Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata
Polgármestere

Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. 2024. évi beszámolója és üzleti jelentése, könyvvizsgáló kijelölése

I. Tartalmi összefoglaló

Éves beszámoló és üzleti jelentés
A FEV IX. Zrt. igazgatósága az alábbiakban hivatkozott jogszabályi előírások alapján elkészítette a Társaság 2024. üzleti évről (amely 2024. január 1-től 2024. december 31-ig tart) szóló beszámolóját, valamint üzleti jelentését (az előterjesztés 2-5. melléklete).

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban Számviteli 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, illetve a 9. § (2) bekezdésében előírt feltételek esetén egyszerűsített éves beszámolót készíthet.

A Számviteli törvény 19. § (1) bekezdése alapján:
Az éves beszámoló mérlegből, eredménykimutatásból és kiegészítő mellékletből áll. Az éves beszámolóval egyidejűleg üzleti jelentést is kell készíteni.

A Számviteli törvény 95. § (1) bekezdése 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 Számviteli törvény 153. § (1) bekezdése 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 (a továbbiakban 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 (a továbbiakban Vagyonrendelet) 10. § (1) alapján:
Az Önkormányzat tulajdonosi jogait a vagyonnal való rendelkezés során a Képviselő-testület gyakorolja, ezt a jogát szerveire e rendelet szerint ruházza át.

A beszámolóról és az üzleti jelentésről a Társaság könyvvizsgálója elkészítette a jelentését, továbbá a felügyelőbizottság előzetes tulajdonosi kontrollja is megtörtént. A könyvvizsgálói jelentés és a felügyelőbizottság határozatai a jelen előterjesztés 6. és 11. mellékletét képezik.

Az éves beszámolóval összefüggésben az alábbi két kérdéskörben is döntenie kell a Képviselő-testületnek.

Könyvvizsgáló kijelölése
A Társaság könyvvizsgálatát 2021. június 1-je óta ellátó DSH AUDIT Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság [2040 Budaörs, Pántlika utca 2/C; 13-09-208869; 28837934-2-13; képviseli: Dallos Hajnalka ügyvezető; kamarai tagsági száma: 004371] (a továbbiakban: DSH AUDIT Kft.) megbízatása 2025. május 31-vel lejár.

A FEV IX. Zrt. kettős könyvvitelt folytat, illetve a megelőző két év átlagában az éves nettó árbevétele meghaladja a 600 millió forintot, a foglalkoztatottak száma pedig az 50 főt, így a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 155.§ (2) bekezdése alapján a Társaságnál a könyvvizsgálat kötelező.

A FEV IX. Zrt. Alapszabályának 15. 1. pontja alapján a könyvvizsgáló ismételten kijelölhető az Egyedüli Részvényes által legfeljebb öt év határozott időtartamra.

Az Alapszabály 15.2. pontja szerint [háttér jogszabályhely: a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény 4.§ (1c) bekezdése] A könyvvizsgáló személyére az igazgatóság a felügyelőbizottság egyetértésével tesz javaslatot az Egyedüli Részvényesnek.

Miután az Egyedüli Részvényes (Képviselő-testülete határozatával) kijelöli a könyvvizsgálót, a Társaság ügyvezetésének 30 napon belül kell szerződést kötnie vele.

Az Igazgatóság (a 4/2025. (III. 20.) sz. határozatával) a DSH AUDIT Kft. újabb, 5 éves időtartamú megbízására tett javaslatot az Önkormányzatnak, a jelenlegi megbízási díj (242.000,- Ft + ÁFA) – az infláció mértékét figyelembe véve – 250.000,- Ft + ÁFA összegre történő megemelésével, amely 2026-tól minden év június 1-vel az előző évi fogyasztói árindex mértékével megemelésre kerülne (a könyvvizsgáló ajánlata és Dallos Hajnalka szakmai önéletrajza és referenciái az előterjesztés 7-8 melléklete). A Felügyelőbizottság a 9/2025. (III. 31.) sz. határozatában egyetértett az Igazgatóság javaslatával.

Vezérigazgató teljesítménybére
A FEV IX. Zrt. javadalmazási szabályzatának (amely a 287/2020. (VI. 4.) önkormányzati határozattal került elfogadásra) 2.2. pontja szerint, amely a vezérigazgató teljesítménybérezéséről szól:
A vezérigazgató az éves munkájának elismeréseként – az alapító képviselő-testületének döntésével – jutalomban részesülhet.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület a vezérigazgatót a 2024. évben végzett tevékenységéért -

tekintettel arra, hogy a 2021. évben, 2022. évben és 2023. évben végzett tevékenységéért nem részesült jutalomban – két havi alapbérének megfelelő jutalomban részesítse.

Tájékoztatás a FEV IX. Zrt.-nél kontrollkörnyezet kialakításával kapcsolatban kiadott vezetői nyilatkozatról és megfelelési tanácsadói jelentésről

A köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. rend.) 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.

A Korm. rend. 2. §-a alapján a rendelet alkalmazásában:
4. gazdasági társaság első számú vezetője: az irányítási jogkörrel rendelkező vezető tisztségviselő, több vezető tisztségviselő, vagy vezető tisztségviselőkből álló testület esetén a társaság operatív irányítási jogkörrel rendelkező vezetője;

A FEV IX. Zrt. alapszabályának 13.17. pontja szerint
Az igazgatóság tagjai megválasztják az operatív irányítást gyakorló, vezérigazgatói címmel felruházott ügyvezető igazgatót (a továbbiakban: Vezérigazgató).

A Társaság első számú vezetője, a vezérigazgató az előterjesztés 9. mellékletét képező nyilatkozatban értékelte a FEV IX. Zrt. belső kontrollrendszerét, amelyet a Felügyelőbizottság a 2025. március 31-i ülésén megtárgyalt és a 12/2025. (III. 31.) határozatával jóváhagyott. Jelen előterjesztés keretében a hivatkozott jogszabályban előírtak szerint a gazdasági társaság első számú vezetője a nyilatkozatot és a felügyelőbizottság vonatkozó határozatát tájékoztatásként megküldte a társaság legfőbb szerve és tulajdonosi joggyakorló Képviselő-testület részére.

A Korm. rend. a 10. § (2) bekezdése alapján továbbá:
(2) 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.

Jelen előterjesztés 10. mellékleteként a hivatkozott jogszabályban előírtak szerint a gazdasági társaság első számú vezetője a megfelelésért felelős jelentését tájékoztatásként megküldi a társaság legfőbb szerve, a Képviselő-testület részére.

II. Hatásvizsgálat

A Ptk. és a Vagyonrendelet alapján a Képviselő-testület hatásköre, hogy döntsön az éves beszámoló elfogadásáról.

III. A végrehajtás feltételei

A végrehajtás személyi, tárgyi és adminisztratív feltételei rendelkezésre állnak.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés l. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, ~~időbélyegző szerint~~

2025 ÁPR. 03

Baranyi Krisztina

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

dr. Enyedi Mária
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2025. (IV. 10.) határozata
A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. 2024. évi beszámolója és üzleti jelentése, könyvvizsgáló kijelölése

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. 2024. évi éves beszámolóját és üzleti jelentését elfogadja, és tudomásul veszi, hogy az adózott eredmény 29.035 E Ft-os nyereséget mutat. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy társaság az adózott eredményt helyezze eredménytartalékba.
2. felhatalmazza a vezérigazgatót a 2024. évi éves beszámoló aláírására és annak a Cégbíróságon történő benyújtására és közzétételére.
3. a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. könyvvizsgálói feladataival 2025. június 1-től 2030. május 31-ig terjedő 5 éves időtartamra a DSH AUDIT Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaságot (2040 Budaörs, Pántlika utca 2/C; 13-09-208869; 28837934-2-13; képviseli: Dallos Hajnalka ügyvezető; kamarai tagsági száma: 004371) bízza meg havi 250.000,- Ft + ÁFA díjazásért, amely 2026. június 1-től kezdődően minden év június 1-től az előző évi fogyasztói árindex mértékével megemelendő.
4. Pataki Márton vezérigazgatót – tekintettel a 2024. évben végzett tevékenységéért – két havi alapbérének megfelelő jutalomban részesíti.

Határidő: 2025. május 31.
Feladatkörében érintett: aljegyző,
a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatója

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

2024. évi üzleti jelentése

A 2024. évi éves beszámolót és az üzleti jelentést a FEV IX. Zrt. Igazgatósága a 3/2025. (III. 20.), a Felügyelőbizottsága a 9/2025. (III. 31.), az egyedüli tulajdonos Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a …/2025. (... ...) határozatával fogadta el.

Tartalomjegyzék

I. A Társaság beszámolási kötelezettségének jogszabályi keretei	2. oldal
II. A Társaság bemutatása, gazdálkodásának körülményei, szervezete	3. oldal
III. A Társaság gazdálkodásának általános bemutatása	6. oldal
IV. A Társaság parkolásüzemeltetési tevékenységének bemutatása	11. oldal
V. A Társaság vagyonkezelési (bérleményüzemeltetési) tevékenységének bemutatása	22. oldal
VI. A Társaság városfejlesztési tevékenységének bemutatása	27. oldal
VII. A Társaság Közbeszerzés-lebonyolítói tevékenységének bemutatása	30. oldal
VIII. Kiszolgáló területek tevékenységének, általános költségek alakulásának bemutatása	37. oldal
IX. 2024. évi eredménykimutatás	40. oldal
X. 2024. december 31-i mérleg	42. oldal

I. A Társaság beszámolási kötelezettségének jogszabályi keretei

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:284. § (1) bekezdése rendelkezése alapján: „Az igazgatóság az ügyvezetésről, a társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról legalább évente egyszer a közgyűlés, ha a részvénytársaságnál felügyelőbizottság működik, 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 számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 19. § (1) bekezdése alapján: „Az éves beszámoló mérlegből, eredménykimutatásból és kiegészítő mellékletből áll. Az éves beszámolóval egyidejűleg üzleti jelentést is kell készíteni."

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.

Az Igazgatóság a FEV IX. Zrt. gazdálkodásáról szóló 2024. évi mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet, üzleti jelentés – amelyek a 2024. január 1-től december 31-ig tartó időszakot mutatják be – összeállításával és a Felügyelőbizottságnak, illetve az egyedüli részvényes Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának történő bemutatásával ezeknek a jogszabályi rendelkezéseknek tesz eleget.

