts tér felújítása**

A FEV IX. Zrt. nyári hónapokban elindította és a Budapest Dialog megbízásával lefolytatta a Bakáts tér – Bakáts utca térszíni rendezésére, a forgalmi rend átalakítására vonatkozó közösségi tervezést, kérdőívezést. Nagyszámú visszajelzés érkezett, melyek döntő többsége a tér pihenő funkcióját tartja elsődlegesnek, és a templom előtti tér zöldítését igényli.

A Bakáts tér felszíni rekonstrukciójára korábbi években már készültek tervek, a legutolsó 2019-ben, melyet a Fővárosi Önkormányzat által elindított TÉR-KÖZ pályázatra nyújtott be az akkori vezetés. Az Önkormányzat a felszíni rendezést továbbra is kiemelten kezeli, de a korábbi terv kisebb módosítását szükségesnek tartja, többek között eltekint a térre tervezett vízjátéktól, szökőkúttól. A Képviselő-testület a szeptember 28-i rendkívüli ülésén döntött a Fővárossal kötött szerződés módosításáról, amely lehetővé teszi a vízjáték elhagyását.

A FEV IX. Zrt. több egyeztetést tartott a tervmódosítással kapcsolatban, részben a tervezőkkel, részben az Önkormányzat képviselőivel. 2020. december 14-én megkötött megbízási szerződés alapján ettől a dátumtól hivatalosan is a FEV IX. Zrt. látja el a Bakáts tér projektmenedzsmentjével kapcsolatos feladatokat, ugyanakkor a Társaságot ezért külön díjazás nem illeti meg.

### **József Attila Terv utókövetés**

A projekt 4. fenntartási jelentését 2020. augusztus 5-én benyújtottuk a Közreműködő Szervezethez. A projekt során felújított épületek garanciális felülvizsgálatai megtörténtek, melyek a következők:

*Budapest IX. kerület Gát utca 3–5. számú lakóépület garanciális hibajavítási munkái:*

A 2020. február 27-én lefolytatott helyszíni utó-felülvizsgálati műszaki szemle során készült jegyzőkönyvben felvett hibalista szerinti javítási munkákat a Bástya Millenium Zrt. teljeskörűen elvégezte (a munkát 2020. június 3-án fejezte be a Bástya Millenium Zrt.).

*Budapest IX. kerület Lenhossék utca 7–9. számú lakóépület garanciális hibajavítási munkái:*

A Lenhossék u. 7-9. sz. épület garanciális bejárása 2020. március 18-án volt. A járványveszély miatt csak a közösségi terek és a nem lakott lakások felmérése történt meg ekkor. A lakott lakások felmérésére 2020. június 23-án került sor. Ezt követően az Épkar Zrt. a garanciális javítási munkákat elvégezte.

*Budapest IX. kerület Gát utca 20. számú lakóépület garanciális hibajavítási munkái:*

2020. február 26-án, valamint május 4-én folytattunk le műszaki szemléket. A kivitelező Pannon Építő Kft. az általa elismert munkanemek tekintetében a javítást elvégezte, de erről közös jegyzőkönyvet nem volt hajlandó felvenni. A Pannon Építő Kft. által elismert és elvégzett hibajavítás általunk becsült ellenértéke a felvett teljes hibalista értékének mindössze 0,7 %-a.

A garanciális hibajavítási munkák megkezdését megelőzően a következők történtek időrendben:

- 2020. április 30-án kelt levélben kértük a kivitelezőt a jól teljesítési bankgaranciájuk december 4-ig történő meghosszabbítására és egyben felszólítottuk a február 26-ai jegyzőkönyvben felvett hibák 15 napon belüli javításának elvégzésére. Ezt a kivitelező megtagadta.
- 2020. május 5-én kelt levélben kivitelezőt felszólítottuk a május 4-ei jegyzőkönyvben felvett hibák 15 napon belüli javításának elvégzésére. A kivitelező nem reagált a megkeresésünkre.
- 2020. május 12-én kelt levélben kivitelezőt felszólítottuk, az épület egyik I. és II. emeleti lakásait elválasztó földmívelő futó szerkezeti/gépészeti elem hibája megszüntetésének 10 munkanapon belüli elvégzésére. A kivitelező erre a levélre sem reagált.
- 2020. május 26-án és június 3-án a jól teljesítési bankgarancia összegéből 13.978.501 Ft lehívását kezdeményeztük a bankgaranciát kiadó banktól (Raiffeisen Bank Zrt.)
- A Pannon Építő Kft. panasszal fordult a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő Teljesítésigazolási Szakértői Szervhez (TSzSz). Ezért a Raiffeisen Bank felfüggesztette a kifizetést. A TSzSz a szakértői eljárást 2020. augusztus 5-én visszautasította, mert a Pannon Építő Kft. a hiánypótlást nem teljesítette és a TSzSz-t olyan jogkérdések vizsgálatára kötelezte volna, amelyben a TSzSz-nek nincs hatásköre. Az eljárás lezárását követően a Raiffeisen Bank már fizetett volna, de a Pannon Építő Kft. újra a TSzSz-hez fordult, ezért a Bank újból, bizonytalan időre felfüggesztette a kifizetést.
- A Pannon Építő Kft. 2020. augusztus 7-én újabb panasszal fordult a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő Teljesítésigazolási Szakértői Szervhez (TSzSz). A Raiffeisen Bank újra felfüggesztette a kifizetést. A TSzSz-nek az ügy elbírálására 60 nap állt rendelkezésére, amely 2020. október 7-én lejárt, a Covid járványra való hivatkozással azonban döntés nem született.
- A Pannon Építő Kft. 2020. decemberében megint panasszal fordult a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő Teljesítésigazolási Szakértői Szervhez (TSzSz). A TSzSz helyszíni ellenőrzést nem tartott, csak egy személyes egyeztetésre került sor. A TSzSz kb. 2 óra időtartamban meghallgatta a feleket, majd döntést hozott. 1.971.063 Ft-ot ítélt meg a TSzSz az Önkormányzatnak. A FEV IX. Zrt. a döntéssel nem ért egyet, mert az számos hibát tartalmaz (nem tartottak helyszíni ellenőrzést a szakértők, a megállapított hibák ellenértékének ÁFA tartalmát nem vették figyelembe stb.).

Mivel az Önkormányzat garanciális igényeinek érvényesítésére már csak peres út maradt, így a Társaság átadja az aktát az Önkormányzat jegyzőjének.

## **29-es (Lenhossék-Gát-Márton-Balázs Béla utcák által határolt) tömb közös zöldterületének kialakítása**

A korábbi években a FEV IX. Zrt. elmulasztotta a 29-es tömb közös zöldterületeit megterveztetni, így több társasház felépítése anélkül zárult, hogy az Önkormányzat tulajdonába álló területek egységes terv szerinti zöldterület kialakítására sor került volna. A Társaság 2020-ban elkezdte pótolni a mulasztását és elindította tervezést. A kiviteli terv 2021. január elejére készült el, az ehhez kapcsolódó tervezői árazott költségvetés alapján a 2021-es évi önkormányzati költségvetésbe az Önkormányzatot terhelő kivitelezési költség bekerült. A közös zöldterület kiépítése beruházói és önkormányzati együttes feladat, ami a korábbi mulasztás miatt kialakult kész helyzetben nehéz egyeztetést igényel.

## **Belső – Ferencváros kulturális negyed fejlesztése című projekt**

A projekt záró fenntartási jelentése elkészült és a Közreműködő szervezethez 2020. április 8-án benyújtottuk. A jelentés Közreműködő Szervezet általi ellenőrzése még tart, elfogadása még nem történt meg.

## **Ráday utca közlekedési és parkolási felülvizsgálata - tanulmányterv**

A tanulmánytervet a TP-Terv Mérnöki Iroda Kft. 2020 júniusában elkészítette és az Önkormányzat vezetésének bemutatta. Az előkészítő tanulmánnyal kapcsolatos egy-két módosítási kérelmet, kiegészítést a tervező elvégezte és a végleges tanulmánytervet leszállította.

## **Márton u. 8. a és b beépíthetőségének vizsgálata**

A Középső-Ferencváros 29-es tömbjében található, a felújítandó épületek közé sorolt Márton u. 8.a és b. önkormányzati épületek. A mellette lévő Gát u. 24-26. sz. épületre az Önkormányzat elkészítette az engedélyezési tervet, melyre az engedély is rendelkezésre áll. A FEV IX. Zrt. felvetette, hogy a Márton u. 8.a és b. épületek esetében célszerű lenne vizsgálni, hogy milyen formában lehetne magántókként bevonni, továbbá tekintettel arra, hogy a környéken már jelenleg is nagy gond a parkolás, ezért szükséges lenne ezen épületeknél mélygarázs kiépítése, ami természetesen az épületek elbontásával jár. A beépítés során a szabályozási terv szerinti homlokzat megtartása, visszaépítése kötelező elem lenne. Ezzel kapcsolatban történt egyeztetés az Önkormányzat képviselőivel, melyen a fentieket is figyelembe véve az fogalmazódott meg, hogy 4-5 beruházótól érkezzen visszajelzés, hogy ezen feltételekkel és az Önkormányzat által kívánt beépítési lehetőség ismeretében mivel lehet számolni, milyen eladási érték jöhetne szóba. A FEV IX. Zrt. öt beruházóval tárgyalt, mindegyik vállalkozó megküldte az észrevételeit, gondolatait.

A továbblépés érdekében a FEV IX. Zrt. megbízott egy jogászt az Önkormányzat számára a beépítéssel kapcsolatos jogi garanciák kidolgozása érdekében, hogy a telkek esetleges értékesítését követően se legyen lehetőség az eredeti homlokzat módosítására.

## **Vízisport utca**

Önkormányzati képviselők kérésére a FEV IX. Zrt. megbízásából elkészült a tulajdonában álló Vízisport u. telekre egy – gyerektáborra kidolgozott – koncepcióterv. A koncepcióterv szerint a kialakított épület napközis táborként, ott-álvós táborként, valamint egynapos programokra (csapatépítő tréning, céges elvonulás) is alkalmas lehet. A tervvel kapcsolatos ellentmondásos visszajelzések miatt, figyelemmel a pandémia okozta költségvetési helyzetre is, a Társaság fejlesztési szándékot elhalasztotta.

**Városfejlesztéssel és közbeszerzés lebonyolítással kapcsolatos erőforrásfelhasználás**

Megbízási szerződés (adatok E Ft)	2020. évi terv	2020. évi tény	Tény/Terv (%)
Városfejlesztési tanácsadás, Ingatlangazdálkodás (konceptiótervek, engedélyezési tervek)	16 000	4 998	31,24%
Közbeszerzések lebonyolítása (ellenőrzési díjak, rendszerhasználati díjak, közbeszerzési tanácsadók)	14 000	16 104	115,03%
Egy éven belüli elhaszn. any. + Kis értékű beruházások, egyéb beruházások (=ÉCS)	0	0	0,00%
<b>Összesen:</b>	<b>30 000</b>	<b>21 102</b>	<b>70,34%</b>

Személyi jellegű kifizetések	Létszám terv	Aktuális létszám	2020. évi terv	2020. évi tény	Tény/Terv (%)
Városfejlesztési igazgatóság <i>Igazgató, építész projektmenedzser, asszisztens</i>	(2 fő)	3 fő	16 M Ft	18,7 M Ft	116,88%
Projektadminisztrációs iroda (korábban Műszaki Ig.) <i>Irodavezető, projekt referens, adminisztrátor</i>	(5 fő)	3 fő	40 M Ft	34,5 M Ft	86,25%
Közbeszerzési Iroda <i>Irodavezető, közbeszerzési menedzser, asszisztens</i>	(3 fő)	3 fő	21 M Ft	22,8 M Ft	108,57%
<b>Összesen:</b>	<b>(10 fő)</b>	<b>9 fő</b>	<b>77 M Ft</b>	<b>76,0 M Ft</b>	<b>98,70%</b>

## VII. A Társaság közbeszerzés lebonyolítói tevékenységének bemutatása

A Közbeszerzési Iroda a jogszabályi előírásoknak megfelelően az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerbe (EKR) 2020. március 28-án feltöltötte az Önkormányzat és intézményeinek éves közbeszerzési terveit.