A jelentés a tájékoztatás aktualitása érdekében tartalmaz a beszámolási időszakon túli, 2024. december 31-et követő eseményeket is. Az ilyen eseményekkel, fejleményekkel kapcsolatos szöveget *dőlt betűvel jelöljük.*

A jelentésben a FEV IX. Zrt.-re vonatkozó pénzügyi adatok nettó, míg Budapest IX. kerület Ferencváros Önkormányzatára vonatkozóak bruttó 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. fsz. 2.
  1094 Budapest, Tűzoltó u. 21. fsz. 1.
- **Alapítás időpontja:** 1992. február 21.
- **Tulajdonosi szerkezet:** Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata 2010. október 6-tól egyedüli részvényes
- **Alaptőkéje:** 309.100.000,- Ft, azaz Háromszázkilencmillió-egyszázezer forint
- **Ügyvezető szerve:** Igazgatóság
- **Az Igazgatóság tagjai:** Pataki Márton
  Balogh Samu
  Gimes Gergely
  Rókay Attila
  Szundy Zsolt
- **A Felügyelőbizottság tagjai:** Hollósi János Vilmos
  Kelemen László
  Majoros Imre
  dr. Pethő Sarolta
  dr. Póti Botond
  Szabó-Sándor Anikó
- **Vezérigazgató:** Pataki Márton

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.

A FEV IX. Zrt. gazdálkodásának körülményei a 2024. évben

Társaságunk 2024-ben is kizárólag az egyedüli részvényese, Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) számára nyújtott szolgáltatásokat az alábbi területeken:

- parkolásüzemeltetés (kerületi és a fővárosi területeken külön megbízás alapján)

- vagyonkezelés: az Önkormányzat tulajdonában álló, bérbe adott ingatlanokkal, mindenekelőtt lakóházakkal kapcsolatos üzemeltetési és adminisztratív feladatok ellátása

- városfejlesztés: az Önkormányzat meghatározott beruházásainak előkészítése és lebonyolítása

- közbeszerzések lebonyolítása: közbeszerzési szaktanácsadói feladatok ellátása az Önkormányzat és intézményei számára

A Képviselő-testület a FEV IX. Zrt. 2024. évi üzleti tervét a 81/2024. (II.15.) számú határozatával fogadta el. Mivel az üzleti terv előkészítése, Önkormányzattal történő egyeztetése már 2023. októberében elkezdődött, ezért az év elejétől kezdve az üzleti terv keretein belül folytatta a Társaság a gazdálkodását.

A Képviselő-testület a 165/2024. (IV.18.) számú határozatával döntött Társaságunk alaptőkéjének 309,1 M Ft-ra való csökkentéséről. 2024. augusztus 22-én az ezzel kapcsolatos alapszabály módosítás bejegyzésre került a cégbíróságon, és ugyanazon a napon - az arányosan csökkentendő tőketartalékkal együtt - 400 M Ft elutalásra került a tulajdonos Önkormányzat felé.

Szervezeti változások a 2024. évben

A Képviselő-testület a 2024. október 7-i alakuló ülésén a 322/2024. (X.7.) sz. határozatával a tisztségükből visszahívta a társaság igazgatóságának tagjait, továbbá a 324/2024. (X.7.) sz. határozatával visszahívta a felügyelőbizottság tagjait.

Szintén a 2024. október 7-i alakuló ülésén a Képviselő-testület a 323/2024. (X.7.) sz. határozatával megválasztotta 2024. október 7-től 2029. július 31-ig a FEV IX. Zrt. igazgatóságának tagjává Pataki Mártont, Rókay Attilát, Szundy Zsoltot, Gimes Gergelyt és Balogh Samut, valamint a 325/2024. (X.7.) számú határozatával megválasztotta 2024. október 7-től 2029. július 31-ig a FEV IX. Zrt. felügyelőbizottságának tagjává: dr. Póti Botondot, Szabó-Sándor Anikót, Majoros Imrét, Kelemen Lászlót, dr. Pethő Saroltát és Hollósi János Vilmost.

Az igazgatóság 2024. december 16-án a 17/2024. (XII.16.) sz. határozatával elfogadta a FEV IX. Zrt. Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítását, amely szerint a Társaság 2025. január 1-től az alábbi, a vezérigazgatónak alárendelt szervezeti egységekkel rendelkezik:

- Parkolási Igazgatóság (vezetője: Borbély László parkolási igazgató)
- Városfejlesztési Igazgatóság (vezetője: Jordán Péter városfejlesztési igazgató)
- Gazdasági Igazgatóság (vezetője: Szodorai Enikő gazdasági igazgató)
- Közbeszerzési Iroda (vezetője: Fugerth Gabriella közbeszerzési irodavezető)

A korábbi Vagyonkezelési Igazgatóság feladatai, illetve munkatársai a Városfejlesztési Igazgatósághoz kerültek, az újonnan kialakított Műszaki, illetve Bérleti díj beszedési Irodákhoz. Az üzleti jelentés fejezeti szerkezete a 2024. évben hatályos szervezeti struktúrát követi.

III. A Társaság gazdálkodásának általános bemutatása

Az alábbi táblázat bemutatja a FEV IX. Zrt. közszolgáltatási, megbízási, feladatellátási és támogatási szerződéseihez kapcsolódó kiadások alakulását a 2024. évben, összevetve az üzleti tervben meghatározott díjak és támogatás éves összegével.

Költség-vetési sor		Szerződés	2024. évi üzleti terv	2024. éves felhasználás	2024. éves felhasználás / üzleti terv %
A	3212 része	Parkolási közszolgáltatási szerződés	836,2 M Ft	808,7 M Ft	96,71%
B	3212 része	Fővárosi parkolásüzemeltetés	86,1 M Ft	81,6 M Ft	94,77%
C	3211	Vagyonkezelési közszolgáltatási szerződés	756,1 M Ft	753,5 M Ft	99,66%
D	3211	Megbízási szerződés	30,0 M Ft	33,2 M Ft	110,67%
E	3925	Támogatási szerződés	179,6 M Ft	185,4 M Ft	103,23%
Összesen			**1 888,0 M Ft**	**1862,4 M Ft**	**98,64%**

2024. évben a személyi jellegű ráfordítás (felhasználás) a Társaságnál 955,6 M Ft volt, az éves keretösszeg 96,39%-a került felhasználásra. Az üzleti terv elfogadását követően, annak megfelelően 15%-os általános béremelésre került sor 2024. január 1-től visszamenőlegesen.

Személyi jellegű ráfordítások	Létszám terv 2024.	2024. év végi létszám	2024. évi üzleti terv	2024. éves felhasználás	2024. éves felhasználás / üzleti terv %
Parkolás	(47 fő)	(47 fő)	460,9 M Ft	433,4 M Ft	94,03%
Vagyonkezelés	(33 fő)	(32 fő)	230,4 M Ft	223,9 M Ft	97,18%
Városfejlesztés és Közbeszerzés	(10 fő)	(10 fő)	128,9 M Ft	130,6 M Ft	101,32%
Kiszolgáló terület	(22 fő)	(22 fő)	171,2 M Ft	167,7 M Ft	97,96%
Összesen:	**(112 fő)**	**(111 fő)**	**991,4 M Ft**	**955,6 M Ft**	**96,39%**

Létszám

Társaságunk év végi aktív állományi létszáma 2024. december 31-én 111 fő volt, ebből 11 fő választott tisztségviselő, míg a tényleges létszám 116 fő volt, ebből 3 fő passzív állományban (GYED/GYES-en), 2 fő pedig tartós táppénzen. A GYED/GYES-en és tartós táppénzen lévő kollégák a táblázatban, mint aktív létszám nem jelennek meg. A 2024. évi éves statisztikai létszám 100 fő volt.

A 2024. év folyamán a fluktuáció a következőképpen alakult:
Kilépők száma: 12 fő (ebből parkolási ellenőr 9 fő)
Belépők száma: 10 fő (ebből parkolási ellenőr 6 fő)

A parkolási ellenőrök aktív létszáma 2024. december 31-én 20 fő. Év közben a passzív állomány létszáma 5 fő volt, év végén viszont már csak 2 fő a tartósan betegállományban lévő parkolási ellenőr, ami magyarázza az eltérést a ki és a belépők számánál.

A mérleg változása

Eszközök

Immateriális javak, tárgyi eszközök és befejezetlen beruházások
Az Immateriális javak és tárgyi eszközök 2024. évben aktivált beszerzése bruttó 14,5 M Ft, míg csökkenés (kivezetés) nettó értéke -1,8 M Ft volt, elszámolt terv szerint értékcsökkenés -29,1 M Ft. A növekedést és a csökkenéseket figyelembe véve a könyv szerinti érték összeségében -16,4 M Ft-tal csökkent.

Vagyoni értékű jogok között döntően a szoftver licenc díjakat mutatjuk ki mérlegünkben. 2024. évben aktivált beszerzésünk nem volt és vagyonértékű jog kivezetésére ezen időszakban nem került sor. A vagyonértékű jogokra elszámolt értékcsökkenés -0,8 M Ft volt, így a vagyoni értékű jogok könyv szerinti értéke összességében -0,8 M Ft-tal csökkent.

Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok értékcsökkenési leírása 2024. évben -7,9 M Ft volt, aktiválás nem történt, így az ingatlanok könyv szerinti értéke összességében -7,9 M Ft-tal csökkent.

Műszaki gépek, berendezések 2024.évi növekedése 4,2 M Ft (5 db Stelio parkoló automata beszerzése), 3 darab parkoló automata került kivezetésre, könyv szerinti értékük -1,5 M Ft volt. Elszámolt értékcsökkenés összege -6,8 M Ft. A könyv szerinti érték így összeségében -4,1 M Ft-tal csökkent.

Egyéb gépek berendezések 2024. évi növekedése 10,9 M Ft, kivezetés (csökkenés) könyv szerinti értéke -0,3 M Ft volt, elszámolt értékcsökkenés -13,7 M Ft. A könyv szerinti érték összeségében -3,1 M Ft-tal csökkent.