A közbeszerzési eljárásokat a 2020. évben az alábbiak szerint folytatta le:

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának** - Humánszolgáltatási, Jogi és Pályázati, Szervezési és Informatikai, Üzemeltetési, Városüzemeltetési és Felújítási Irodái, a Polgármesteri és Jegyzői Kabinet, a Közterület-felügyelet - 2020. július 16-án módosított éves közbeszerzési tervében szereplő eljárásokat az alábbiak szerint folytatta le:

*8 db eljárás eredményesen, szerződéskötéssel zárult:*

- „Polgármesteri Hivatal telephelyein végzendő takarítás II”,
- Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal épületeinek őrzése, valamint választások, népszavazások és egyéb események biztosítása,
- „Drégely u. 18., Lenhossék u. 12., Márton u. 13., Mihákovics u. 14., Földvály u. 7. szám alatti lakóépületek elektromos hálózatának részleges felújításának kivitelezése”,
- a „Munkásszálló eszközbeszerzés – üzemeltetési eszközök 2. kör”;
- a „Ferencváros újság nyomdai előállítás”, (mely eljárásban a 2020. október hónapra megrendelt plusz 1 –jubileumi- lapszám miatt a szerződés módosítására került sor szeptember hónapban);
- a „Közköltségen történő temetési szolgáltatás III”,
- a „Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonában és kezelésében lévő játszóeszközök havi rendszeres ellenőrzése, karbantartása, szükség esetén játszó- és sporteszközök javítása, cseréje, új eszközök beszerzése és kihelyezése” tárgyú, valamint
- a „FESZ új épületrész és meglévő épület tervezése” tárgyú eljárás.

*8 db eljárás eredménytelenül zárult:*

- „Polgármesteri Hivatal telephelyein végzendő takarítás I”
- „Közköltségen történő temetési szolgáltatás (I.) mely eredménytelen (nem érkezett ajánlat) lezárását követően újra kiírásra került (II.) és érvénytelen ajánlat benyújtása miatt ismét eredménytelenül zárult,
- a „Keretmegállapodás alapján védőfelszerelések és diagnosztikai eszközök (gyorstesztek) beszerzése a koronavírus elleni védekezéshez Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata részére I és II” és
- a „Veszélyes kémények és tűzfalak helyreállítása” tárgyú közbeszerzési eljárások mindhárom esetben érvénytelen ajánlatok benyújtása miatt eredménytelenül zárultak.
- A „Budapest, IX. kerület Önkormányzatának Ráday u. 46. szám alatti bölcsőde konyhatechnológiai felújításának kivitelezése – az Önkormányzati étkeztetési fejlesztések támogatására” tárgyú eljárásban beérkezett árajánlatok mindegyike meghaladta a rendelkezésre álló anyagi fedezet összegét. Pótfedezet biztosításának hiányában az eljárás eredménytelenül zárult.
- A 2021. évre a „Polgármesteri Hivatal telephelyein végzendő takarítási feladatok ellátása” tárgyú közbeszerzési eljárás az egyik érvénytelen ajánlatot benyújtó ajánlattevő által megindított jogorvoslati eljárás lezárását követően visszavont egyetlen érvényes ajánlat miatt zárult eredménytelenül.

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának a közbeszerzési tervében szereplő további eljárásai nem kerültek lefolytatásra.

**FESZOFÉ Nonprofit Kft.** éves tervében szereplő 5 db közbeszerzési eljárásból mind az 5 eljárás eredményesen, szerződéskötéssel zárult. Az eljárások leírása a táblázatban található.

**Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ (FIÜK) 2020. évre vonatkozó előzetes éves tervében** szereplő 4 db eljárásból:

- a „Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ által üzemeltetett intézmények részére vezetékes földgáz beszerzése 2020. október 1. 06:00 és 2022. október 1. 06:00 közötti időtartamra” és a
- a „Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ által üzemeltetett intézmények részére villamos-energia beszerzése 2021. január 1. 00:00 és 2021. december 31. 24:00 közötti időtartamra” tárgyú eljárás szerződéskötéssel,
- az eredménytelenül zárult „Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ által üzemeltetett intézmények részére tisztító- és takarítószeres beszerzése kiszállítással” tárgyú eljárás „Keretmegállapodás alapján tisztító- és takarítószeres beszerzése a Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ által üzemeltetett intézmények részére I.” módosított tárggyal történő kiírása után érvénytelen ajánlatok miatt eredménytelenül zárult, majd ismételt kiírása után (II) szerződéskötéssel zárult.
- A FIÜK 2020. évi közbeszerzési tervében szereplő papír-és írószer közbeszerzési eljárásának indítására Irodánk nem kapott felkérést.

**FEV IX. Zrt.** előzetes éves tervében szereplő közbeszerzési eljárásokból:

- a „Keretszerződés épületek és lakások karbantartási, hibaelhárítási munkálatainak elvégzésére 1. és 2. rész” tárgyú eredményesen lezárult.
- „A parkolási rendszer üzemeltetést támogató ügyvitel” tárgyú a Közbeszerzési Döntőbizottság jogorvoslati eljárása során hozott határozata alapján,
- a „Parkoló automaták beszerzése” tárgyú,
- valamint „A parkolási rendszer üzemeltetést támogató ügyviteli szoftver beszerzése II.” tárgyú közbeszerzési eljárások pedig Ajánlatkérői döntések alapján visszavonásra kerültek.

A lefolytatott közbeszerzési eljárások kapcsán 2020. évben az alábbi esetekben került sor iratbetekintésre, előzetes vitarendezési kérelem benyújtására és megválaszolására, valamint jogorvoslati eljárás lefolytatására:

*Iratbetekintésre került sor:*

- A 2019. évben indított, de 2020. évben bonyolított „Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ által üzemeltetett intézmények részére tisztító és takarítószeres biztosítása, kiszállítással” tárgyú; valamint
- a 2020. évi „Keretmegállapodás alapján tisztító- és takarítószeres beszerzése a Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ által üzemeltetett intézmények részére I és II” eljárásokban.

*Előzetes vitarendezési kérelem benyújtása és megválaszolása az alábbi esetekben történt:*

- „Keretmegállapodás alapján tisztító- és takarítószeres beszerzése a Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ által üzemeltetett intézmények részére I-II”;
- „Parkolási rendszer üzemeltetést támogató ügyvitel”;
- „FESZ új épületrész és meglévő épület tervezése”;
- „Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal épületeinek őrzése, valamint választások, népszavazások és egyéb események biztosítása”;
- „Védőfelszerelés, diagnosztikai eszköz beszerzés II.”

**Jogorvoslati eljárás lefolytatására az alábbi esetekben került sor:**

- „Parkolási rendszer üzemeltetést támogató ügyvitel” tárgyú közbeszerzési eljárásban a 4Green Parking Zrt. kezdeményezésére indult jogorvoslati eljárás. A Döntőbizottság D.272/2020. számú határozatával megsemmisítette az ajánlati felhívást, a közbeszerzési dokumentumokat és az ezt követően meghozott valamennyi ajánlatkérői döntést.

- „Parkolási ügyviteli informatikai rendszer” tárgyú 2019. évben lefolytatott beszerzési eljárás vizsgálata indult közérdekű bejelentésre. A Döntőbizottság a D.492/2020. számú határozata alapján a beszerző és a kérelmezettek között 2019. december 19. napján kötött szerződés és ennek módosítása semmis.

- „Védőfelszerelés, diagnosztikai eszköz beszerzés II.” tárgyú közbeszerzési eljárásban a SzamosMediko Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ajánlattevő az előzetes vitarendezési kérelmében előadott 4 kérelmi elemből 3 elutasításra került, ezért nevezett jogorvoslati kérelmet nyújtott be a Közbeszerzési Döntőbizottsághoz. A Döntőbizottság D.553/2020. számú határozatával helyt adott a jogorvoslati kérelemnek, bár ez nem befolyásolta az eredménytelen eljárás kimenetelét, mivel érvényes ajánlat nem érkezett.

- „Polgármesteri Hivatal telephelyein végzendő takarítási feladatok ellátása” (2021. évre) tárgyú közbeszerzési eljárásban az MMM Cleaning Kft. ajánlattevő ajánlata érvénytelenné nyilvánítása után előzetes vitarendezési kérelmet, majd annak megválaszolása és ajánlatkérő részéről történő elutasítása után jogorvoslati kérelmet nyújtott be a Közbeszerzési Döntőbizottsághoz. A benyújtott iratok alapján a Közbeszerzési Döntőbizottság D.27/2021 számú határozatában megállapította, hogy a jogorvoslati kérelem alaptalan, az ajánlatkérő - a jogszabálynak nem megfelelő kérelmezői ajánlat érvénytelenségéről - jogszerűen döntött és az ajánlattevő alaptalan jogorvoslati kérelmét elutasította.

**Összegelesen 2020. évben indított eljárások (Ft-ban):**

	2020.
Építési beruházás összesen (6 db):	487.211.266,-
Szolgáltatás megrendelés, árubeszerzés összesen (24 db):	682.562.425,-
<b>Összesen:</b>	<b>1.169.773.691,-</b>

**A közbeszerzési eljárások szakterületi megoszlásban az alábbiak szerint alakultak 2020. évben:**

Építési beruházás	6 db	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Drégely u. 18., Lenhossék u. 12., Márton u. 13., Miháلكovics u. 14., Földváry u. 7. szám alatti lakóépületek elektromos hálózatának részleges felújításának kivitelezése – Önkormányzat - lezárult</li> <li>- Utak karbantartása (kátyúzása) – FESZOFÉ – lezárult</li> <li>- Keretszerződés épületek és lakások karbantartási, hibaelhárítási munkálatainak elvégzésére 1. és 2. rész – FEV IX. Zrt. – lezárult</li> <li>- Utak karbantartása (kátyúzása) II. – FESZOFÉ – lezárult</li> <li>- <i>Veszélyes kémények és tűzfalak helyreállítása – Önkormányzat – eredménytelen</i></li> <li>- <i>Budapest, IX. kerület Ráday u. 46. szám alatt lévő Ferencvárosi Egyesített Bölcsődei Intézmények Aprók Háza IX/4. sz. bölcsőde konyhájának felújítása kivitelezése – az Önkormányzati étkeztetési fejlesztések támogatására – Önkormányzat - eredménytelen</i></li> </ul>
Szolgáltatás megrendelés, árubeszerzés	24 db	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ által üzemeltetett intézmények részére tisztító és takarítószeres biztosítása, kiszállítással (2020. évre) – FIÜK – eredménytelen</i></li> <li>- Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában és kezelésében lévő</li> </ul>



		<p>parkokban és közterületeken, fásszárú növények gondozási feladatainak elvégzése – FESZOFÉ - lezárult</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában és kezelésében lévő parkokban és közterületeken gyepfelületek kezelése és kül-és belterjes kaszálása – FESZOFÉ – lezárult</li> <li>- Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában és kezelésében lévő kiemelt növényiszigetek és zöldterületek gondozási feladatainak elvégzése, öntözőrendszerek, ivó kutak, vízvezetékek javítása, karbantartása, esetenkénti cseréje, hóeltakarítás, síkosság mentesítés – FESZOFÉ – lezárult</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal telephelyein végzendő takarítási feladatok ellátása I. (2020. évre) – Polgármesteri Hivatal – visszavonva</i></li> <li>- Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal telephelyein végzendő takarítási feladatok ellátása II. (2020. évre) – Polgármesteri Hivatal – lezárult</li> <li>- Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal épületeinek őrzése, valamint választások, népszavazások és egyéb események biztosítása – Közterület-felügyelet – lezárult</li> <li>- Ferencvárosban épülő munkásszálló eszközbeszerzés – üzemeltetési eszközök 2. kör – Önkormányzat – lezárult</li> <li>- Ferencváros című kerületi havilap nyomdai előkészítése – Önkormányzat – lezárult</li> <li>- <i>Közköltségen történő temetési szolgáltatás I. – Önkormányzat – eredménytelen</i></li> <li>- <i>Parkoló jegykiadó automata – FEV IX. – visszavonva</i></li> <li>- FESZ Központ új épületrész, valamint a meglévő épület felújításának tervezése – Önkormányzat – lezárult</li> <li>- <i>Parkolási rendszer üzemeltetést támogató ügyvitel - FEV IX. – visszavonva</i></li> <li>- <i>Közköltségen történő temetési szolgáltatás II. – Önkormányzat – eredménytelen</i></li> <li>- Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonában és kezelésében lévő játszóeszközök havi rendszeres ellenőrzése, karbantartása, szükség esetén játszó-és sporteszközök javítása, cseréje, új eszközök beszerzése és kihelyezése – Önkormányzat - lezárult</li> <li>- FIÜK által üzemeltetett intézmények részére vezetékes földgáz beszerzése 2020. október 1 06:00 és 2022. október 1. 06:00 közötti időtartamra – FIÜK – lezárult</li> <li>- <i>Közköltségen történő temetési szolgáltatás III. – Önkormányzat - lezárult</i></li> <li>- <i>Keretmegállapodás alapján tisztító- és takarítószeres beszerzése a Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ által üzemeltetett intézmények részére – FIÜK – eredménytelen</i></li> <li>- <i>Keretmegállapodás alapján védőfelszerelések és diagnosztikai eszközök (gyorstesztek) beszerzése a koronavírus elleni védekezéshez Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata részére – Önkormányzat – eredménytelen</i></li> <li>- FIÜK által üzemeltetett intézmények részére villamos-energia beszerzése 2021. január 1. 00:00 és 2021. december 31. 24:00 közötti időtartamra – FIÜK – lezárult</li> <li>- <i>Keretmegállapodás alapján védőfelszerelések és diagnosztikai eszközök (gyorstesztek) beszerzése a koronavírus elleni védekezéshez Budapest Főváros IX.</i></li> </ul>