A beruházások növekedése 14,5 M Ft (Lónyay utca 13/A. és a Tűzoltó utca 21. kamerarendszer és riasztó berendezés, 3 darab elektromos roller beszerzés, számítástechnikai eszközök, irodai székek), a beruházások csökkenése (aktiválás miatt) -15,1 M Ft volt. Ebből 2023. év végi beszerzés 4,0 M Ft volt és 3,4 M Ft összegű beszerzés nem lett aktiválva a 2024. évben.

Befektetett pénzügyi eszközök

Kapcsolt vállalkozásban a tartós részesedés összege nem változott 2023. év végéhez képest.

2024. december 2-án a FEB Kft. részére nyújtott tartós tagi kölcsön összege 2,5 M Ft, melyet a rövid lejáratú követelésekből átsoroltunk a tartósan adott kölcsönök közé, mivel lejárata 2026. december 2.

Forgóeszközök
A forgóeszközök 2024. évi összege -325,4 M Ft-tal csökkent, ezen belül:

- Követelések kapcsolt vállalkozással szemben sor értéke -2,6 M Ft-tal csökkent. A FEB Kft. 2023. év végén fennmaradó tartozása és annak kamata, 2,6 M Ft 2024. február 11-én kiegyenlítésre került.

- A vevőkövetelés (az Önkormányzat tartozása) 19,8 M Ft-tal növekedett.

- A készletek értéke összességében -3,6 M Ft-tal csökkent. A készletek közül 1db parkoló automata selejtezésre került, könyv szerinti értéke 1,1 M Ft volt.

- Egyéb követelések összege -82,3 M Ft-tal csökkent. A vagyonkezelési közszolgáltatási szerződés szerinti 2022-2023. évi Önkormányzattal szembeni alulkompenzáció kiszámlázásra került, ezen csökkenés összege - 92,4 M Ft. A társasági adó, a munkáltatói kölcsönök, a költségvetési elszámolás és következő időszaki ÁFA elszámolás változása összesen 10,1 M Ft növekedést mutat.

- A pénzeszközök állománya -256,7 M Ft-tal csökkent, ennek oka a Képviselő-testület 164/2024 (IV.18.) sz. határozata alapján végrehajtott tőkekivonás átutalása a tulajdonos Önkormányzat felé, amit részben ellensúlyozott a korábbi évek alulkompenzációjának Önkormányzat által történt kifizetése.

Aktív időbeli elhatárolások
5,8 M Ft-tal növekedett az előző évhez képest.

Források

Saját tőke
A saját tőke a 2024. évben -371,0 M Ft-tal csökkent. A Képviselő-testület, mint egyedüli tulajdonos a 164/2024(IV.18.) sz. határozatában úgy rendelkezett, tőkekivonás céljából alaptőkéjét -249 M Ft-tal leszállítja, ami együtt járt -142,4 M Ft tőketartalék és -8,6 M Ft eredménytartalék csökkentéssel. Ezek együttes összege -400 M Ft, ezzel szemben az adózott eredmény és eredménytartalék növekedése összesen 29,0 M Ft volt.

A saját tőke elemeinek változását az alábbiakban részletezzük.

Jegyzett tőke
A jegyzett tőke változása -249,0 M Ft csökkenést mutat. Az alaptőke leszállítása 249 darab „C” sorozatú, 1 M Ft névértékű, nyomdai úton előállított törzsrészvény kivonásával történt.

Eredménytartalék
A 2024. évi változás 33,2 M Ft növekedést mutat. Ennek oka a 2023. évi 41,8 M Ft adózott eredmény átvezetése az eredménytartalékba. Ezen összeg -8,6 M Ft-tal csökkent, mely a -400 M Ft tőkekivonásnak az eredménytartalékra jutó arányos összege.

Lekötött tartalék
A lekötött tartalék soron nincs változás.

Adózott eredmény
2024. évi adózott eredmény 29,0 M Ft nyereség volt. A társasági adó összege 3,3 M Ft, iparűzési adó összege 24,7 M Ft, valamint az innovációs járulék összege 3,7 M Ft volt.

Céltartalékok
Céltartalékok várható kötelezettségekre sor összegében a 2024.évben 0,9 M Ft csökkenés történt. Ez a csökkenés a forgalomtechnika tárgyában benyújtott számlák céltartalékból való feloldásából adódott.

Kötelezettségek
Kötelezettségeink a 2024.évben 43,5 M Ft növekedést mutatnak, mely összegből:

- A szállítókkal szembeni kötelezettség soron 22,4 M Ft a növekedés.

- Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek soron 21,1 M Ft a növekedés. A parkolás közszolgáltatási szerződés szerinti 2023. évi felülkompenzáció összege 33,4 M Ft, mely visszafizetésre került az Önkormányzatnak. A 2024. évi megállapított felülkompenzáció összege 30,1 M Ft. A kettő eredője -3,3 M Ft. Másrészről az ajánlati biztosíték befizetéséből, a bér, adó- és járulékfizetési, valamint a következő időszaki áfa kötelezettségekből összeségében 24,4 M Ft növekedés történt.

Passzív időbeli elhatárolások
A 2024. évben a passzív időbeli elhatárolások összege 5,0 M Ft-tal csökkent.

Eredménykimutatás

Személyi jellegű ráfordítások
2024. évi átlagos béremelés 15%-os volt, a teljes bérköltség ennél magasabb növekedését a műszakpótlékok és a mozgóbér, helyettesítési pótlék előző évtől eltérő gyakorisága, illetve új munkatársak alkalmazása, és egyes kollégák munkaköri változásokból eredő bérnövekedési következményével magyarázható.

Az eredménykimutatás személyi jellegű ráfordítások sora és az 5. oldalon bemutatott, illetve az egyes igazgatóságok személyi jellegű közvetlen kifizetései közötti eltérés 15,5 M Ft. Ennek az az oka, hogy a Parkolóőrök Budapest bérlete, a parkolás egyéb költség sorának egy része (parkolási területhez kapcsolódó reprezentációs, munkába járás, munkaszemüveg, táppénz hozzájárulás költségei), illetve a kiszolgáló területek Munkába járás támogatása, munkaszemüveg, természetbeni juttatások, táppénz, reprezentáció sora nem személyi jellegű közvetlen ráfordítások között kerül összesítésre, míg a könyvelés, és így az eredménykimutatás szerint ezek a személyi jellegű egyéb kifizetések közé tartoznak. 2025-től kezdődően ezeket a tételeket az üzleti tervben, illetve a negyedéves jelentésekben is átsoroljuk a személyi jellegű kiadások közé.

Értékcsökkenési leírás

A IV. és VIII. fejezet erőforrásfelhasználással kapcsolatos táblázataiban az Értékcsökkenés sorok összege 31,4 M Ft, míg az Eredménykimutatásban az összeg csak 29,1 M Ft, a különbözet 2,3 M Ft az Eredménykimutatásban az Egyéb ráfordítás és készlethiány soron mutatkozik, mivel a tárgyieszköz selejtezést ezen a soron könyveljük.

Adózott eredmény

A Társaság 2024. évi éves eredménykimutatása 29,0 M Ft eredményt (nyereséget) mutat.

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 ráfordításokra nem került sor.
- Társaságunk a 2024. üzleti évben nem nyújtott környezetvédelemi, sport, egészségügyi, szociális, kulturális és oktatási területen közérdekű célból, közhasznú tevékenységet végző civil szervezetnek ellentételezés nélkül pénzbeli és természetbeni juttatásokat.
- Ezen felül 1 000 000 forint összeget meghaladó pénzbeli és – könyv szerinti értéken figyelembe vett - természetbeni juttatást sem nyújtott a Sztv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti gazdálkodónak.
- Az üzleti jelentésben a Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. 2024. évi működése nem kerül bemutatásra, a fentiekben bemutatottokon túl a leányvállalat tevékenységének nincs hatása a FEV IX. Zrt. gazdálkodására.

IV. A Társaság parkolásüzemeltetési tevékenységének bemutatása

Társaság a parkolásüzemeltetési tevékenységet összesen 206 darab használatban lévő parkolójegykiadó automata üzemeltetésével 8.273 kerületi, illetve fővárosi tulajdonban lévő parkolóhely vonatkozásában látja el. Ez a teljes, elvi parkolóhely szám, ami építkezések, lezárások és parkolóhely ingyenessé tétel (Üllői úti P+R parkoló) miatt folyamatosan változik. A FEV IX. Zrt. az Önkormányzattal fennálló Parkolási közszolgáltatási szerződése, illetve a Feladatellátási megállapodása alapján csak operatív üzemeltetést végez; a gépjárművek üzemeltetői a várakozóhelyek igénybevételével Budapest IX. kerület Ferencváros Önkormányzatával létesítenek jogviszonyt; a parkolási díjak az Önkormányzat bevételeit képezik.

A lakossági parkolási engedélyek kiadása a 2024. évre 2023. november 14-én kezdődött meg, de a legnagyobb részüket 2024. januárjában adtuk ki. Az év végéig 10.461 db várakozási engedély került kiadásra, amelyből 356 db volt nem lakossági engedély (gazdálkodói, egészségügyi stb.). Az 10.105 db lakossági engedélyből 523 db volt második gépjárműre szóló engedély. Az igénylések 61 százaléka (6.165 db) történt online. Automatikusan, emberi beavatkozás nélkül, az összes lakossági engedély 42 százaléka (4.256 db) került kiadásra. A fennmaradó esetekben az ügyfelek pontatlan adatmegadása miatt volt szükség az ügyfélszolgálati munkatársaink manuális beavatkozására, de a rendszer folyamatos fejlesztésének köszönhetően 5 százalékpontnyi javulást értünk el a 2023-as engedélykiadási időszakhoz képest a teljesen automatikusan kiadott engedélyek arányában. A rendszer kialakításával és az ügyfelek online igénylés felé történő orientálásával biztosítjuk, hogy az ügyfélszolgálati irodában csúcsidőszakban se alakuljon ki hosszú várakozási idő.

A 2025. évi engedélykiadás 2024. november 20-án kezdődött meg. A parkolási rendelet módosította a Képviselő-testület, a lakásonkénti első gépjárművek lakossági engedélyét a korábbi 2.000,- forintos költségtérítés helyett 20.000,- forintos kedvezményes díjért lehet kiváltani. *2025. február 15-ig 7.498 db lakossági első engedély került kiadásra, ami 89,99%-a a 2024. február 15-ig kiadott engedélyeknek (8.419 db). Második gépjárművekre 250 db engedélyt adtunk ki február 15-ig, ami 64,61%-a az előző évi azonos időszakra vonatkozó adatnak (382 db). A lakásonkénti első engedélyből kedvezményes nyugdíjas 1649 db (22%), nagycsaládos 78 db (1%), féléves 560 db (7%) került kiadásra ebben az időszakban. Az engedélykiadással kapcsolatos önkormányzati bevétel (bruttó): 2024. évre (2023.11.15-2024.02.15.) 33.578.564,- Ft, 2025. évre (2024.11.15-2025.02.15.) 158.063.212,- Ft, a növekmény: 124.484.648,- Ft.*

A Képviselő-testület döntése értelmében a József Attila-lakótelep díjfizetésmentes részén kizárólagos lakossági parkolóhelyek kialakítására fog sor kerülni, amelyhez forgalomtechnikai terv készítése szükséges. A beszerzési eljárás tavaly év végén elindult, a *szerződéskötésre 2025. február 10-én került sor, a feladat végrehajtása folyamatban van.*

A megfelelő előkészítésnek köszönhetően az év elején az akkor fizetős várakozási övezetté váló Vágóhíd utca és a Könyves Kálmán körút közötti területen is zavartalanul elindult a fizetős parkolás.

A parkolásüzemeltetés költségei

A Képviselő-testület az Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 3/2024. (II.20.) számú önkormányzati rendeletének elfogadásával a 3212 költségvetési soron a FEV IX. Zrt. a parkolásüzemeltetési feladatok ellátására (az Önkormányzat tulajdonában lévő parkolóhelyek

vonatkozásában) nettó 836,2 M Ft-ot, bruttó 1 062,0 M Ft-ot irányzott elő. A 2024. évben az összeg 96,71%-a, nettó 808,7 M Ft került felhasználásra.

Szintén a 3212 költségvetési soron a FEV IX. Zrt. számára a fővárosi parkolóhelyek üzemeltetésére nettó 86,1 M Ft-ot, bruttó 109,3 M Ft-ot irányzott elő a Képviselő-testület. 2024. év évben ennek az összegnek a 94,77%-a, nettó 81,6 M Ft került felhasználásra.

Nem személyi jellegű közvetlen költségek	**2024. terv (M Ft)**	**2024. évi tény (M Ft)**	**Tény/terv%**
Parkolóautomata alkatrész, külső karbantartás, szervízelés	6,8 M Ft	1,1 M Ft	16,17%
- alkatrész - DG4	*0,3 M Ft*	*0,0 M Ft*	*0,00%*
- alkatrész – Stelio	*3,0 M Ft*	*0,5 M Ft*	*16,67%*
- alkatrész, külső karbantartás, szervízelés – Baumann	*3,5 M Ft*	*0,6 M Ft*	*17,14%*
Parkolóautomata akku, elem	1,0 M Ft	1,2 M Ft	120,00%
Parkolóautomata jegytekercs	1,9 M Ft	1,6 M Ft	84,21%
Parkolóautomata biztosítás (*év elején egy összegben fizetve*)	7,3 M Ft	7,1 M Ft	97,26%
Parkolóautomata áram, internet	0,9 M Ft	1,1 M Ft	122,22%
Parkolóautomata egyéb anyag ktg. (pl. tisztítószer, ragasztó, biztosíték, rugó, plomba)	1,1 M Ft	1,1 M Ft	100,00%
Parkolóautomata bérleti díj	1,2 M Ft	1,2 M Ft	100,00%
Parkolóautomata áthelyezés, aszfaltozás, tájékoztató táblák, matrica	4,0 M Ft	0,9 M Ft	22,50%
Parkolóőrök munkaruha	1,6 M Ft	0,3 M Ft	18,75%
Parkolóőrök Budapest bérlete	3,0 M Ft	2,5 M Ft	83,33%
Parkolóőrök védőital, munkásszálló, álláshirdetés	1,1 M Ft	0,3 M Ft	27,27%
Ügyviteli szoftverek, ügyfélablak, rendszámfelismerő rendszer	32,5 M Ft	31,8 M Ft	97,85%
Mobilbevételi jutalék	97,2 M Ft	106,8 M Ft	109,88%
Érmefeldolgozás	2,1 M Ft	1,9 M Ft	90,47%
Gépkocsibérlés, -fenntartás, üzemanyag (5 db gépjármű)	7,5 M Ft	4,7 M Ft	62,67%
Követeléskezelés ügyvédi munkadíj	69,0 M Ft	71,4 M Ft	103,48%
- Hirsch ÜI (Ügyvédi Iroda) - FF (fizetési felszólítás) szakasz	*20,7 M Ft*	*19,0 M Ft*	*91,79%*
- Hirsch ÜI - FMH (fizetési meghagyás) + per szakasz	*10,4 M Ft*	*9,7 M Ft*	*93,27%*
- Hirsch ÜI - VH (végrehajtás) szakasz	*37,9 M Ft*	*42,7 M Ft*	*112,66%*
Külföldi követeléskezelési jutalék	4,4 M Ft	6,1 M Ft	138,64%
BM adat lekérdezési díj, időbélyeg	8,7 M Ft	1,0 M Ft	11,49%

Forgalomtechnikai felmérések, tervezés, kivitelezés	5,0 M Ft	1,2 M Ft	24,00%
Útburkolat-festés	5,0 M Ft	0,8 M Ft	16,00%
Ügyviteli szolgáltatás (önkormányzati könyvelés, pénzügyi feladatok, panaszkezelés)	8,4 M Ft	9,6 M Ft	114,29%
Üzemeltetés egyéb ktg.-ei (pl. csekkek, zacskó, termo tekercs, PDA internet, …)	7,3 M Ft	6,3 M Ft	83,30%
Vagyonvédelem	6,5 M Ft	6,0 M Ft	92,31%
Parkolás üzemeltetéssel kapcs. peres eljárás, ügyvédi díj, bírság	13,9 M Ft	8,6 M Ft	61,87%
Egyéb ktg.-ek (pl. irattárolás, irodai ktg.-ek, telefon, továbbképzés)	22,2 M Ft	22,1 M Ft	99,55%
Kis értékű beruházások, egyéb beruházások (=ÉCS)	12,5 M Ft	20,1 M Ft	160,80%
Nem személyi jellegű közvetlen ktg. összesen:	**332,1 M Ft**	**317,0 M Ft**	**95,45%**

Személyi jellegű közvetlen	**2024. létszám terv**	**2024. létszám tény**	**2024. terv (M Ft)**	**2024. évi tény (M Ft)**	**Tény/terv %**
Igazgató, takarító	(2 fő)	(2 fő)	19,8 M Ft	19,5 M Ft	98,48%
Számvitel, adminisztráció	(4 fő)	(4 fő)	38,2 M Ft	38,2 M Ft	100,00%
Ügyfélszolgálat, call center	(5 fő)	(6 fő)	38,7 M Ft	38,7 M Ft	100,00%
Parkolási ellenőrök (ebből 5 fő főváros)	(20 fő)	(20 fő)	171,1 M Ft	139,4 M Ft	81,47%
Diszpécser, Területi ell., koordinátor	(9 fő)	(8 fő)	84,7 M Ft	79,0 M Ft	93,27%
Műszerészek	(7 fő)	(7 fő)	68,6 M Ft	74,1 M Ft	108,02%
Összesen:	**(47 fő)**	**(47 fő)**	**421,1 M Ft**	**388,9 M Ft**	**92,35%**
Jutalom (terv: 1 havi)			27,8 M Ft	33,2 M Ft	119,42%
Szép kártya (terv: nettó 200.000 Ft/fő)			12,0 M Ft	11,3 M Ft	94,17%
Összes bérjellegű kifizetés			**460,9 M Ft**	**433,4 M Ft**	**94,03%**
Közvetlen költségek összesen			**793,0 M Ft**	**750,4 M Ft**	**94,63%**
Közvetett költségek összesen (felosztott általános költség)			**129,3 M Ft**	**140,0 M Ft**	**108,28%**
Parkolásüzemeltetés IX. ker. összesen*)*			**836,2 M Ft**	**808,7 M Ft**	**96,71%**
Parkolásüzemeltetés Főváros összesen			**86,1 M Ft**	**81,6 M Ft**	**94,77%**
Parkolásüzemeltetés összesen			**922,3M Ft**	**890,3 M Ft**	**96,53%**

Megjegyzések egyes soroknak a tervezettől történő jelentős eltérése miatt:

Parkolóautomata alkatrész
2023-ban beszerzésre kerültek fontos és szükséges készletek, 2024-ben nem volt szükség újabb nagyobb beszerzésekre, figyelembe véve a műszerész munkatársak megelőző és karbantartási tevékenységeit.

Parkolóautomata akku, elem
Az akkuk és elemek állapota miatt vált szükségessé a tervezettnél nagyobb összegű beszerzés.

Parkolóautomata jegytekercs
Egyes automaták szoftverfrissítése és jegyadagolási javítása megoldotta a jegyek ún. összetapadási problémáját, így a tervezettnél kevesebb jegytekercs került beszerzésre.

Parkolóőrök munkaruha
Jóval kisebb lett a fluktuáció az ellenőri területen, a stabil munkatársi csapat munkaruha ellátottsága jelenleg megfelelő.

Parkolóautomata áthelyezés, aszfaltozás, tájékoztató táblák, matrica; Útburkolat-festés
Az elmúlt időszakban megtörtént a problémás helyszínek feltérképezése, ennek eredményeképpen előkészítésre került egy műszaki leírás, ez alapján 2025-ben tervezünk nagyobb volumenű kivitelezést.

Parkolóőrök védőital, munkásszálló, álláshirdetés
Szintén a stabil ellenőri állomány miatt jóval kisebb mértékű álláshirdetést kellett megrendelnünk.

Mobilbevételi jutalék
Mivel nagyobb volt a mobilbevétel a digitális jegyvásárlás nagyobb volumene miatt, ezért nőtt a kifizetett jutalék összege.