		<i>Kerület Ferencváros Önkormányzata részére II. –  Önkormányzat – eredménytelen</i> <i>- Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Polgármesteri  Hivatal telephelyein végzendő takarítási feladatok ellátása –  Polgármesteri Hivatal - eredménytelen</i> <i>- Keretmegállapodás alapján tisztító- és takarítószer  beszerzése a Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ  által üzemeltetett intézmények részére II – FIÚK – lezárult</i> <i>- Parkolási rendszer üzemeltetést támogató ügyviteli szoftver  beszerzése II - FEV IX. – visszavonva</i>
<b>Összesen:</b>	<b>30 db</b>	

**Összességében a 2020. évben lebonyolított közbeszerzési eljárások (Ft-ban):**

	2020. év lezárult	2020. év folyamatban
Építési beruházás összesen:	487.211.266,-Ft	0,-Ft
Szolgáltatás megrendelés, árubeszerzés összesen:	682.562.425,-Ft	0,-Ft
<b>Összesen:</b>	<b>1.169.773.691,-Ft</b>	<b>0,-Ft</b>
<b>Mindösszesen:</b>	<b>1.169.773.691,- Ft</b>	

Társaságunk Közbeszerzési Irodája 2020. évben 1 fő irodavezető, 2 fő (2020. augusztus 31-től 1 fő) közbeszerzési menedzser, 1 fő megbízott ügyvéd, közbeszerzési szakértő és 1 fő adminisztratív munkatárs közreműködésével összesen 30 db közbeszerzési eljárást, valamint a fenti közbeszerzési eljárásokon felül 23 db beszerzési eljárást folytatott le az év folyamán.

Közbeszerzési Irodánk az EKR-ben lebonyolított közbeszerzési eljárásokhoz kapcsolódó közzétételi kötelezettségét a Közbeszerzési Hatóság által működtetett nyilvános elektronikus szerződéstárban (CoRe) – valamint, ha az e törvény felhatalmazása alapján alkotott jogszabály azt egyes dokumentumok, adatok tekintetében kötelezővé teszi, az EKR-ben is – közzéteszi. A közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződéseket a szerződéskötést, a szerződésmódosításokat a szerződés módosítását követően; a szerződés teljesítésére vonatkozó adatok rögzítését pedig a törvény által meghatározott határidőben teljesíti Irodánk.

A IX. kerület önkormányzat a FEV IX. Zrt. 2020. évi megbízási tevékenységre nettó 30 M Ft díjat irányzott elő. A díj magába foglalja a Társaság városfejlesztési és városrehabilitációs, valamint a Társaság közbeszerzés-lebonyolítói tevékenységével kapcsolatos díjat is. A feladatok ellátásához, amelyet az előző fejezetben mutattunk be, ugyanakkor szükséges az Önkormányzat által biztosított működési támogatás is.

## **VIII. Kiszolgáló területek tevékenységének, általános költségek alakulásának bemutatása**

A Társaság általános kiszolgáló területei számára (ide tartozik a Gazdasági Igazgatóság és a vezérigazgató közvetlen alárendeltségében dolgozó munkatársak, jogtanácsos, titkárságvezető, megfelelőségi tanácsadó és az IT szolgáltatási menedzser) a 2020. évben a mindennapi feladatok ellátásán túl a szervezeti átalakítás, a jogszabály által előírt belső kontrollrendszer kialakítása és az IT működés fejlesztés képezte a fő célokat.

Az informatikai fejlesztés részeként egy a teljes cégre kiterjedő audit készült, majd az ajánlások alapján egységesítettük a rendszergazdai szolgáltatást, az elavult hardvereszközöket részben lecseréltük, a teljes Társaság levelezését a saját szerverre cseréltük. A jelentősebb IT projektek menedzsmentjéhez IT szolgáltatási menedzser pozíció került kialakításra.

### **Belső ellenőri és megfelelési tanácsadó feladatok ellátása**

A 2009. évi CXXII. törvény, valamint annak végrehajtásáról szóló 339/2019. Kormányrendelet alapján Társaságunk kötelessége volt 2020. folyamán megoldani a belső ellenőri és a megfelelési tanácsadói feladatokat a munkaszervezete keretében.

A FEV IX. Zrt (pályázatát követően) 2020. június 19-ei hatállyal határozatlan idejű szerződést kötött a revisionSoft Kft.-vel a függetlenített belső ellenőrzési feladatok ellátására vonatkozóan, valamint egyszeri feladatként a belső kontroll rendszer kiépítésére.

A belső ellenőrzési tevékenység ellátására és a kontrollrendszer kialakítására kötött szerződést, valamint a megfelelési tanácsadó személyét a Felügyelőbizottság 2020. június 18-ai ülésén fogadta el.

A belső ellenőrzési kézikönyvet és a 2020. évi belső ellenőrzési tervet 2020. szeptember 30-i ülésén, míg a 2021. évi belső ellenőrzési tervet pedig a december 11-i ülésén fogadta el a Felügyelőbizottság.

### *Lefolytatott ellenőrzések*

A belső ellenőr (a szerződésben meghatározottaknak megfelelően) 2020-ban két ellenőrzést folytatott le:

- ☞ A pénzkezelési rendszer átfogó ellenőrzése, annak megállapítása céljából, hogy a jogszabályokban és a belső eljárásrendben meghatározott feladatok miként kerülnek elvégzésre.
- ☞ A parkolási engedélykiadás folyamatának ellenőrzése, annak céljából, hogy az érvényben lévő rendelet alapján történik-e a feladat végrehajtása.

A pénzkezelési rendszer vizsgálata során a belső ellenőri megállapítások és javaslatok alapján az illetékes szakterület intézkedési tervet készített, és az abban foglaltakat határidőre végrehajtotta. A parkolási részfolyamatnál a megállapítás szerint a vizsgálat alá vont tételek esetében az engedélykiadás a rendeletben megfogalmazottaknak megfelelően történt, ezért intézkedés nem vált szükségessé.

### *Belső kontroll rendszer kialakítása*

A rendszer kiépítésével megbízott vállalkozó határidőre elvégezte az integrált kockázatkezelési rendszer kialakítását és elkészítette a belső kontroll kézikönyvet.

A szakterületek ezzel párhuzamosan elkészítették a területükhöz tartozó folyamatleírásokat, a kapcsolódó ellenőrzési nyomvonalakat, és feltérképezték a kockázatokat a szokásos kontrollfolyamatok esetén.

Célunk, hogy a kialakított belső kontrollrendszer, mint folyamatrendszer Társaságunk céljainak elérésében segítse a Társaság vezetését. Ennek a célnak történő megfelelés érdekében évente felül kell vizsgálni az elkészült dokumentumokat, és szükség esetén módosítani, aktualizálni szükséges azokat.

### Szabályzatok megújítása

Belső átszervezéssel, illetve a belső kontrollrendszer összefüggésben, valamint egyes akut feladatokkal kapcsolatban az alábbi új, illetve módosított szabályzatok kerültek kiadásra 2020-ban.

Sorszám	Cím	Kiadás időpontja
1/2020	A FER-PARK 2010 Kft. által átadott adatok szabályozott és dokumentált formában történő felhasználásának, másolásának, tárolásának és törlésének, valamint a 2020. január 1-t követően használt ügyviteli rendszerbe (Jusztícia) transzferálásának szabályozása	2020.02.24
2/2020	A FEV IX. Zrt. szabályzata a munkavállalók rendkívüli otthoni munkavégzéséről	2020.03.27
3/2020	A FEV IX. Zrt. Számviteli politikai szabályzata	2020.06.02
3/1./2020	A FEV IX. Zrt. Eszközök és források értékelési szabályzata	2020.06.02
3/2./2020	A FEV IX. Zrt. Számlarend, bizonylati rend szabályzata	2020.06.02
3/3./2020	A FEV IX. Zrt. Pénz- és értékezelési szabályzata	2020.06.02
3/4./2020	A FEV IX. Zrt. Leltározási szabályzata	2020.06.02
3/5./2020	A FEV IX. Zrt. Selejtezési szabályzata	2020.06.02
3/6./2020	A FEV IX. Zrt. Bérjellegű és béren kívüli juttatásairól (cafetéria) szóló szabályzata	2020.03.06
3/7./2020	A FEV IX. Zrt. Az éleslátást biztosító szemüveg térítésének rendjéről szóló szabályzata	2020.06.02
4/2020	A FEV IX. Zrt. szabályzata a betegszabadság, táppénz elszámolásának rendjéről	2020.04.20
5/2020	A FEV IX Zrt. Javadalmazási szabályzata (287/2020.(VI.4.) sz. önkormányzati határozat)	2020.06.04
6/2020	A FEV IX. Zrt. Tűzvédelmi szabályzata	2020.07.09
7/2020	A FEV IX. Zrt. Gépkocsi használati szabályzata	2020.09.01
8/2020	A FEV IX. Zrt. Belső ellenőrzési szabályzata	2020.09.01
9/2020	A FEV IX. Zrt. Belső Kontroll Kézikönyve	2020.10.01
10/2020	A FEV IX. Zrt. Munkavédelmi szabályzata	2020.11.06
11/2020	A FEV IX. Zrt. Szervezi és Működési szabályzata	2020.12.03
12/2020	A FEV IX. Zrt. szabályzata a munkáltatói jogkör gyakorlásának rendjéről	2020.12.03
13/2020	A FEV IX. Zrt. Alírási jogkör, utalványozási jogkör, teljesítés igazolási jogkör, valamint a névbélyegző használat szabályozási rendjének a szabályzata	2020.12.03

**Kiszolgáló területekkel kapcsolatos erőforrásfelhasználás**

Támogatási szerződés (személyi jellegű ráf. nélkül) (adatok E Ft)	2020. évi terv	2020. évi tény	Tény/Terv (%)
Anyagköltség (áram, gáz, villany, víz, irodaszer, tisztítószer, üzemanyag, védőruházat)	9 000	6 549	72,77%
<b>Igénybe vett szolgáltatások</b>			
Bérlési díj - fénymásolók, nyomtatók, szoftverek, autók, szőnyeg, postafiók	7 000	4 601	65,73%
Karbantartás - gépkocsi, klíma, számítógép, egyéb	5 000	4 125	82,50%
Telefon, internet	5 000	3 475	69,50%
Ügyvédi díjak	10 000	1 474	14,74%
Könyvelés, könyvvizsgálat	8 000	2 331	29,14%
Műszaki tanácsadás, szakértői tanácsadás, értébecslés, cégértékelések	15 000	2 974	19,83%
Közös költségek	4 000	1 451	36,28%
Egyéb igénybe vett szolg: javítás, oktatás, szakkönyv, posta, takarítás, csatornadíj, személyszállítás, kéményseprés, ügyviteli szolgáltatások, vagyonvédelem, taxi, Bp.bérlet, futárszolg., fénymásolás pld.szám, parkolási díj, tagdíjak, fogl.eu.szolg.,	12 000	5 852	48,77%
Egyéb szolgáltatások (illetékek, bank költség, biztosítási díj)	6 000	6 476	107,93%
Kis értékű beruházások, egyéb beruházások (=ÉCS)	13 000	8 777	67,52%
Repi ktg, rehab.ho, lízing kamat, eleng.tagi kölcs.	28 270	41 596	147,14%
Adók (IPA, TAO, Innov.jár., Gépjárműadó, Cégautóadó)	8 000	10 464	130,80%
<b>Összesen:</b>	<b>130 270</b>	<b>100 145</b>	<b>76,87%</b>

Személyi jellegű kifizetések	Létszám terv	Aktuális létszám	2020. évi terv	2020. évi tény	Tény/Terv (%)
Vezérigazgatóság vezérigazgató, titkárságvezető, megfelelősségi tan., IT szolg. men.	(2 fő)	4 fő	25 M Ft	26,3 M Ft	105,02%
Gazdasági Igazgatóság igazgató, könyvelő, kontroller, asszisztens	(6 fő)	5 fő	55 M Ft	56,0 M Ft	101,82%
Jogi terület Jogtanácsos	(1 fő)	1 fő	11 M Ft	9,5 M Ft	86,36%
Egyéb takarító, postázó, megbízásos	(3 fő)	3 fő	6 M Ft	5,6 M Ft	93,33%
Igazgatóság, Felügyelő Bizottság	(11 fő)	11 fő	17 M Ft	20,8 M Ft	122,35%
<b>Összesen:</b>	<b>(23 fő)</b>	<b>24 fő</b>	<b>114 M Ft</b>	<b>118,2 M Ft</b>	<b>103,68%</b>