Gépkocsibérlés, -fenntartás, üzemanyag (5 db gépjármű)
A munkafolyamatok egy részének átalakítása miatt (pl. érmeürítés átszervezése a csökkenő érmebevétel figyelembevételével) csökkenteni tudtuk a gépjárműhasználat költségeit.

Külföldi követeléskezelési jutalék
Mivel nagyobb volt a külföldről történő követelésekből befolyt összeg, ezért nőtt a kifizetett jutalék díja.

Ügyviteli szolgáltatás (önkormányzati könyvelés, pénzügyi feladatok, panaszkezelés)
Közbeszerzési eljárásban kiválasztott szállító díjai magasabbak a tervezetnél, illetve módosult a díj területek közötti elszámolása.

BM adat lekérdezési díj, időbélyeg
A Belügyminisztérium KKSZB gépjármű adatbázisából történő adatlekérésre betervezett összegre nem kaptunk számlát (rendszerhasználati díj).

Forgalomtechnikai felmérések, tervezés, kivitelezés
József Attila-lakótelep kizárólagos lakossági parkolóhelyeinek kialakításához kapcsolódó forgalomtechnikai beszerzés elindult, de annak kifizetésére csak 2025-ben kerül sor, a többi forgalomtechnika terv és kivitelezés megrendelésére 2025-ben kerül sor.

Ügyfélszolgálat, call center
Az ügyfélszolgálaton két négy órás kolléga van, ezért bérben nem jelent eltérést a magasabb létszám.

Parkolási ellenőrök
Több kolléga hosszabb betegsége miatt nem értük el a tervezett kifizetést a béreknél.

Parkolásellenőrzés hatékonysága

2024. (Főváros nélkül)	**Egész évben**	**Egy munkanapra vetítve**
Pótdíj összesen (db):	100 438	403
Kihelyezett fiz. felsz. (Ft):	696 112 950	2 795 634
Munkanap	249	

2023. (Főváros nélkül)	Egész évben	Egy munkanapra vetítve
Pótdíj összesen (db):	91 286	368
Kihelyezett fiz. felsz. (Ft):	654 275 550	2 638 208
Munkanap	248	

2019. (Főváros nélkül)	Egész évben	Egy munkanapra vetítve
Pótdíj összesen (db):	78 646	320
Kihelyezett fiz. felsz. (Ft):	350 582 800	1 425 133
Munkanap	246	

Parkolási bevételek és kiadások az Önkormányzat költségvetésében

Az Önkormányzat részére a fizetős parkolással kapcsolatos bevételekről és kiadásokról Társaságunk tételes könyvviteli feladást (analitikát) szolgáltat. Az Önkormányzat költségvetési beszámolóiban ezen bevételek pénzforgalmi szemléletben (azaz az adott időszakban ténylegesen befolyt pénzbevételeket figyelembe véve), költségvetési soronként (jogcímenként) nettó összegben, az ÁFA összege pedig külön soron kerül kimutatásra. A 18. oldalon olvasható kimutatásában ezzel szemben a tényleges teljesítési időszakra vonatkozó bevételek kerülnek kimutatásra. A tényleges teljesítési időszakra 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 különbözet.

2024. évben bruttó 2.341,4 M Ft pénzforgalmi bevétel realizálódott, mely a 2024. évi költségvetési előirányzat 109,2 %-a, az összes pénzforgalmi kiadás az Önkormányzat számára bruttó 1.290,8 M Ft (ebből a 2023. évi pénzmaradvány 94,6 M Ft) volt, mely az éves előirányzat 91,6 %-a. Az előirányzat és a teljesítés tartalmazza mind a kerületi, mind a fővárosi tulajdonú területeket (parkolóhelyeket) érintő adatokat. A 2023. decemberére vonatkozó közszolgáltatói díj, a 2023. november-decemberre vonatkozó fővárosi üzemeltetés, a 2023. október-december fővárosi elszámolás költségei, valamint a követeléskezelés előző évi kiadásai a pénzmaradványt terhelik, ezen számlák kifizetése, a követeléskezelési kiadások felhasználása átcsúszott 2024. évre, ezért a 2024-i évi költségvetési kiadások között nem csak a tárgyévi költségek jelennek meg. A 2023. évet érintő, de 2024. évre áthúzódó kiadásokból 34,1 M Ft a közszolgáltatói díj és kompenzáció elszámolás, 48,5 M Ft a fővárosi üzemeltetés és elszámolás kiadásai, 12 M Ft a követeléskezelési kiadások.

Parkolási tevékenység (E Ft-ban)	Ktgv. előirányzat (eredeti) 3/2024.(II.20.)	Ktgv. előirányzat (mód.) 10/2024.(V.14.)	2024. év tényadatok	%-os teljesülés mód. tervhez képest
Tárgyévi				
Kiadások	**1 313 961**	**1 313 961**	**1 196 215**	**91,0%**
Bevételek	**2 144 110**	**2 144 110**	**2 341 372**	**109,2%**
Parkolási eredmény bruttó	**830 149**	**830 149**	**1 145 157**	**137,9%**
Előző évi				
Kiadások	**0**	**94 578**	**94 578**	100,0%
Bevételek	**0**	**0**	**0**	
Parkolási eredmény bruttó	**0**	**-94 578**	**-94 578**	100,0%

Ktgv. ei. összesen				
Kiadások	**1 313 961**	**1 408 539**	**1 290 793**	91,6%
Bevételek	**2 144 110**	**2 144 110**	**2 341 372**	109,2%

A tárgyévet érintő kiadások (valamint a bevételek közül a mobilbevétel és az engedélykiváltás bevétele) – a pénzforgalmi szemlélet miatt – nem tükrözik a tárgyévre vonatkozó időarányos tényleges felhasználást, ezért alábbiakban bemutatjuk, hogy amennyiben a tényleges 2024. évi teljesítésre vonatkozóan könyvelnénk a kiadási tételeket, valamint a bevételeket is korrigálnánk, abban az esetben hogyan alakulnának a kiadások, a bevételek és az eredményesség.

Parkolási tevékenység (E Ft-ban)	***Ktgv. előirányzat (eredeti) 3/2024.(II.20.)***	***Ktgv. előirányzat (mód.) 10/2024.(V.14.)***	***2024. év tényadatok (teljesítés szerint)***	***%-os teljesülés mód. tervhez képest***
Tárgyévi				
Kiadások	***1 313 961***	***1 313 961***	**1 296 085**	**98,6%**
Bevételek	***2 144 110***	***2 144 110***	**2 321 348**	**108,3%**
Parkolási eredmény bruttó	***830 149***	***830 149***	**1 025 263**	**123,5%**

Tárgyévi költségvetési előirányzat és teljesülés pénzforgalmi szemléletben:

Parkolási tevékenység (E Ft-ban)	**Ktgv. sor száma**	**Ktgv. előirányzat (eredeti) 4/2023.(II.21.)**	**Ktgv. előirányzat (mód.) 10/2024.(V.14.)**	**2024. év tényadatok**	**%-os teljesülés mód. tervhez képest**
Kiadások	3212	**1 313 961**	**1 313 961**	**1 196 215**	**91,0%**
Parkolási díj, ügyviteli ktg.	1092	1 157 439	1 157 439	1 269 552	109,7%
Parkolással kapcs. közvetített szolg.	1103	68 900	68 900	71 399	103,6%
ÁFA	1123	331 111	331 111	362 054	109,3%
Egyéb - VH díjelőleg bevétel	1151	27 217	27 217	31 240	114,8%
Egyéb	1151	0	1 599	6 261	NÉ
Pótdíj, illeték	1077	557 844	557 844	600 866	107,7%
Bevételek	**összesen**	**2 142 511**	**2 144 110**	**2 341 372**	**109,2%**
Parkolási eredmény bruttó		**828 550**	**830 149**	**1 145 157**	**137,9%**

A 1151 ktgv. sor Egyéb befizetései sor tartalmazza a Novák és Társa Ügyvédi Iroda (Bérdi és Novák Ügyvédi Iroda) által az Önkormányzat pernyertessége miatt az Önkormányzatnak fizetett összeget (4,6 M Ft).

2024. évi bevételek részletesen:

Ssz.	Ferencvárosi Önkormányzat parkolási tevékenysége	ktgv. sor	2024. évi tényadatok EFt-ban	2024. évi tényadatok IX.ker. EFt-ban	2024. évi tényadatok Főv.terület EFt-ban
22	**Bevételek (23+39)**		**2 341 372**	**2 170 127**	**171 245**
23	***Működési bevételek (24+33+36+37+38)***		***1 740 506***	***1 621 719***	***118 787***
24	**Parkolásidíj, ügyviteli ktg. (25+30+..+32)**	***1092***	**1 269 552**	**1 186 051**	**83 501**
25	Parkolási díj (26+27+28+29)		1 208 800	1 125 552	83 248
26	*- Parkolási díj érme*		*128 122*	*118 502*	*9 620*
27	*- Parkolási díj mobil*		*1 057 124*	*986 452*	*70 672*
28	*- Közösségi autóbérleti vár.hj. bevétele*				
29	*- Parkolási díj bevétele*		*23 554*	*20 598*	*2 956*
30	Parkolási engedély		58 584	58 584	0
31	Ügyviteli költség (saját)		880	738	142
32	Jogtanácsosi díj/ügyvédi munkadíj		1 288	1 177	111
33	**Parkolással kapcs. közvetített szolg. ellenértéke (34+35)**	***1103***	**71 399**	**64 098**	**7 301**
34	Ügyvédi díj		31 837	28 211	3 626
35	Ügyviteli költség		39 562	35 887	3 675
36	**ÁFA**	***1123***	**362 054**	**337 845**	**24 209**
37	**Egyéb (egyéb bev., kés. kamat)**	***1151***	**6261**	**6163**	**98**
38	**Egyéb - VH díjelőleg bevétel**	***1151***	**31 240**	**27 562**	**3 678**
39	***Közhatalmi bevételek (40+41)***	***1077***	***600 866***	***548 408***	***52 458***
40	Pótdíj		572 011	522 924	49 087
41	Illeték		28 855	25 484	3 371

2024. évi kiadások részletesen:

Ssz.	Ferencvárosi Önkormányzat parkolási tevékenysége	ktgv. sor	2024.évi tényadatok EFt-ban	2024.évi tényadatok IX.ker. EFt-ban	2024.évi tényadatok Főv.terület EFt-ban
2	**Költségek (3+ ...+15)**	***3212***	**1 196 215**	**1 045 320**	**150 895**
3	Közszolgáltatói díj		764 852	764 852	0
4	Közszolgáltatói díj ÁFA		206 510	206 510	0
5	Fővárosi üzemeltetés (FEV)		69 150	0	69 150
6	Fővárosi üzemeltetés ÁFA		18 671	0	18 671
7	Parkolási-, pótdíj v. fiz. + le nem vonható ÁFA		35	35	0
8	Egyéb dologi kiadás		0	0	0
9	Egyéb dologi kiadás ÁFA		0	0	0
10	Fővárosi "nyereség"		42 694	0	42 694
11	Fővárosi "nyereség" ÁFA		11 528	0	11 528
12	Perköltség+kés.kamat+kártérítés		375	375	0
13	VH költség (VH illeték+VH díjak)		59 131	52 794	6 337
14	Illeték (FMH)		22 488	19 973	2515
15	Egyéb (bankktg. stb.)		781	781	0

Tényleges parkolási díjbevétel alakulása

A tényleges 2024. évi érme és mobil bevételek alakulását az alábbi táblázat szemlélteti, összehasonlításként közöljük a 2023. évi azonos időszak adatait is (Ft-ban, bruttó értékben).