## IX. Eredménykimutatás

(Összköltség eljárással)

E Ft				
Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 047 873		1 073 457
02.	Export értékesítés nettó árbevétele			
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02. sor)</b>	<b>2 047 873</b>		<b>1 073 457</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+/-04. sor)</b>			
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>539 258</b>		<b>700 142</b>
	Ebből visszaírt értékvesztés			
05.	Anyagköltség	9 375		38 587
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	171 660		259 712
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	13 024		23 815
08.	Eladott áruk beszerzési értéke			
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 914 768		728 986
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.sor)</b>	<b>2 108 827</b>		<b>1 051 100</b>
10.	Béreköltség	336 999		503 679
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	19 935		43 781
12.	Bérfelrakások	67 948		91 493
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12. sor)</b>	<b>424 882</b>		<b>638 953</b>
<b>VI.</b>	<b>Értécsökkenési leírás</b>	<b>21 410</b>		<b>29 762</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>68 571</b>		<b>28 341</b>
	ebből értékvesztés			
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	<b>-36 559</b>		<b>25 443</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
	Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett püi. eszk. kamatai, árfolyamnyeresége			
	Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok, kamatjellegű bevételek	222		117
	Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2		
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.sor)</b>	<b>224</b>		<b>117</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			12 075
	Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott			9 000
19.	Fizetett kamatok és kamatjellegű kifizetések	140		193
	Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedése, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			

21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			3
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21. sor)	140		12 271
B.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	84		-12 154
C.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A.+/-B.)</b>	-36 475		13 289
X.	Fizetendő társasági adó	4 657		3 193
D.	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X.)</b>	-41 132		10 096

**X. Mérleg****Eszközök (aktívák)**

E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek)	Tárgyév
		2019.12.31		2020.12.31
a	b	c	d	e
1.	<b>A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)</b>	<b>560 465</b>		<b>575 471</b>
2.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)</b>			<b>10 283</b>
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5.	3. Vagyoni értékű jogok			10 283
6.	4. Szellemi termékek			
7.	5. Üzleti vagy cégérték			
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
9.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése			
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)</b>	<b>521 465</b>		<b>535 188</b>
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	325 653		321 601
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	76 923		75 607
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	12 423		54 085
14.	4. Tenyészállatok			
15.	5. Beruházások, felújítások	106 466		83 895
16.	6. Beruházásokra adott előlegek			
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)</b>	<b>39 000</b>		<b>30 000</b>
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	39 000		30 000
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	3. Egyéb tartós részesedés			
22.	4. Tartósan adott kölcs.egyéb rész.visz.-ban álló váll.-ban			
23.	5. Egyéb tartósan adott kölcsön			
24.	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25.	7. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
26.	<b>B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)</b>	<b>744 737</b>		<b>776 789</b>
27.	<b>I. KÉSZLETEK (24.-29. sorok)</b>	<b>2 610</b>		<b>31</b>
28.	1. Anyagok			
29.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
30.	3. Növendék-, hizó-, és egyéb állatok			
31.	4. Késztermékek			
32.	5. Áruk	2 610		
33.	6. Készletekre adott előlegek			31
34.	<b>II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)</b>	<b>288 868</b>		<b>195 972</b>
35.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	235 670		173 017
36.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	3 300		5 000
37.	3. Követelések egyéb rész-i visz.-ban lévő váll.al szemben			
38.	4. Váltókövetelések			



39.	5. Egyéb követelések	49 898		17 955
40.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (41. -44.sorok)</b>			
41.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
42.	2. Egyéb részesedés			
43.	3. Saját részvények, saját üzletrészek			
44.	4. Forgalmi célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
45.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (46. -47. sorok)</b>	453 259		580 786
46.	1. Pénztár, csekkek	443		659
47.	2. Bankbetétek	452 816		580 127
48.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (49-51.sorok)</b>	46 353		20 291
49.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	44 761		18 721
50.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 592		1 570
51.	3. Halasztott ráfordítások			
52.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+26.+48. SOR)</b>	1 351 555		1 372 551

## Források (passzívák)

E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	E Ft-ban		
		Előző év 2019.12.31	Előző év(ek)	Tárgyév 2020.12.31
a	b	c	d	e
53.	<b>D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61.sor)</b>	<b>857 414</b>		<b>867 510</b>
54.	I. JEGYZETT TŐKE	558 100		558 100
55.	Ebből visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
57.	III. TŐKETARTALÉK	319 300		319 300
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	21 146		-19 986
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
61.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-41 132		10 096
62.	<b>E. Céltartalékok (63.-65. sorok)</b>	<b>61 423</b>		<b>64 323</b>
63.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	61 423		64 323
64.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
65.	3. Egyéb céltartalék			
66.	<b>F. Kötelezettségek (59.+66. sor)</b>	<b>369 680</b>		<b>307 180</b>
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70.sorok)			
68.	1. Hátrasorolt kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben			
69.	2. Hátrasorolt köt.egyéb rész-i visz-ban lévő váll.al szemben			
70.	3. Hátrasorolt kötelezettség egyéb gazdálkodóval szemben			
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79.sorok)	6 882		5 913
72.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
73.	2. Átváltoztatható kötvények			
74.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
75.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek			
76.	5. Egyéb hosszúlejáratú hitelek			2 913
77.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
78.	7. Tartós köt. egyéb rész-i visz-ban lévő váll-al szemben			
79.	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	6 882		3 000
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)	362 798		301 267
81.	1. Rövid lejáratú kölcsönök			969
82.	Ebből az átváltoztatható kötvények			
83.	2. Rövid lejáratú hitelek			
84.	3. Vevőtől kapott előlegek			
85.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	262 887		119 678
86.	5. Váltótartozások			
87.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll-al szemben			
88.	7. Rövid lejáratú köt. egyéb rész-i visz-ban lévő váll-al szemben			
89.	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	99 911		180 620
90.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93.sorok)</b>	<b>63 038</b>		<b>133 538</b>
91.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			86 053

---

92.	2. Költségek és ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	6 421		7
93.	3. Halasztott bevételek	56 617		47 478
74.	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90.sor)</b>	<b>1 351 555</b>		<b>1 372 551</b>

10753170-6810114-01  
Statisztikai számjel

2 / 1 - 2

01-10-041862  
Cégjegyzék száma


FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA  
(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év 2019.12.31	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2020.12.31
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 047 873		1 073 457
02.	Export értékesítés nettó árbevétele			
I.	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02. sor)</b>	<b>2 047 873</b>		<b>1 073 457</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
II.	<b>Aktívált saját teljesítmények értéke (03.+/-04. sor)</b>			
III.	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>539 258</b>		<b>700 142</b>
	Ebből visszaírt értékvesztés			
05.	Anyagköltség	9 375		38 587
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	171 660		259 712
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	13 024		23 815
08.	Eladott áruk beszerzési értéke			
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 914 768		728 986
IV.	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.sor)</b>	<b>2 108 827</b>		<b>1 051 100</b>
10.	Béreköltség	336 999		503 679
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	19 935		43 781
12.	Bérfelrakások	67 948		91 493
V.	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12. sor)</b>	<b>424 882</b>		<b>638 953</b>
VI.	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>21 410</b>		<b>29 762</b>
VII.	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>68 571</b>		<b>28 341</b>
	ebből értékvesztés			
A.	<b>ÜZEMI (ÜZLETTI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b> (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	<b>-36 559</b>		<b>25 443</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
	Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett püi. eszk. kamatai, árfolyamnyeresége			
	Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok, kamatjellegű bevételek	222		117
	Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2		
VIII.	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.sor)</b>	<b>224</b>		<b>117</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			12 075
	Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott			9 000
19.	Fizetett kamatok és kamatjellegű kifizetések	140		193
	Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedése, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			3
IX.	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21. sor)</b>	<b>140</b>		<b>12 271</b>
B.	<b>PENZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>84</b>		<b>-12 154</b>
C.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A.+/-B.)</b>	<b>-36 475</b>		<b>13 289</b>
X.	Fizetendő társasági adó	4 657		3 193
D.	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X.)</b>	<b>-41 132</b>		<b>10 096</b>

Kelt: Budapest, 2021. február 28.

  
Pataki Márton  
Vezérigazgató

P.H.

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
10753170-6810114-01  
Statisztikai számjel  
10753170-6810114-01

01-10-041862

Cégjegyzék száma

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év 2019.12.31	Előző év(ek)	Tárgyév 2020.12.31
a	b	c	d	e
1.	<b>A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)</b>	<b>560 465</b>		<b>575 471</b>
2.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)</b>			<b>10 283</b>
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5.	3. Vagyoni értékű jogok			10 283
6.	4. Szellemi termékek			
7.	5. Üzleti vagy cégérték			
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
9.	7. Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)</b>	<b>521 465</b>		<b>535 188</b>
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	325 653		321 601
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	76 923		75 607
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	12 423		54 085
14.	4. Tenyészállatok			
15.	5. Beruházások, felújítások	106 466		83 895
16.	6. Beruházásokra adott előlegek			
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)</b>	<b>39 000</b>		<b>30 000</b>
19.	1. Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban	39 000		30 000
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban			
21.	3. Egyéb tartós részesedés			
22.	4. Tartósan adott kölcs. egyéb rész. viz. ban álló váll. ban			
23.	5. Egyéb tartósan adott kölcsön			
24.	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25.	7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
26.	<b>B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)</b>	<b>744 737</b>		<b>776 789</b>
27.	<b>I. KÉSZLETEK (24. -29. sorok)</b>	<b>2 610</b>		<b>31</b>
28.	1. Anyagok			
29.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
30.	3. Növények-, hízó-, és egyéb állatok			
31.	4. Késztermékek			
32.	5. Áruk	2 610		
33.	6. Készletekre adott előlegek			31
34.	<b>II. KÖVETELÉSEK (35. -39. sorok)</b>	<b>288 868</b>		<b>195 972</b>
35.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	235 670		173 017
36.	2. Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	3 300		5 000
37.	3. Követelések egyéb rész-i viz. ban lévő váll. al szemben			
38.	4. Váltókövetelések			
39.	5. Egyéb követelések	49 898		17 955
40.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (41. -44. sorok)</b>			
41.	1. Részesedés kapcsoló vállalkozásban			
42.	2. Egyéb részesedés			
43.	3. Saját részvények, saját üzletrészek			
44.	4. Forgalmi célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
45.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (46. -47. sorok)</b>	<b>453 259</b>		<b>580 786</b>
46.	1. Pénztár, csekkek	443		659
47.	2. Bankbetétek	452 816		580 127
48.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (49-51. sorok)</b>	<b>46 353</b>		<b>20 291</b>
49.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	44 761		18 721
50.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 592		1 570
51.	3. Halasztott ráfordítások			
52.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+26.+48. SOR)</b>	<b>1 351 555</b>		<b>1 372 551</b>

Kelt: BUDAPEST 2021. február 28.


Pataki Márton  
Vezérigazgató

P.H.

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
1092 Budapest  
Cserépkút utca 3-4. 1. em. 2.  
Telefon: 10753170-41

01-10-041862

Cégjegyzék száma

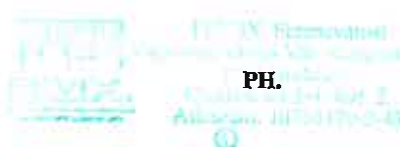
FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

MÉRLEG Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év 2019.12.31	Előző év(ek)	Tárgyév 2020.12.31
a	b	c	d	e
53.	<b>D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61.sor)</b>	<b>857 414</b>		<b>867 510</b>
54.	I. JEGYZETT TŐKE	558 100		558 100
55.	Ebből visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
57.	III. TÖKETARTALÉK	319 300		319 300
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	21 146		-19 986
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
60.	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK			
61.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-41 132		10 096
62.	<b>E. Céltartalékok (63.-65. sorok)</b>	<b>61 423</b>		<b>64 323</b>
63.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	61 423		64 323
64.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
65.	3. Egyéb céltartalék			
66.	<b>F. Kötelezettségek (59.+66. sor)</b>	<b>369 680</b>		<b>307 180</b>
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70.sorok)			
68.	1. Hátrasorolt kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben			
69.	2. Hátrasorolt köt. egyéb rész-i visz-ban lévő váll.al szemben			
70.	3. Hátrasorolt kötelezettség egyéb gazdálkodóval szemben			
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79.sorok)	6 882		5 913
72.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
73.	2. Átváltoztatható kötvények			
74.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
75.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek			
76.	5. Egyéb hosszúlejáratú hitelek			2 913
77.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
78.	7. Tartós köt. egyéb rész-i visz-ban lévő váll-al szemben			
79.	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	6 882		3 000
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)	362 798		301 267
81.	1. Rövid lejáratú kölcsönök			969
82.	Ebből az átváltoztatható kötvények			
83.	2. Rövid lejáratú hitelek			
84.	3. Vevőtől kapott előlegek			
85.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	262 887		119 678
86.	5. Váltótartozások			
87.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll-al szemben			
88.	7. Rövid lejáratú köt. egyéb rész-i visz-ban lévő váll-al szemben			
89.	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	99 911		180 620
90.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93.sorok)</b>	<b>63 038</b>		<b>133 538</b>
91.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			86 053
92.	2. Költségek és ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	6 421		7
93.	3. Halasztott bevételek	56 617		47 478
74.	<b>FORRASOK (PASSZIVAK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90.sor)</b>	<b>1 351 555</b>		<b>1 372 551</b>

Kelt.: BUDAPEST 2021. február 28.