Időszak	Mobil	Érme	Összesen	Mobil	Érme	Összesen
	IX.kerület			Főváros		
2024.01-12.h.	**1 266 131 824**	**149 451 723**	**1 415 583 547**	**90 063 751**	**13 225 950**	**103 289 701**
2024.12.h	98 426 634	12 875 070	**111 301 704**	6 555 657	945 120	**7 500 777**
2024.11.h	108 753 969	10 566 320	**119 320 289**	7 422 013	1 455 425	**8 877 438**
2024.10.h	113 352 066	14 113 425	**127 465 491**	7 863 854	1 000 050	**8 863 904**
2024.09.h	107 737 368	12 704 855	**120 442 223**	7 439 787	1 013 950	**8 453 737**
2024.08.h	98 169 633	12 541 815	**110 711 448**	7 005 936	1 050 405	**8 056 341**
2024.07.h	106 095 917	13 875 900	**119 971 817**	8 060 281	1 096 520	**9 156 801**
2024.06.h	100 888 838	11 760 315	**112 649 153**	7 386 601	1 139 170	**8 525 771**
2024.05.h	109 432 170	12 580 570	**122 012 740**	7 764 640	1 481 540	**9 246 180**
2024.04.h	107 111 602	13 285 345	**120 396 947**	7 794 554	911 845	**8 706 399**
2024.03.h	100 052 207	11 609 955	**111 662 162**	6 521 451	1 008 065	**7 529 516**
2024.02.h	109 188 448	13 163 785	**122 352 233**	8 055 568	1 116 860	**9 172 428**
2024.01.h	106 922 972	10 374 368	**117 297 340**	8 193 409	1 007 000	**9 200 409**

Időszak	Mobil	Érme	Összesen	Mobil	Érme	Összesen
	IX. kerület			Főváros		
2023.01-12.h.	**1 209 515 551**	**168 026 367**	**1 377 541 918**	**86 693 822**	**16 224 828**	**102 918 650**
2023.12.h	85 090 517	12 431 400	**97 521 917**	6 246 097	1 572 395	**7 818 492**
2023.11.h	106 983 838	13 478 330	**120 462 168**	8 008 723	987 900	**8 996 623**
2023.10.h	105 209 210	14 438 480	**119 647 690**	8 220 910	1 253 925	**9 474 835**
2023.09.h	102 362 081	13 591 970	**115 954 051**	7 960 289	1 402 980	**9 363 269**
2023.08.h	104 256 385	16 619 340	**120 875 725**	8 510 368	1 279 190	**9 789 558**
2023.07.h	92 581 240	14 246 195	**106 827 435**	7 292 096	1 410 975	**8 703 071**
2023.06.h	105 333 011	14 058 495	**119 391 506**	7 592 800	2 037 970	**9 630 770**
2023.05.h	105 717 517	14 875 665	**120 593 182**	7 277 569	1 290 930	**8 568 499**
2023.04.h	88 562 879	13 973 970	**102 536 849**	5 815 323	1 003 150	**6 818 473**
2023.03.h	111 349 135	14 706 944	**126 056 079**	6 727 976	1 770 023	**8 497 999**
2023.02.h	99 890 754	13 941 253	**113 832 007**	6 624 213	1 298 715	**7 922 928**
2023.01.h	102 178 984	11 664 325	**113 843 309**	6 417 458	916 675	**7 334 133**

Követeléskezelés

Az alábbi táblázatban mutatjuk be a IX. kerület parkolási tevékenységével kapcsolatos követeléskezelés feladott ügyszámait (fizetési felszólítás, fizetési meghagyás, per) Főváros és IX. kerület bontásban és az

azokból eddig befolyt bevételekkel. A táblázatban a befolyt pótdíj oszlop tartalmazza a pótdíjazáskor kiszámlázott egy órányi várakozást is, amely a „Parkolási díj bevétele” soron kerül kimutatásra, viszont az előbbi táblázat pótdíjával szemben nem tartalmazza a külföldről befolyt bevételt, mivel azt az alábbi táblázatban külön oszlopban mutatjuk ki.

	Követeléskezelési bevételek 2024. év				
	Befolyt pótdíj	Önkormányzat követelés-kezelési díjazás	Külföldi (UAI)	Hirsch Ügyvédi Iroda díjazás	Hirsch Ügyvédi Iroda tevékenység (db)
Pótdíj Főváros	48 290 368 Ft	0 Ft	1 360 380 Ft	0 Ft	0
Fizetési felszólítás Főváros	0 Ft	175 339 Ft	0 Ft	1 772 920 Ft	713
Fizetési Meghagyás/Per Főváros	0 Ft	1 951 506 Ft	0 Ft	1 139 349 Ft	363
Végrehajtás Főváros	0 Ft	5 235 405 Ft	0 Ft	6 357 078 Ft	210
Összesen	**48 290 368 Ft**	**7 362 250 Ft**	**1 360 380 Ft**	**9 269 347 Ft**	**1 286**
Pótdíj Kerület	514 105 906 Ft	0 Ft	14 874 502 Ft	0 Ft	0
Fizetési felszólítás Kerület	0 Ft	1 007 313 Ft	0 Ft	22 476 400 Ft	8 011
Fizetési Meghagyás/Per Kerület	0 Ft	15 493 488 Ft	0 Ft	11 150 026 Ft	2 622
Végrehajtás Kerület	0 Ft	38 689 567 Ft	0 Ft	47 900 860 Ft	1 828
Összesen	**514 105 906 Ft**	**55 190 368 Ft**	**14 874 502 Ft**	**81 527 286 Ft**	**12 461**

FER-PARK 2010. Kft.-vel és alapítóival szembeni perek

A Társaság jogelődje, a Ferencvárosi Parkolási Kft. gyorsított meghívásos közbeszerzési eljárást követően, 2010. december 17-én aláírt szerződéssel bízta meg 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 a 2011. január 1. és 2013. december 31. közötti időszakra, amely két alkalommal meghosszabbításra került 3-3 évvel, 2019. december 31-ig.

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. A Társaság 230.230.512,- Ft értékben viszonkeresetet terjesztett elő, a várakozóhelyek számának csökkenése miatt indokolt visszatérítés, parkolóautomaták javításának, cseréjének elmaradásából, valamint parkolási ellenőrzési tevékenység részteljesítéséből eredő kártérítés jogcímeken. A FER-PARK 2010 Kft. kereseti kérelmei tekintetében az eljárás 2021. május 27-én jogerősen megszüntetésre került és az a viszonkereset tekintetében van folyamatban. A kirendelt szakértő szakértői véleménye a parkolóhelyek számának csökkenését megállapította, de alacsonyabb darabszámban, mint a viszontkeresetek alapjaként megjelölt parkolóhelyszám csökkenés. A szakértői vélemény továbbá igazolta, hogy a FER-PARK 2010 Kft. parkolásüzemeltetési tevékenységet nem a szerződésben előírt mértékben látta el, ami az erre alapított viszontkereseti kérelmek jogalapját bizonyítja. A szakértői véleményre a felek általi észrevételekre a szakértő megadta írásbeli válaszait, azonban a bíróság ismét adatszolgáltatás teljesítésére hívta fel a FEV IX. Zrt., ami teljesítésre került. A benyújtott, parkolási ellenőrzési tevékenység mértékét felmérő adatbázis tekintetében a kirendelt szakértő akként nyilatkozott, hogy annak beolvasásához nem állnak rendelkezésére a megfelelő számítógépes feltételek. Ennek okán a bíróság a kirendelt szakértőt a további szakértői vizsgálat alól felmentette és másik, megfelelő informatikai szaktudással és felszereltséggel rendelkező műszaki szakértőt rendelt ki az

adatbázis feldolgozására. A szakvélemény kiegészítése elkészült, ami a FER-PARK 2010 Kft. parkolásellenőrzési tevékenysége ellátását a korábbi szakértői véleménynél alacsonyabb mértékben állapította meg, ezért a FEV IX. Zrt. az abból eredő követelései összege 257.614.802,- Ft-ra emelkedett, a viszontkereset összege már 325.792.694,- Ft. A szakértői vélemény kiegészítése a peres felek általi észrevételezése és a szakértői felvilágosítások folyamatban vannak, az elsőfokú ítélethozatalra reményeink szerint még 2025. első félévében sor kerül.