Pataki Márton  
Vezérigazgató

PH.

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. 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

KSH: 10753170-5221-114-01

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		Érték	
		Ft.	Ft.	Ft.	Ft.
„C” sorozat	500	1 000 000	500 000 000	500 000 000	
„D” sorozat	581	100 000	58 100 000	58 100 000	

A társaság képviselőre 2019. december 13-tól jogosult:  
Pataki Márton Dániel, igazgatósági tag (vezető tisztségviselő)  
lakcíme: 1035 Budapest, Szőlő u.21.

Alapszabály szerint a társaság képviselőre továbbá jogosult:  
a Társaság igazgatóságának tagjai együttesen, olyan módon, hogy a cég jegyzéséhez az igazgatóság két tagjának együttes aláírása szükséges.

**A Zrt fő tevékenysége:** Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás

**A vállalkozás folytatásának elve**

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a Társaság a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

## **2. SZÁMVITELI POLITIKA**

**a) Az elszámolás alapja, mérlegkészítés időpontja**

A társaság a számviteli törvény előírásai szerint éves beszámolót készít.  
A beszámoló fordulónapja 2020. december 31.  
A mérlegkészítés időpontja: 2021. február 28.

A társaság a gazdálkodás eredményét összköltség eljárással készített eredménymutatással („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.

A Társaság könyveit magyar nyelven, forintban, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint és a Magyarországon általánosan elfogadott számviteli elveknek megfelelően vezeti.

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

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



**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

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

**Jelentős összegű hiba:**

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

**Nem jelentős összegű hiba:**

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

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

**c) Immateriális javak**

Az immateriális javak beszerzési, illetve előállítási költségen halmozott értékcsökkenéssel csökkentve, az ismert piaci értéküknel 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 üzembe-helyezés napját követő hónap első napjától kezdődően. Az értékcsökkenési leírás számításának alapja az adott eszköz bruttó értéke.

Az immateriális javak várható hasznos élettartama az alábbiak szerint alakul:

Vagyoni értékű jogok	6 év
Szoftverek	3 év

**d) Tárgyi eszközök**

A tárgyi eszközök a mérlegben beszerzési, illetve előállítási költségen, a halmozott értékcsökkenéssel csökkentve, az ismert piaci értéküknél nem magasabb értéken kerülnek kimutatásra. A tárgyi eszköz beszerzési értéke a felárakkal növelt és engedményekkel csökkentett vételár mellett magában foglalja a beszerzett tárgyi eszköz üzembe helyezése, rendeltetésszerű használatbavétele érdekében az üzembe helyezésig, a rendeltetésszerű használatbavételig felmerült ráfordításokat is (szállítás, vámkezelés, közvetítés, alapozás, üzembe helyezés, továbbá mindaz a tevékenység, amely a tárgyi eszköz beszerzéséhez hozzákapcsolható, ideértve a tervezést, az előkészítést, a lebonyolítást, a hitel igénybe vételét, 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 aktíválódó eszköz egyedi jellegét veszi figyelembe. Ennek megfelelően állapítunk meg maradványértéket az ingatlanokhoz, a járművekhez, egyes a műszaki és egyéb berendezések, gépek közé besorolt eszközökhöz. Azon eszközök esetében, melyek aktiválásakor maradványértéket nem határozzunk meg, úgy ítéljük meg, hogy olyan gyors a technikai fejlődés, jelentős az erkölcsi avulásuk, hogy a hasznos élettartam végén jelentős realizálható értéke nem lesz, illetőleg beszerzési értékük nem jelentős Társaságunk üzleti év alatt bonyolított forgalmához képest. Nem tekintjük jelentősnek a várható realizálási értéket, ha az nem éri el a bruttó érték 15%-át.

Terven felüli értékcsökkenés számolunk el abban az esetben, ha

- az immateriális jószág és a tárgyi eszköz könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke, Tartósnak ítéljük meg a tendenciát, amennyiben az egy éven túli, azaz két üzleti (naptári) éven keresztül fennáll.
  - a szellemi termék, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) értéke tartósan lecsökken, mert a vállalkozási tevékenység miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás, megsemmisülés, illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható,
  - a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető.
- Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentősen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbözet meghaladja a 100eFt-ot.

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

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

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:

Ingtalanok	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

Kis értékű eszközök értékcsökkenési leírása

A 100 ezer forint alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 eFt-ot.

Értékcsökkenési leírás változásának hatása:

Az értékcsökkenési leírás módjában a jogszabályi változásokon túl további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

**A befizetetlen beruházások értéke összesen: 83 895e Ft**

Ebből: Vízisport u. ingatlan beruházás értéke: 83 479e Ft

TRIGON HARDWARE Kft 235e Ft

Skip Jack Számítástechnikai Kft 181e Ft

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

**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 mozgóknak, illetve elfekvőnek ítélt, továbbá azon vissza vásárolt készletek, amelyek esetében a beszerzési érték magasabb, mint a várható nettó realizálható érték. A társaság a beszámolási időszakban nem rendelkezett vásárolt készlettel. Társaságunk saját termelésű készlettel nem rendelkezik.

**A 2019. év végén készleten szereplő 2 db parkoló automata aktiválásra került, 2020. évi készlet érték 0 Ft.**

**f) Külföldi pénzeszközben felmerülő ügyletek elszámolása**

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

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

**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 2020. május 31.-ig a könyvelést a Kft látta el. 2020. június 01- től a FEV IX Zrt. a könyvelést saját munkavállalóval látja el. A beszámoló Szodorai Enikő gazdasági igazgató állította össze (mérlegképes regisztráció száma 195824)

A számviteli törvény vonatkozó előírásai szerint a társaság számára kötelező a 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 2 160 000 Ft + ÁFA. A könyvvizsgáló más egyéb szolgáltatást nem végzett, a könyvvizsgálati díjon kívül egyéb díjazást nem kapott.

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
KIEGÉSZÍTŐ MELLEKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

**4. VAGYONI ÉS PÉNZÜGYI HELYZET**

Az eszközök és források összetételének változásai az alábbi táblázatban szerepelnek:

**AZ ESZKÖZ VAGYON MUTATÓI**

	bázis 19.12.31	tény 20.12.31	index
Befektetett eszközök aránya	41%	42%	101%
Immateriális javak aránya		1%	
Tárgyi eszközök aránya	39%	39%	101%
Befektetések aránya	3%	2%	76%
Forgóeszközök aránya	55%	57%	103%
Készletek aránya	0%	0%	1%
Vásárolt készletek aránya			
Követelések aránya	21%	14%	67%
Vevőkövetelések aránya	17%	13%	72%
Pénzeszközök aránya	34%	42%	126%
Aktív időbeli elhatárolások aránya	3%	1%	43%
Tárgyi eszközök elhasználódási foka	74%	76%	103%
Műszaki gépek, berendezések,.. elhasználódási foka	59%	56%	96%
Egyéb berendezések, felszerelések,.. elhasználódási foka	17%	47%	286%

**A TŐKE ÉS AZ IDEGEN FORRÁSOK MUTATÓI**

	bázis 19.12.31	tény 20.12.31	index
Saját tőke aránya	63%	63%	100%
Idegen források aránya	37%	37%	101%
Tulajdonosi tőke aránya	65%	64%	98%
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	1%	0%	85%
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	27%	22%	82%
Passzív időbeli elhatárolások aránya	5%	10%	209%
Az eladósodás alakulása	0,01	0,01	85%
Működő tőke ezer forint	299 515	285 805	95%
Bruttó működő tőke aránya a forrásokban	55%	57%	103%

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

Befektetett eszközök fedezettsége I. (bruttó működő tőkével)	133%	135%	102%	
Forgótőke ezer forint	365 254	362 275	99%	
Forgótőke aránya a saját tőkéhez	43%	42%	98%	
Befektetett eszközök fedezettsége II. (összes forrással)	241%	239%	99%	
Saját tőke növekedése I.	154%	155%	101%	
Saját tőke változása mérleg szt.-i eredmény alapján	1%	1%		
Stabilitási mutató	1,52	1,51	99%	
Eladósodottság mértéke	124,5879105	146,71	118%	
Átlagos tokelekötés -ezer forint	206324	140 571	68%	
A likviditási helyzet mutatóinak, továbbá a jövedelmezőség mutatóinak és a megtérülés egyéb mutatóinak alakulását az alábbi táblázatok foglalják magukba.				
<b>A LIKVIDITÁSI HELYZET MUTATÓI</b>				
1.a.	Likviditási gyors ráta	bázis 19.12.31	tény 20.12.31	index
		1,06	1,34	125%
1.b.	Pénzhányad	1,06	1,34	125%
1.c.	Fizetőképesség	1,74	1,79	103%
1.d.	Likviditási ráta	1,86	1,83	99%
2.a.	Vevők átfutási ideje nap	42	59	140%
2.b.	Átlagos napi árbevétel ezer forint	5 611	2 941	52%
2.c.	Szállítók átfutási ideje nap	46	42	91%
2.d.	Vevőállomány/szállítóállomány	0,90	1,45	161%
3.	A működés pénzüjvedelme (cash-flow) ezer forint	-19 722	39 858	302%
4.	Pénzeszközök változása ezer forint	432 270	127 527	30%
4.a.	Pénzeszközök változása (a nyitó pénzeszközökhöz)	44,73%	3590%	8025%
5.	Forgóeszközök változása ezer forint	463 850	32 052	7%
5.a.	Forgóeszközök változása (nyitó forgóeszközökhöz)	2,65137582	104%	39%
6.	Rövid lejáratú kötelezettségek változása ezer forint	222 586	-61 531	-28%
6.a.	- a változás aránya a nyitóértékhez	259%	83%	32%

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

**A JÖVEDELMEZŐSÉG MUTATÓI**

	bázis 19.12.31	tény 20.12.31	index
1. Árbevétel arányos nyereség	-1,79%	2,37%	233%
2. Összes tőke jövedelmezősége	-4,25%	2,91%	168%
3. Saját tőke jövedelmezősége	-4,25%	1,53%	136%
4. Saját tőke jövedelmezősége (működő tőkével)	-7,37%	4,65%	
6. Jegyzett tőke jövedelmezősége		1,81%	125%
7. Árbevétel arányos pénzjövdelem		3,71%	
8. Tőkearányos pénzjövdelem		4,59%	
9. A befektetések jövedelmezősége			
10. Bruttó termelési érték ezer forint ("A" tip. eredm.-nél)	2 587 131	1 773 599	69%
11.a. Anyag jellegű ráfordítások aránya("A")	82%	59%	73%
11.b. Személyi jellegű ráfordítások aránya("A")	16%	36%	219%
11.c. Értéksökkenési leírás aránya("A")	1%	2%	203%
11.d. Egyéb költségek aránya("A")	1%	1%	267%
11.e. Egyéb ráfordítások aránya("A")	3%	2%	60%

**MEGTÉRÜLÉSI ÉS EGYÉB MUTATÓK**

	bázis 19.12.31	tény 20.12.31	index
1. A forgóeszközök megtérülése-forgása	3,99	1,41	35%
2. Befektetett eszközök forgása	5,32	1,89	36%
3. Eszközhatékonyság	2,22	0,79	35%
4. Készletek forgási sebessége - nap	16,60	0,4	3%
5. Készletek forgási sebessége - fordulat/év	22,0	812,9	3697%
6. Tőke megtérülési mutató	2,75	3,76	137%
7. Likvid eszközök hányada	0,27	0,26	98%
8. Tőkelekötés hatékonysága (ROI)		0,18	

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

A társaság pénzeszközeiben bekövetkezett változásokat a cash-flow kimutatás mutatja be.

SSZ.	CASH-FLOW KIMUTATÁS	ELŐ- JEL	BÁZIS 2019.12.31	TÁRGYÉV 2020.12.31	INDEX
<b>I.</b>	<b>Nyitó pénzállomány</b>		419 448	453 259	
1.	Adózás előtti eredmény	(+/-)	-36 475	13 289	374%
2.	Elszámolt amortizáció	(+)	21 410	29 762	139%
3.	Elszámolt értékvesztés	(+)	0	0	0%
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	(+/-)	0	0	0%
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	(+/-)	0	0	0%
6.	Szállítói kötelezettségek változása	(+/-)	125 300	-143 209	-114%
7.	Egyéb rövidelejáratú kötelezettségek változása	(+/-)	3 362	80 709	2401%
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	(+/-)	63 038	70 500	112%
9.	Vevőkövetelés változása	(+/-)	-105 771	62 653	269%
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélküli) változása	(+/-)	329	32 822	9976%
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	(+/-)	-23 841	26 062	191%
12.	Fizetett adó (nyereség után)	(-)	-4 657	-3 193	69%
13.	Fizetett osztalék, részesedés	(-)	0	0	0%
<b>II.</b>	<b>SZOKÁSOS TEVEKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZ- ESZKÖZVÁLTOZÁS (MŰKÖDÉSI CASH-FLOW)</b>		<b>42 695</b>	<b>169 395</b>	<b>397%</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése	(-)	-8 884	-41 890	472%
15.	Befektetett eszközök eladása	(+)	0	22	0%
16.	Kapott osztalék	(+)	0	0	0%
<b>III.</b>	<b>BEFEKTETÉSI TEVEKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZVÁLTOZÁS</b>		<b>-8 884</b>	<b>-41 868</b>	<b>471%</b>
17.	Részvénny kibocsátás bevétele (trókebevonás)	(+)	0	0	0%
18.	Kötvénny kibocsátás bevétele	(+)	0	0	0%
19.	Hitelfelvétel	(+)	0	0	0%
20.	Véglegesen kapott pénzeszköz	(+)	0	0	0%
21.	Részvénny bevonás (tőkeleszállítás)	(-)	0	0	0%
22.	Kötvénny visszafizetés	(-)	0	0	0%
23.	Hiteltörlesztés visszafizetés	(-)	0	0	0%
24.	Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lejáratú	(-)	0	0	0%
<b>IV.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZVÁLTOZÁS</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>V.</b>	<b>PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA</b>	(+/-)	<b>33 811</b>	<b>127 527</b>	<b>377%</b>
<b>VI.</b>	<b>Záró pénzállomány</b>		<b>453 259</b>	<b>580 786</b>	



**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

**A MÉRLEG TÉTELEINEK BEMUTATÁSA**

**5. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK**

Az immateriális javak és tárgyi eszközök értéke a beszámolási időszakban az alábbi táblázatban foglaltak szerint alakult a beszámolási időszakban.

<b>V. IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK VÁLTOZÁSAI</b>						
	<b>NYITÓ</b>		<b>BRUTTÓ ÉRTÉK</b>		<b>Csökken</b>	<b>ZÁRÓ</b>
	<b>2019.12.31</b>	<b>2020.12.31</b>	<b>Növeked.</b>	<b>Átsorol.</b>		<b>2020.12.31</b>
MEGNEVEZÉS						
VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	7 976		12 391		1 990	18 377
ÜZLETI VAGY CÉGÉRTÉK						
SZELLEMI TERMÉKEK						
K+F AKTIVÁLT ÉRTÉKE						
ALAPÁTSZERV. AKTIVÁLT						
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>7 976</b>		<b>12 391</b>		<b>1 990</b>	<b>18 377</b>
TELKEK	91 562					91 562
ÉPÜLETEK	289 104		3 216			292 320
EGYÉB ÉPÍTMÉNYEK						
MŰSZAKI BEREND. GÉPEK	131 203		7 070		3 427	134 846
EGYÉB GÉP BEREND	75 144		55 482		16 285	114 341
IRODAI IG. BER.						
BERUHÁZÁSOK	106 466		39 744		62 315	83 895
BERUH.-RA ADOTT ELŐLEGEK						
<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZ.</b>	<b>693 479</b>		<b>105 512</b>		<b>82 027</b>	<b>716 964</b>

ezer forint

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
KIEGÉSZÍTŐ MELLEKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉS NETTÓ MEGNEVEZÉS</b>	<b>NYITÓ</b>	<b>Növeked.</b>	<b>terszerinti</b>	<b>Csökken</b>	<b>ZÁRÓ</b>	<b>ÉRTEK</b>
VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	7 975	2 109		1 990	8 094	10 283
ÜZLETI VAGY CÉGÉRTÉK						
SZELLEMI TERMÉKEK						
K+F AKTÍVÁLT ÉRTÉKE						
ALAP-ÁTSZERV AKTÍVÁLT						
IMMATERIÁLIS JAVAK	7 975	2 109		1 990	8 094	10 283
TELKEK						91 562
ÉPÜLETEK	55 013	7 268			62 281	230 039
EGYÉB ÉPÍTMÉNYEK						
MŰSZAKI BEREND.GÉPEK	54 280	6 653		1 694	59 239	75 607
EGYÉB GÉP BEREND	62 721	13 732		16 197	60 256	54 085
IRODAI IG. BER.						
BERUHÁZÁSOK						83 895
BERUH.-RA ADOTT ELŐLEGEK						
<b>TÁRGYESZKÖZÖK ÖSSZ.</b>	<b>179 989</b>	<b>29 762</b>		<b>19 881</b>	<b>189 870</b>	<b>545 471</b>

**6. EGYÉB KÖVETELÉSEK**

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

<b>Követelések</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgy év</b>
Követelések áruszállításból, szolgáltatás nyújtásból	235 670	173 017
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	3 300	5 000
Adott előleg szállítónak	375	0
kaució (Evrofin, Green Track, egyéb)	609	160
Tűlfizetés szállítónak	5	0
Kártérítésből adódó köv. (Parkolás, Pályf V)	293	293

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
KIEGÉSZÍTŐ MELLEKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

Általános forgalmi adó	0	0
IPA elszámolása	5 590	5 079
NAV illeték	19	0
Átúszódó Áfa követelés	42 976	5 464
Munkabér előleg	13	0
Munkáltató kölcsön	0	2 500
Különféle egyéb követelés	18	4 459
<b>Összesen</b>	<b>288 868</b>	<b>195 972</b>

**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>Tárgy év</b>
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>		
Közszolgáltatás elhatárolt árbevétele (alulkompenzáció)	34 115	18 721
Támogatás (2020.utalt összeg)	10 000	
Egyéb következő évben számlázott bevétel	646	1 570
<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>44 761</b>	<b>20 291</b>
Egyéb előre fizetett költségek	1 592	0
<b>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>1 592</b>	<b>0</b>
<b>Aktív időbeli elhatárolások összesen</b>	<b>46 353</b>	<b>20 291</b>

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
KIEGÉSZÍTŐ MELLEKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

**8. SAJÁT TŐKE**

Jegyzettőke és a tőketartalék levezetésének bemutatása (adatok eFt-ban):

MEGNEVEZÉS	Jegyzett tőke	Jegyzési árfolyam 130%	Tőketartalék
<b>2009.12.31</b>	<b>57 100 000</b>		<b>0</b>
apport-Ráday57 (telek,nincs écs)	177 690 000	53 307 000	53 307 000
apport-Lónyai 56. (telek, nincs écs)	153 850 000	46 155 000	46 155 000
apport- Lónyai 13/A (épület)	42 150 000	12 645 000	12 645 000
apport- csarnok .t3-4 (épület)	82 310 000	24 693 000	24 693 000
<b>2010.12.31</b>	<b>513 100 000</b>		<b>136 800 000</b>
2012.04.06/ Vagyongkezelő beolvadás	15 000 000		
2012.07.01/ Bérleményüz.apport 100%	30 000 000		
<b>2012.12.31</b>	<b>558 100 000</b>		<b>136 800 000</b>
2015.09.08/ FV.Parkolási Kft. beolvadás			182 500 000
<b>2015.12.31</b>	<b>588 100 000</b>		<b>319 300 000</b>
<b>2016.12.31</b>	<b>588 100 000</b>		<b>319 300 000</b>
<b>2017.12.31</b>	<b>588 100 000</b>		<b>319 300 000</b>
<b>2018.12.31</b>	<b>588 100 000</b>		<b>319 300 000</b>
<b>2020.12.31</b>	<b>588 100 000</b>		<b>319 300 000</b>

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
KIEGÉSZÍTŐ MELLEKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

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

Megnevezés	Saját tőke	Jegyzett tőke	Jegyzett, de nem fiz. tőke	Tőke tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény
Nyitóállomány az év elején	857 414	558 100		319 300	-19 986			0
A saját tőke elemeinek egymás közötti mozgása (+/-)								
Előző évi eredmény átvezetése eredménytartalékba	0							
Jegyzett tőke emelés eredménytartalékból vagy tőke tartalékból	0							
Átvezetés eredménytartalék és tőketartalék között	0							
Átvezetés eredménytartalék és lekötött tartalék között	0							
Átvezetés tőketartalék és lekötött tartalék között	0							
Egyéb mozgások	0							
Összesen	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>A saját tőke változása</b>								
Jegyzett tőke emelés vagy csökkentés	0							
Befizetés eredmény-, tőke-, vagy lekötött tartalékba	0							
Tőketartalék vagy eredménytartalék átadás	0							
Tőketartalék vagy eredménytartalék átvétel	0							
Adózott eredmény	10 096							10 096
	0							
Összesen	10 096	0	0	0	0	0	0	10 096
Záróállomány az év végén.	867 510	558 100	0	319 300	-19 986	0	0	10 096

## **9. CÉLTARTALÉK**

Az előző években képzett 12 100 e forint céltartalék visszafírásra került.

A beszámolási évben a társaság 64 323 e forint értékben képzett céltartalékot.  
Ebből:

<b>Megnevezés:</b>	<b>Összeg:</b>
FV .kártya egysz. végelszámolás (2019)	12 100
Dr.Arató követelés FMH-ra 50% (2019)	7 398
fer-Park köv.ellenkövetelés egyenleg 50% (2019)	41 925
<b>Egyenleg 2019.12.31.</b>	<b>61 423</b>
FV.Kártya végelsz.ra képzett céltart.kiv.kivezetése (2020)	-12 100
<b>Egyenleg 2020.12.31.</b>	<b>49 323</b>
<b>Megnevezés:</b>	<b>Összeg:</b>
Céltart. végkielégítésre (2020)	15 000
<b>Egyenleg 2020.12.31.</b>	<b>15 000</b>
<b>Céltartalék a várható kötelezettségekre összesen:</b>	<b>64 323</b>

## **10. EGYÉB RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK**

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

<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgy év</b>
Kötelezettségek áruszállításból, szolg. nyújtásból	262 887	119 677
Táppénz 1/3	85	85
Bér és levonások	18 141	26 731
NAV illeték	0	0
Következő időszak.fizetendő áfa	44 125	23 205
Eü.szolg.járulékok(parkolás)	459	8 840

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

MKB eg. Pénztár(parkolás)	32	32
Átsorolt következő évi Lizing törl.	919	969
Áfa kötelezettség	3 394	14 334
Társasági adó kötelezettség	2 157	0
Bérijárlék kötelezettség	15 052	11 607
Szja kötelezettség	6 851	11 987
Egyéb adófizetési kötelezettség	1 547	2 255
Egyéb rövid lej. Kötelezettségek(bírság, vissza.fiz.támogatás)	0	81 455
Főv.Önkormányzat (bevétel)elszám.(parkolás)	0	0
IX.ker.Önkormányzat Követelés kezelés elszám.	7 149	90
<b>Összesen</b>	<b>362 798</b>	<b>301 267</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>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgy év</b>
Tárgyvet terhelő nem számlázott műk. költség	6 421	7
Felülkompensáció parkolás közszolgáltatás	0	86 053
Halasztott bevétel ebből:	56 617	47 478
<i>Halasztott bevétel parkolás induló t.eszk.écs</i>	0	13 051
<i>Halasztott bevétel közszolg. induló t.eszk.écs+maradvány ért.</i>	0	34 427
<b>Passzív időbeli elhatárolások összesen</b>	<b>63 038</b>	<b>133 538</b>

**Halasztott bevételek:**

2019. évben a parkolás-üzemeltetési feladatok saját erőből történő ellátása érdekében fejlesztési, beruházási célra a Ferencvárosi Önkormányzat által a közszolgáltatási szerződés keretében rendelkezésre bocsátott összeg 56 617ezer forint. 2020. év folyamán felhasználásra került 43 566 ezer forint, 13 051 ezer forintot elhatároltunk a megvásárolt tárgyi eszközök következő évi écs-re.