A FEV IX. Zrt. továbbá - a kereset-kiterjesztés bíróság által történő visszautasítását követően - keresetet nyújtott be 2021. november 30-án az E-Kontrol Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.-vel és a LOUX Kft.-vel, mint a viszonkeresettel érvényesített követelésekért egyetemleges helytállásra kötelezettekkel szemben. A korábban a viszontkereset tárgyában folyamatban lévő perre tekintettel a felek kérelme alapján szünetelő perben tanácsváltozás következett be, és az új bíró a FER-PARK 2010 Kft. elleni eljárások ellenére érdemben folytatni és tárgyalni kívánja a pert. A kereseti kérelmek összegszerűsége a FER-PARK 2010 Kft. elleni viszontkeresethez lett igazítva. A felek perfelvételi nyilatkozataikat megtették és a perfelvétel lezárásra került. Az érdemi tárgyalási szakot kezdi meg a bíróság, aminek befejezése a FER-PARK 2010 Kft. elleni viszontkereset tárgyában folyó eljárás előrehaladásától függ.

A FER-PARK 2010 Kft. 2019. decemberére vonatkozó, bruttó 77.567.277,- Ft összegű számlája, valamint számlákhoz kapcsolódó késedelmi kamat iránti követelése vonatkozásában 2022. június 23-án ismételten keresetlevelet terjesztett elő, kiegészítve azt a 2016-ban végrehajtott ingatlanforgalmi beruházások értékének megtérítése iránti 36.156.595,- Ft, parkolóautomaták és egyéb eszközök vételára iránti 92.727.328,- Ft, jólteljesítési biztosíték visszafizetése iránti 3.000.000,- Ft és inflációs szolgáltatási díj iránti 152.317.197,- Ft követeléssel. A bíróság a szakértői bizonyítás másik eljárásban történő befejezésével és az abban keletkezett iratoknak jelen eljáráshoz történő csatolásával a perfelvételt lezárta és áttért az érdemi tárgyalásra. Az elsőfokú ítélethozatalra a FER-PARK 2010 Kft. elleni viszontkereset tárgyában folyó eljárással párhuzamosan fog sor kerülni.

Atlasz Informatika Kft.-vel szembeni per

A felek között 2019. december 19. napján szerződés jött létre parkolási ügyviteli rendszer tárgyában, aminek a Közbeszerzési Döntőbizottság megállapította semmisségét, valamint azt, hogy az eredeti helyzet nem állítható helyre. A szerződés semmissé nyilvánításáig a parkolási ügyviteli rendszerben rögzített pótdíjak érvényesítése céljából a FEV IX. Zrt. a rendszert, a szerződés erre vonatkozó kikötése alapján tovább használta, anélkül, hogy abban további pótdíjazási események kerültek volna rögzítésre. Az Atlasz Informatika Kft. ezen használattal összefüggésben, valamint a rendszer vonatkozásában állított nyomon követési, távfelügyeleti és egyéb szolgáltatások után követelést támasztott és a FEV IX. Zrt.-vel szemben és 5.750.317 Ft összeg erejéig pert indított. A harmadik perfelvételi tárgyaláson, 2024. június 4-én a bíróság anyagi pervezetése keretében előírta a felperesnek, hogy tételesen, informatikai szakértő által ellenőrizhető pontossággal és műszaki szabatossággal adja elő azokat a szolgáltatásokat, amelyeket a peresített 59 napban a FEV IX. Zrt. részére nyújtott. E tényelőadásokat tanúbizonyítás nem helyettesítheti, a tevékenységek megtörténtét tételesen, elsősorban okirattal bizonyítania kell. A felperesnek jogi érveléssel kell ezután levezetnie, hogy az előadott és egyúttal bizonyított szolgáltatások a szerződésben vállalt mely szolgáltatás teljesítését jelenti, figyelemmel azonban arra is, hogy e szerződés utóbb érvénytelen lett, a felperesnek kell bizonyítania, hogy a követelt ellenszolgáltatás a felhasználással arányban áll.

A 2025. január 28-i perfelvételi tárgyaláson a perfelvétel lezárása volt várható, ezért megkíséreltük a bíróság közrehatási kötelezettsége mellett a jogvitát perbeli egyezséggel lezárni. Ehhez kimunkálásra

került a szerződés érvénytelenségéből eredően a FEV IX. Zrt.-t esetlegesen megillető pénzbeli visszatérítési igény az Atlasz Informatika Kft. részére a szerződés alapján a szerződés semmisségének Közbeszerzési Döntőbizottság általi megállapításáig megfizetett díjak vonatkozásában szembeállítandó az Atlasz Informatika Kft. perben érvényesített követelésével. A perfelvételi tárgyaláson az egyezségi kísérlet keretében ismertetésre került a követelés és az annak alapjául szolgáló szempontrendszer. A felek között a perfelvételi tárgyaláson egyezség nem jött létre, azonban a felek közösen kérték az eljárás szünetelését annak érdekében, hogy peren kívül folytassák az egyeztetéseket. A perfelvételi tárgyaláson ismertetett szempontok mentén a bíróság által az egyezési kísérlet során adott összegzését és javaslatát mérlegelés tárgyává téve ajánlatot tettünk a jogvita lezárására, amit az Atlasz Informatika Kft. nem fogadott el egyben ellenajánlatot téve. Az ellenajánlat azonban az Atlasz Informatika Kft. részéről támasztott teljes követelés megfizetésére vonatkozott a FEV IX. Zrt. követeléseiből semmit sem elfogadva, azért az visszautasításra került. Az eljárás jelenleg szünetel, annak folytatását az Atlasz Informatika Kft. még nem kérte. A FEV IX. Zrt. követeléseit külön peres eljárásban tudja érvényesíteni, ami érdekében a perindítás előkészítése folyamatban van.

V. A Társaság vagyonkezelési (bérleményüzemeltetési) tevékenységének bemutatása

2024. december 31-ei állapot szerint összesen 2911, az Önkormányzat tulajdonában álló bérlemény tartozik társaságunk üzemeltetésébe, amelyek 537 épületben találhatóak, közülük 2460 db lakás és 451 nem lakás célú helyiség, az alábbi összetételben:

	Épület:	Lakás:	Egyéb helyiség:
Önkormányzati házban:	49	1 465	88
Társasházban:	488	995	363

Az üzemeltetés részeként a Társaságunk a következő feladatokat látja el:

- bérleti díj beszedése (Önkormányzat számlájára) és közüzemi számlák kezelése;
- hibaelhárítás;
- lakóház üzemeltetési feladatok önkormányzati tulajdonban lévő házakban (közös területek takarítása, közművekkel kapcsolatos feladatok, központi fűtés ellátása, épület-karbantartás, felvonók üzemeltetése, karbantartása, felügyelete, épület világítási rendszere üzemszerű működőképességének biztosítása, rágcsáló- és rovarirtás, lomtalanítás az épületek közös területein
- az önkormányzati tulajdon tulajdonosi képviselete társasházakban;

A vagyonkezelési területen 2025. január 1-től jelentős szervezeti változások történtek, a korábbi Vagyonkezelési Igazgatóság feladatai, illetve munkatársai a Városfejlesztési Igazgatósághoz kerültek, az újonnan kialakított Műszaki, illetve Bérleti díj beszedési irodákhoz. Ennek elsődleges oka, hogy a 2023-ban az önkormányzati házakat érintően elindult, minden emeletes épületre kiterjedő tartószerkezeti vizsgálatok, illetve az azokat követően szükségessé vált veszélyelhárítási, felújítási munkálatok szervezése a Vagyonkezelési Igazgatóság és Városfejlesztési Igazgatóság korábbiaknál szorosabb együttműködését igényelte. A Városfejlesztési Igazgatóságnál meglévő műszaki és beruházás-lebonyolítási tudás érdemben hozzájárult ahhoz, hogy a Vagyonkezelési Igazgatóság sikeresen látta el a statikai megerősítési feladatokat. A Városfejlesztési Igazgatóság által bonyolított teljes lakóházfelújítások során – a tervezés és a kivitelezés során is – hasznosak a mindennapi üzemeltetési tapasztalatok; ezek beépülése fontos annak érdekében, hogy a házakat hosszútávon is alacsony költségszinten lehessen majd üzemeltetni. Szintén a Vagyonkezelési Igazgatóság rendelkezik a legtöbb információval azzal kapcsolatban, hogy műszaki szempontból milyen sorrendben érdemes kiüríteni, szanálni a házakat. A szervezeti változások előkészítése 2024. év második felében elkezdődött.

A Képviselő-testület az Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 3/2024. (II.20.) számú önkormányzati rendeletének elfogadásával a 2024. évi vagyonkezelési (bérleményüzemeltetési) feladatok ellátására nettó 756,1 M Ft-ot, bruttó 860,2 M Ft-ot irányzott elő. 2024. évben az összeg 99,66 %-a, nettó 753,5 M Ft került felhasználásra.

Vagyonkezelési (bérleményüzemeltetési) feladattal kapcsolatos erőforrásfelhasználás

	2024. terv (M Ft)	**2024. év tény (M Ft)**	**Tény/terv%**
Hibaelhárítás, karbantartás (önk. tulajdonú házak, lakások)	320,0 M Ft	329,5 M Ft	102,97%
Rovarirtás, darázsírtás, permetezés	10,0 M Ft	12,2 M Ft	122,00%

Liftek (karbantartás, mentési ügyelet stb.)	12,0 M Ft	9,6 M Ft	80,00%
Kazánfűtés	8,0 M Ft	5,1 M Ft	63,75%
Számlalevelek feladása	7,5 M Ft	8,8 M Ft	117,33%
Háztakarítás, önkorm. tul. lakások karbantartási munkái	12,8 M Ft	10,2 M Ft	79,69%
Házfelügyelőknek, házgondnokoknak tisztítószerek, eszközök	3,5 M Ft	2,9 M Ft	82,86%
Kazán, gázkészülék, elektromos hálózat karbantartás, áramfejlesztő javítás	5,6 M Ft	7,5 M Ft	133,93%
Egyéb (vízóra leolvasás, tűzvédelmi feladatok, statikai vélemények, gallyazás, épület üz. rendszer, szoftver, kertrendezés stb.)	25,0 M Ft	23,5 M Ft	94,00%
Lomtalanítás	17,0 M Ft	10,7 M Ft	62,94%
Kis értékű beruházások, egyéb beruházások (ÉCS)	3,0 M Ft	-	-
Közvetlen (nem bér költség) ktg. összesen:	***424,5 M Ft***	***420,0 M Ft***	***98,94%***
Közvetlen bér ktg. összesen:	***230,4 M Ft***	***223,9 M Ft***	**97,18%**
Közvetlen költségek összesen	**654,9 M Ft**	**643,9 M Ft**	**98,32%**
Közvetett költségek összesen (általános 36%)	**101,2 M Ft**	**109,6 M Ft**	**108,30%**
Vagyonkezelés közszolgáltatás összesen	**756,1 M Ft**	**753,5 M Ft**	**99,66%**