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

**AZ EREDMÉNYKIMUTATÁS TÉTELEINEK BEMUTATÁSA**

**12. A VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG BEMUTATÁSA**

Vállalkozási tevékenység árbevétele	Előző év	Tárgy év
Megbízási szerz.sz.projekt vez.(20)	30 000	30 000
Köszolg.árbev/ Építményüzemeltetés (10)	339 942	350 043
Köszolg.árbev /Parkolási feladatok (11)	850 143	209 520
Fővárosi elszám/ Parkolási feladatok(63)	63 281	53 102
Parkolás halasztott bevétel ind.költségekre	0	43 566
Ingtatlan bérbeadás(40)	0	0
Egyéb árbevétel	6 062	97
Egyéb park.üzemelt.fealadatok árbev	4 250	100
Továbbszámolás árbevétele	754 195	387 029
<b>Összesen</b>	<b>2 047 873</b>	<b>1 073 457</b>

A közszolgáltatási-épitményüzemeltetési tevékenység árbevételének és ráfordításainak alakulását a következő táblázatokon mutatjuk be (adatok eFt-ban).

Közszolgáltatói tevékenység elszámolása építmény üzemeltetési tevékenységre	2020. éves tényadatok
Közszolgáltatói díj nettó árbevétele	331 322
Közvetlen költség / ráfordítás	-350 043
<b>2020. évi Közszolgáltatói díj alul kompenzáció összege</b>	<b>-18 721</b>
Közszolgáltatói tevékenység elszámolása parkolás üzemeltetési tevékenységre	2020. éves tényadatok
Közszolgáltatói díj nettó árbevétele	330 000
2019. év Köszolg.díj parkolás induló ktg.	56 617
Közvetlen költség / ráfordítás	-253 086
Parkolás ind.beszerzett tárgyi eszköz écs.+maradvány ért.elhatárolás	-47 478
<b>2020. évi Közszolgáltatói díj felül kompenzáció összege</b>	<b>86 053</b>



**FEV IX. Ferencvárosi Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

	2020. éves tényadatok
<b>Megbízási szerződés</b>	
Közszolgáltatói díj nettó árbevétele	30 000
Közvetlen költség / ráfordítás	-21 102
<b>2020. évi Megbízási szerződés eredménye</b>	<b>8 898</b>

	2020. éves tényadatok
<b>Támogatási szerződés</b>	
Közszolgáltatói díj nettó árbevétele	768 200
Közvetlen költség / ráfordítás	-698 845
2020. évi támogatás túlfinanszírozás	69 355
2019. évi céltartalék feloldás	12 100
<b>2020. évi túlfinanszírozás</b>	<b>81 455</b>

**13. EGYÉB BEVÉTELEK**

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

	Előző év	Tárgy év
<b>Egyéb bevételek</b>		
Költségek ellentételezésére kapott működési tám.	519 720	686 815
Kapott kártérítés	84	810
Tárgyi eszköz értékesítés	227	22
Előző évi céltartalék feloldása	18 988	12 100
Végl. Fejll.célra kapott támogatásból vásárolt eszk.écs	0	0
Egyéb bevételek	239	395
<b>Összesen:</b>	<b>539 258</b>	<b>700 142</b>

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

**14. ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK, IGÉNYBEVETT SZOLG., KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK**

	Előző év	Tárgy év
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>		
Anyagköltség	9 375	38 587
Igénybe vett szolgáltatások értéke	171 600	259 712
Egyéb szolgáltatások értéke	13 024	23 815
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 914 768	728 986
<b>Összesen</b>	<b>1 914 768</b>	<b>1 051 100</b>
<b>Igénybevett szolgáltatás részletezése</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgy év</b>
Ügyvédi, közjegyzői díj, egy. jogi szolg.	51 737	41 946
Tervezés, tanácsa., szervezés e. szakértői	47 199	18 703
Könyvelés, Könyvvizsgálat	10 290	5 925
park.kapcs.adatszolg.felülv.panaszkez.	9 200	14 215
Egyéb bérleti díjak	6 813	10 611
Karbantartás, javítás, szofverfriss.	6 016	10 722
Értékbecslés, PR tev.	4 236	0
Vagyonyvédelem	4 032	3 318
Telefon, internet	5 060	8 974
Posta, hirdetés	3 883	815
Takarítás, tisztítás	2 696	3 956
Közös ktg	2 628	2 900
Munkaerő kölesönzés, közvetítés	2 298	1 640
Pénzszállítás /Parkolás	1 017	0
Érmefeldolgozás / Parkolás	1 238	1 183
Gazdasági, ügyviteli, HR szolgáltatások	1 660	0
Parkoló automata bérleti díja	1 152	16 047
Licence+ támogatási díj	0	28 228
Inform.karbantart.szofver friss, fejl.támogatás	0	32 234
Kártyahaszn(Lipót), park.továbbért.díj	0	38 692

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

Munkával összefüggő bérlet (park.ell.)	0	3 148
Egyéb igénybevett szolgáltatás	10 505	16 455
<b>Összesen</b>	<b>171 660</b>	<b>259 712</b>
<b>Közvetített szolgáltatások részletezése</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgy év</b>
Közvetített alváll.szolg FER-PARK	820 540	0
Alvállalkozói teljesítmény(közsz.10)	340 032	341 793
Továbbsz. mobilparkolás	676 337	386 863
tovsz.mobilp.továbbért.díj(jut)Nemz.Mob	67 633	0
Továbbsz.belföldi követeléskez.ktg	7 032	166
Továbbsz.külföldi követeléskez.ktg	1 955	0
Továbbsz. kártyahasználat(Lipót)	557	100
Továbbsz. parkolóóra áram	486	0
Továbbszámlázott telefonszolg.,parkolás	196	64
<b>Összesen</b>	<b>1 914 768</b>	<b>728 986</b>

**15. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK**

<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgy év</b>
Béreköltség	336 999	503 679
Személyi jellegű egyéb kifizetések	19 935	43 781
Béjárulékok	67 948	91 493
<b>Összesen</b>	<b>424 882</b>	<b>638 953</b>

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

**16. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK**

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

	Előző év	Tárgy év
<b>Egyéb ráfordítások</b>		
Kivezetett tárgyi eszközök könyv .sz. értéke	460	0
Késedelmi kamat, bírság	106	2 045
Tárgyi eszköz selejtezése	0	1 819
Államnak fizetett adók, bírság, pótlék	457	0
Önkormányzatoknak fizetett adók	2 475	7 285
Adott támogatás	201	0
Céltartalék várható kötelezettségekre	61 423	15 000
Fizetett kártérítés	2 400	49
Követelések értékesítése	0	0
Behajthatatlan követelés leírt összege	309	0
Különféle egyéb ráfordítások	740	2 143
<b>Összesen</b>	<b>68 571</b>	<b>28 341</b>

**17. TÁRSASÁGI ADÓALAP MÓDOSÍTÓ TÉTELEK**

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

	Előző év	Tárgy év
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-36 956</b>	<b>13 289</b>
<b>Adózás előtti eredményt csökkentő tételek</b>		
Adóörvény szer. ért. csökk.+ Értékesített eszk. net. ért.	15 831	29 762
Előző évi céltartalék visszairása	18 988	12 100
<b>Adózás előtti er.-t csökkentő tételek összesen</b>	<b>34 819</b>	<b>41 862</b>

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

<b>Adózás előtti eredményt növelő tételek</b>		
Elszámolt céltartalék	61 423	15 000
Szt alapján elsz. ért. csökk.+ értékesített eszk. net.ért.	21 869	29 762
Terven felüli écs.	0	
Adott támogatás, tartozásátvállalás miatti növ.	201	2 000
Bírság, késedelmi kamat	76	
<b>Adózás előtti eredményt növelő tételek össz.</b>	<b>83 569</b>	<b>46 762</b>
<b>Adóalap</b>	<b>11 794</b>	<b>18 189</b>
<b>Számított társasági adó 9%</b>	<b>1 061</b>	<b>1 637</b>
<b>Jövedelem minimum szerinti adóalap össz. bev.*0,02</b>	<b>51 747</b>	<b>35 474</b>
<b>Jövedelem minimum alapján számított TA</b>	<b>4 657</b>	<b>3 193</b>

**18. TÁRSASÁGI ADÓ**

Mivel az adózás előtti eredmény és az adóalapja közül a nagyobb érték nem éri el a jövedelem-(nyereség-) minimumot így az adó megállapítása a jövedelem minimum szerint történik.

**Összege: 3 193 ezer Ft**

**19. FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG, ÜGYVEZETÉS**

A Társaság felügyelő bizottságának és ügyvezetésének tagjai részére 20 800e Ft tiszteletdíj és 15 834e Ft illetmény került kifizetésre. A társaság a vezető tisztségviselők részére nem folyósított előleget és kölcsönt, a nevükben nem vállalt garanciális kötelezettséget.

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyongkezelő és Városfejlesztő Zrt.  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

**20. MUNKAVÁLLALÓI LÉTSZÁM, SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK**

Az alábbi táblázat a foglalkoztatott munkavállalók létszámának, bérköltségének és személyi jellegű kifizetések változását mutatja.

Átlagos állományi létszám		Bérköltség		Személyi jell. egyéb ktg.	
Előző év	Tárgy év	Előző év	Tárgy év	Előző év	Tárgy év
64	98	336 999	503 679	19 935	43 781

**21. Ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hibák eredményre, az eszközök és a források állományára gyakorolt hatása**  
A tárgyévben nem volt az ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hiba.

**22 Kapcsolt vállalkozásokkal összefüggő, követelések, kötelezettségek:**

Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft 5 000e Ft

**23. Kötelezettségek, amelyeknek a hátralévő futamideje több mint 5 év**  
A tárgyévben nincs ilyen kötelezettség.

**24. Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek (feltüntetve a biztosítékok fajtáját, formáját**  
A tárgyévben nincs ilyen kötelezettség.

**25. Visszavásárolt saját részvények, saját üzletrészek megszerzésére vonatkozó adatok**  
Társaságunk nem rendelkezik saját üzletrésszel.

**26. Valós értéken történő értékelés bemutatása**  
Társaságunk nem alkalmaz valós értékelést.

**27. Értékhelyesbítés, értékelési tartalék alkalmazása esetén az értékelés elveinek, módszereinek, valamint az értékelési adatok számszerű bemutatása**  
Társaságunk az értékhelyesbítés lehetőségével nem él.

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyongazdálkodási és Városfejlesztő Zrt.  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

**28. TOVÁBBI 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.

Budapest, 2021.február 28.



Pataki Márton  
Vezérigazgató

FEV IX. Ferencvárosi  
Vagyongazdálkodási és Városfejlesztő Zrt.



## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### *A FEV IX. Zrt. részvényesének*

#### **Vélemény**

*Elvégeztük a FEV IX Zrt. 2020. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2020. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.372.551 eFt, az adózott eredmény 10.096 eFt, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.*

*Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2020. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).*

#### **A vélemény alapja**

*Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó Magyarországon hatályos törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.*

*Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IFSBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.*

*Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.*

#### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért**

*A vezetés felelős az éves beszámolóért a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.*

*Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéleményre a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés*



*nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.*

*Az irányítással meghízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.*

### ***A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálóiáért való felelőssége***

*A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.*

*A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.*

*Továbbá:*

- Azonosítjuk és felbecsüljük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a helyő kontroll felülírását;*
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.*
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.*
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó*

*közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.*

- Értékeljük az éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.*

*Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.*

*Budapest, 2021. február 28.*

GABOL Audit Kft  
3000 Hatvan, Irinyi J. u. 10.  
Adósz: 23860989-210  
Száml: 10101085-14427300-01003005



*Oláh Gábor*

**MKVK 000081**

**GABOL Audit Kft.**

**MKVK 004062**

**3000 Hatvan, Irinyi J. u. 10**

## FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága 2021. április 30-i ülésén a „A FEV IX. Zrt. 2020. évi éves beszámolója és üzleti jelentése” című előterjesztés megtárgyalása kapcsán az alábbi határozatot hozta:

### 2/2021. (IV.30.) IG. sz. határozat

#### I./

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága a Társaság 2020. évi éves beszámolóját és üzleti jelentését elfogadta, és felhatalmazza az Igazgatóság elnökét ezeknek a Társaság Felügyelő Bizottsága számára történő benyújtására.

#### II./

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága a Társaság 2020. évi éves beszámolóját és üzleti jelentését elfogadta és az alábbiakban felsorolt főbb adatokkal javasolja Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata számára elfogadni:

- Eszközök-Források megegyezően	1 372 551 E Ft
- Saját tőke	867 510 E Ft
- Értékesítés nettó árbevétele	1 073 457 E Ft
- Üzemi tevékenység eredménye	25 443 E Ft
- Adózott eredmény	10 096 E Ft

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága felkéri a tulajdonos, Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatát, hogy a 10 096 E Ft összegű adózott eredményt helyezze a Társaság eredménytartalékába.

#### III./

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága felhatalmazza az Igazgatóság elnökét a Társaság 2020. évi Éves Beszámolójának Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata számára történő benyújtására.

Felelős: Igazgatóság elnöke

Határidő: 2021. IV. 30.

Budapest, 2021. április 30.



**Pataki Márton**  
Igazgatóság Elnöke

## FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelőbizottsága 2021.05.03-i ülésén a „A FEV IX. Zrt. 2020. évi éves beszámolója és üzleti jelentése” című előterjesztés megtárgyalása kapcsán az alábbi határozatot hozta:

### 3/2021. (V.03.) FB. sz. határozat

I./

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelőbizottsága a Társaság 2020. évi éves beszámolóját és üzleti jelentését elfogadta.

II./

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelőbizottsága a Társaság 2020. évi éves beszámolóját és üzleti jelentését elfogadta és az alábbiakban felsorolt főbb adatokkal javasolja Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata számára elfogadni:

- Eszközök-Források megegyezően	1 372 551 E Ft
- Saját tőke	867 510 E Ft
- Értékesítés nettó árbevétele	1 073 457 E Ft
- Üzemi tevékenység eredménye	25 443 E Ft
- Adózott eredmény	10 096 E Ft

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága felkéri a tulajdonos, Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatát, hogy a 10 096 E Ft összegű adózott eredményt helyezze a Társaság eredménytartalékába.

III./

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelőbizottsága felhatalmazza az Igazgatóság elnökét a Társaság 2020. évi Éves Beszámolójának Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata számára történő benyújtására.

Felelős: Igazgatóság elnöke  
Határidő: 2021. V. 3.

Budapest, 2021. május 03.

  
**Polyák Béla Attila**  
Felügyelőbizottság Elnöke

## A megfelelési tanácsadói jelentés

FEV IX. Zrt. – 2020

A hatályos 339/2019. (XII. 23.) Kormányrendelet előírásaira épülő, a FEV IX. Zrt.-nél kiadás alatt lévő Megfelelési és integritási szabályzat alapján a megfelelési tanácsadó legfontosabb feladatai az alábbiak:

- a) *Annak elősegítése, hogy a köztulajdonban álló gazdasági társaság megfeleljen a tevékenységére és működésére vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak és a szabályzatai összhangban legyenek a jogszabályi rendelkezésekkel.*
- b) *Azon intézkedések és eljárások érvényesülésének folyamatos nyomon követése és rendszeres ellenőrzése, amelyek célja az irányadó jogszabályoktól történő eltérések feltárása.*
- c) *A FEV IX. Zrt. által végzett tevékenység jogszabályoknak, a gazdasági társaság célkitűzéseinek, belső szabályzatainak, értékeinek és elveinek, továbbá a tevékenységi körére vonatkozó szakmai standardoknak való megfelelés nyomon követése.*
- d) *A feltárt hiányosságok megszüntetése és a kockázatok csökkentése érdekében javaslatok készítése a köztulajdonban álló gazdasági társaság első számú vezetője részére, valamint a megfelelésbeli hiányosságok feltárása érdekében tett intézkedések nyilvántartása, folyamatos nyomon követése és rendszeres ellenőrzése.*
- e) *A FEV IX. Zrt. első számú vezetőjének, vezető testületének (Igazgatóságának) és FEV IX. Zrt. munkatársak támogatása abban, hogy a FEV IX. Zrt. teljesítse a tevékenységére és működésére vonatkozó jogszabályokban foglalt kötelezettségeit.*
- f) *A jogszabályoknak történő megfelelés, mint cél érvényesülését elősegítő szervezeti szemlélet kialakításának támogatása.*
- g) *A belső kontrollrendszer vonatkozásában a kontrollkörnyezet kialakításának és integrált kockázatkezelésnek a támogatása, valamint FEV IX. Zrt. első számú vezetője általi meghatalmazás alapján a FEV IX. Zrt. működésével összefüggő integritást sértő, korrupciós és visszaélésgyanús eseményekre vagy kockázatokra vonatkozó bejelentések fogadásával és kivizsgálásával kapcsolatos feladatok ellátása.*
- h) *A jogszabályoknak történő szervezeti megfeleléssel kapcsolatos intézkedések vonatkozásában a FEV IX. Zrt. első számú vezetőjének folyamatos támogatása, tanácsadás.*
- i) *Előkészíti a FEV IX. Zrt. első számú vezetője részére a Kormányrendeletben meghatározottak szerinti nyilatkozatot a Társaság belső kontroll rendszerének működéséről.*

**A fenti feladatok ellátása keretében folyamatosan monitoroztam a Társaság szabályzatait, hogy megfelelnek-e a jogszabályban előírtaknak. Amennyiben felmerült annak a gyanúja, hogy az összhang nem teljeskörű, úgy ezt jeleztem a Vezérigazgató felé, s ennek eredményeképpen több szabályzat is aktualizálásra, pontosításra került. Feltétlenül szükséges lesz a Közbeszerzési szabályzat aktualizálása is, melyre a jogszabályi változások után még nem került sor.**

**A Társaság tevékenységével kapcsolatban elsősorban a közszolgáltatási feladataink, valamint az ezzel összefüggő, közbeszerzéssel kiválasztott Vállalkozók szerződéseinek folyamatos figyelemmel kísérése és nyomon követése volt a cél. Tekintettel arra, hogy a**

Parkolás területén az ügyviteli rendszerrel kapcsolatosan, akkreditált közbeszerzési tanácsadó igénybevétele ellenére sem sikerült eredményes közbeszerzést lefolytatni, így csupán az lehetett a szándék, hogy a kötelező feladatot, a lehető legkevesebb elmarasztalással sikerüljön megvalósítani. A parkolási tevékenységnek, a saját feladatellátásnak köszönhetően, a Társaság költségstruktúrájára vonatkozóan már sokkal kisebb a jelentősége, mint a vagyongazdálkodási területen. A Vagyongazdálkodás esetében nem volt probléma a feladat szabályszerű ellátásával, a közbeszerzések is zökkenőmentesen lezajlottak, azonban több módosítást javasoltam, mind a szerződések jövőbeni egyértelműbb megfogalmazása, mind pedig a munkák, megrendelések nyilvántartására szolgáló számítógépes rendszer egyértelműbb és pontosabb vezetésére is.

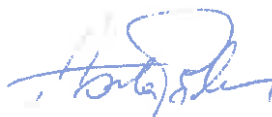
A belső kontrollkörnyezet kialakításában igyekeztem aktívan részt venni, támogattam a szakterületeket munkájukban – azonban biztos, hogy az eddigi tapasztalatok alapján az éves felülvizsgálat során (melynek határideje augusztus 31.) több ponton módosításokat kell majd végrehajtani.

Három (általában integritási kockázatnak tekintett) témával kapcsolatos bejelentést tettem a Vezérigazgató úr felé. Az egyik egy munkaszerződést érintő téma volt, amikor is a bejelentés felesleges volt, mert nem ismerhettem a teljes szerződést, amely egyértelmű választ adott. A második a Beszerzési szabályzat értelmezésével kapcsolatos felvetés volt, s ennek eredményeképpen a szabályzat módosítása folyamatban van. A harmadik bejelentés egy szerződéssel összefüggésben a kötelezettségvállalással kapcsolatosan született, melyre a Társaság Vezető jogtanácsosa adott jogi magyarázatot.

A Társaság Vezérigazgatója részére előkészítettem a belső kontroll rendszer működéséről szóló nyilatkozatot, valamint a Vezetői önellenőrző kérdőívet, melyek az éves beszámoló mellékletét képezik.

Tekintettel arra, hogy a jelenlegi előírásoknak megfelelő formátumban a belső kontroll rendszer Társaságunknál még nagyon rövid múltra tekinthet vissza, így vélhetően a 2021. évről szóló beszámoló már több érdemi információt tartalmaz majd.

Budapest, 2021. április 13.



**Horta Gábor**  
megfelelési tanácsadó

## VEZETŐI NYILATKOZAT

Alulírott Pataki Márton Dániel a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt., (a továbbiakban: Társaság) első számú vezetője kijelentem, hogy az általam vezetett társaság belső kontrollrendszerével összefüggésben a 2020. évben a vonatkozóan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározottak szerint, a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás alapelveinek megfelelően jártam el.

Kijelentem továbbá, hogy a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény 7/J. §-ának, valamint a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII.23.) Korm. rendelet előírásainak történő megfeleléséről az alábbiak szerint gondoskodtam:

### **Kontrollkörnyezet:**

*Világos szervezeti struktúra, átlátható folyamatok kerültek kialakításra, a humánerőforrás kezelés átlátható volt, az etikai elvárások meghatározottak és ismertek voltak, erre vonatkozóan a szabályzatot a Társaság 2021-ben elkészítette.*

*A jogszabály által előírt, továbbá a gyakorlat szerint szükséges szabályzatok elkészítése túlnyomó részben már 2020-ban megtörtént, a még hiányzó szabályzatok elkészítése vagy folyamatban van, vagy már 2021 első negyedévében megtörtént. A szervezeti integritást sértő események kezelésének eljárásrendje 2021-ben kialakításra került, a folyamatleírások, az ellenőrzési nyomvonalak és a kockázatot jelentő okok elkészültek – melyeknek pontosság, aktualizálása az ide esztendőben sorra kerül.*

### **Integrált kockázatkezelési rendszer:**

*A kockázatkezelésre vonatkozó külön szabállyal Társaságunk nem rendelkezik, de a 2020. októberétől hatályos Belső kontroll kézikönyv tartalmazza a szükséges szabályozást. A tavalyi év második felében az igazgatók, irodavezetők felmérték, összegyűjtötték a szervezet működésében rejlő kockázatokat. Az ehhez kapcsolódó intézkedési terv elkészítése folyamatban van. A napi operatív munka során folyamatosan kezeltük a felmerült kockázatokat.*

### **Kontrolltevékenységek:**

*A Társaság elfogadott 2020. évi tervének végrehajtása sikeresen megtörtént, a folyamatba épített ellenőrzések rendszerének működtetéséről gondoskodtam.*

*A kulcskontrollokhoz kapcsolódó szabályzat (kötelezettségvállalás, ellenjegyzés) kialakításra és folyamatosan aktualizálásra került. A szervezeti egységek, és a szükséges szabályozók alkalmazásával gondoskodtam a beszerzések, szerződéskötés, támogatásokkal való elszámolás gazdaságos és hatékony és szabályszerű működtetéséről.*

### **Információs és kommunikációs rendszer:**

*A vezetői értekezletek, csoportmegbeszélések során gondoskodtam arról, hogy a megfelelő információ a megfelelő szinteken időben rendelkezésre álljon, a beszámoltatás folyamatos volt. Az előírt beszámolók határidőben elkészültek és benyújtásra kerültek.*

**Nyomon követési rendszer (monitoring):**

*A vezetői értekezletek, és a csoportmegbeszélések, valamint az egyéni beszámoltatás során gondoskodtam a feladatok és célok megvalósulásának nyomon követéséről. A belső ellenőrzés működését, szervezeti függetlenségét biztosítottam. Az éves ellenőrzési terv elkészítését és végrehajtását figyelemmel kísértem.*

Kelt: Budapest, 2021. április 23.



aláírás  
Pataki Márton Dániel  
vezérigazgató  
P. H.

A Felügyelő Bizottság megtárgyalta és elfogadta: .....  
(dátum - határozatszám)

VAGY

A Felügyelő Bizottság megtárgyalta és a ...../..... ( . . ) számú határozatban foglaltak alapján az alábbi észrevételeket tette:

.....  
.....  
.....  
.....

Kelt: .....

.....  
aláírás  
(felügyelőbizottság elnöke)  
P. H.



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


A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelőbizottsága 2021. 05.03-i ülésén a „A kontrollkörnyezet kialakításával kapcsolatos Vezetői nyilatkozat és Megfelelési tanácsadói beszámoló” című előterjesztés megtárgyalása kapcsán az alábbi határozatot hozta:

**4/2021. (V.03.) FB. sz. határozat**

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelőbizottsága a kontrollkörnyezet kialakításával kapcsolatos Vezetői nyilatkozatot megtárgyalta, elfogadta.

Felelős: Felügyelőbizottság elnöke  
Határidő: 2021. V. 3.

Budapest, 2021. május 03.

  
**Polyák Béla Attila**  
Felügyelőbizottság Elnöke