Személyi jellegű kifizetések alakulása 2024. év

	2024. létszám terv	2024. létszám tény	2024. évi terv (M Ft)	2024. év tény (M Ft)	Tény/terv%
Vezérigazgató-helyettes, bérleményüzemeltetési irodavezető	(2 fő)	(2 fő)	29,1 M Ft	29,8 M Ft	102,41%
Szociális munkás	(1 fő)	(1 fő)	9,4 M Ft	9,2 M Ft	97,87%
Bérbevételi csop., ügyfélszolgálat	(4 fő)	(4 fő)	27,4 M Ft	26,7 M Ft	97,45%
Műszaki csoport	(2 fő)	(2 fő)	19,0 M Ft	21,3 M Ft	112,11%
Pénzügy, adminisztráció	(6 fő)	(6 fő)	43,6 M Ft	42,8 M Ft	98,17%
Haller iroda összesen:	***(15 fő)***	***(15 fő)***	***128,5 M Ft***	***129,8 M Ft***	***101,01%***
Rend- és tisztasági ellenőr	(1 fő)	(1 fő)	3,3 M Ft	3,2 M Ft	96,97%
Házfelügyelők	(4 fő)	(4 fő)	17,8 M Ft	16,5 M Ft	92,70%
Gondnokok, házgondnokok	(13 fő)	(12 fő)	54,8 M Ft	51,2 M Ft	93,43%
Takarítók, házfelügy., gondnokok összesen:	***(18 fő)***	***(17 fő)***	***75,9 M Ft***	***70,9 M Ft***	***93,41%***
Bér jellegű kifizetés	***(33 fő)***	***(32 fő)***	***204,4 M Ft***	***200,7 M Ft***	**98,19%**
Jutalom (terv: 1 havi)			17,0 M Ft	15,4 M Ft	**90,59%**
Szép kártya (terv: nettó 200.000 Ft/fő)	**(33 fő)**	**(32 fő)**	9,0 M Ft	7,8 M Ft	**86,67%**
Közvetlen bérköltség összesen	**(33 fő)**	**(32 fő)**	**230,4 M Ft**	**223,9 M Ft**	**97,18%**

A FEV IX. Zrt. hibaelhárítási, karbantartási (fenntartási) munkákra 2023.05.02-án nyílt közbeszerzési eljárás eredményeként kötött szerződést a Fépkar Kft.-vel a 2023.05.02-2024.05.01. időszakra vonatkozóan, és tekintettel arra, hogy a szerződés nettó 460,0 M Ft-os keretösszege a 12 hónapos időszak alatt nem került felhasználásra, ezért a szerződés a keretösszeg kimerüléséig, de maximum 2024. november 1-ig meghosszabbításra került. 2024. június 2-ig ugyanakkor szinte maradéktalanul (459,9 M Ft) felhasználásra került, ebből 2023. évben 324,2 M Ft, 2024. I. negyedévében 76,5 M Ft és 2024. II. negyedévében 59,2 M Ft volt a felhasználás.

2024.05.22-én szintén nyílt közbeszerzési eljárás eredményeként kötöttünk szerződést a Fépkar Kft.-vel 2024.06.03-2025.06.01. időszakra vonatkozóan, nettó 457,0 M Ft keretösszegre, amely szerződés szintén meghosszabbítható 6 hónappal, amennyiben a keretösszeg a 12 hónap alatt nem kerül felhasználásra. A keretösszegből 2024. év végéig 193,7 M Ft került felhasználásra, ebből 2024. II. negyedévben (2024. június 3 – június 30. időszakban) 31,7 M Ft, 2024. III. negyedévben 74,5 M Ft és 2024. IV. negyedévben 87,5 M Ft.

2024. évben a fenntartási keretszerződésekből összesen 329,4 M Ft került felhasználásra, melyből az első szerződés alapján 135,7 M Ft és a jelenleg is hatályos második szerződés alapján pedig 193,7 M Ft.

Fenntartási munkák (2024.01.01.-2024.12.31.)			
Teljesítés időpontja	**Számlázott esetek**	**Összeg**	**Átlag**
január	161	19 485 306	121 027
február	159	25 865 226	162 674
március	174	31 186 362	179 232
április	137	15 525 441	113 324
május	128	33 738 240	263 580
június	171	41 579 559	243 155
július	126	22 134 032	175 667
augusztus	120	20 739 915	172 833
szeptember	199	31 619 049	158 890
október	145	26 084 630	179 894
november	121	24 290 426	200 747
december	165	37 181 651	225 343
összesen	**1 806**	**329 429 837**	**182 409**

A tavalyi évben a legtöbb - 685 - fenntartási munkákra vonatkozó megrendelés csőtörésre, duguláselhárításra, vízszerelési munkára vonatkozott. Szintén magas volt - 384 - a villanyszerelés, illetve a házak elektromos rendszerével kapcsolatos hibaelhárítási megrendelések száma. Ezek mellett 112 kőművesmunka került megrendelésre, amelyek jelentős része a csőtörések, dugulások, ázások következtésben vált szükségessé. A tetőjavítási megrendelések száma 113 darab volt a 2024. évben.

A Vagyonkezelési Igazgatóság által kezelt előirányzatok az Önkormányzat költségvetésében

Vágóhíd u. 31-33. sz. épület vízvezeték felújítása

A lakótelep belső vízvezeték hálózati felújításával kapcsolatban 2024. februárjában került kiírásra nyílt közbeszerzési eljárás, amely 2024. áprilisában sikeresen, szerződéskötéssel zárult a Pulzus + Közműépítő

Kft.-vel. A felújítási munka határidő előtt elvégzésre került, a műszaki-átadás átvételre 2024. június 11-én került sor.

Telepy u. 34. személyfelvonó létesítés

A kivitelezésre vonatkozó szerződés 2023. március 29-én került aláírásra az ESQUE Kft.-vel, a kivitelező eredeti határideje 2023. október 9. volt A kivitelezés megkezdését követően talajmechanikai okokból a lift helyét meg kellett változtatni, ami az építési engedély módosítását is igényelte. Az elkészült személyfelvonó műszaki átadás-átvételére 2024. január 26-án került sor, a használatbavételi engedély 2024. március közepén kiadásra került, a lift üzembe helyezése megtörtént.

Önkormányzati lakóházak tetőfelújítása

Még a 2023. évben kiírásra került a Drégely u. 16-18. szám alatti házak tetőfelújítására vonatkozó beszerzési eljárás. A győztes pályázó, a Nagykovácsi Építőipari Kft. 2024. június 26-án adta át az elkészült munkát.

Önkormányzati lakóházak közös területeinek felújítása

Az önkormányzati tulajdonú épületek állagmegóvó felújítási munkáira 2024.01.24-én írtuk alá a szerződést a Fépkar Kft.-vel, nyílt közbeszerzési eljárást követően. 2024.05.31-ig, a keretszerződés lezárásáig 17 házon végzett el a kivitelező lépcsőház, kapualj, belső homlokzati, illetve udvari felújításokat.

Veszélyes tűzfalak, kémények vizsgálata, bontása

2023. decemberében került aláírásra a szerződés a beszerzési eljárásban győztes céggel, az Air Cooling Kft.-vel, akik 2024. május végéig, a keretszerződés lezárásáig 18 önkormányzati tulajdonú lakóházon végeztek el tűzfal, világítóudvar, illetve kémény veszélytelenítési munkálatokat.

Veszélyelhárítás

A 2024. évben a következő veszélyelhárítási munkákat rendeltünk meg:

Cím	Munka jellege	Kivitelező	Nettó összeg (Ft)
Drégely u. 19.	csőtörés	Fépkar Kft.	172 875.-
Toronyház u. 11.	elektromos veszélyelhárítás	Fépkar Kft.	419 234.-

Tartószerkezeti statikai felújítások

A 2023. évben lefolytatott tartószerkezeti statikai vizsgálatok során előírt megerősítő munkák elvégzéséről az Önkormányzat 2024. I. negyedévében az INNOTAU Kft.-vel kötött keretszerződés keretében gondoskodott. A Gát 25. lépcsőjének újjáépítésével kapcsolatban külön közbeszerzési eljárás indult 2023. szeptemberében, amely október közepén szerződéskötéssel zárult a Fépkar Kft.-vel, a kivitelezési munkák a 2024. február 27-i teljesítési határidőre lezárultak. A közbeszerzési eljárással kapcsolatban a Közbeszerzési Döntőbizottság megbírságolta az Önkormányzatot, amelyet a bíróságnál megtámadtunk. Az ügyben a Fővárosi Törvényszék első fokon 2025. január 29-én hirdetett ítéletet, amelyben a bírság összegét a felére szállította le. Az ítélet ellen fellebbezést fogunk benyújtani.

A további munkákat keretmegállapodásos közbeszerzési eljárások keretében valósította meg az Önkormányzat. A szerződések a három nyertes ajánlattevővel ("GAZSI és GAZSI" Kft., INNOTAU Kft. és Fépkar Kft.) 2024. július 24-án kerültek aláírásra. A keretmegállapodás lényege, hogy az egyes munkák külön megversenyeztetésre kerülnek a három ajánlattevő között, és csak az eredeti ajánlatukban szereplő, vagy annál alacsonyabb fajlagos árakkal tehetnek ajánlatot. Az év végéig két kiírásban hat munka került elvégzésre, a harmadik kiírás öt munkájával kapcsolatos közbeszerzési döntés még a 2024. évben megszületett, azonban az egyedi szerződések megkötése és a munkák elvégzése már a 2025. évben történt meg az alábbiak szerint:

		Cím	Típus	Nyertes cég	Nettó összeg
1. kiírás	1.	Lenhossék utca 12.	függőfolyosó	G&G	14 190 570 Ft
	2.	Gát utca 8.	függőfolyosó	Fépkar	14 960 180 Ft
	3.	Drégely utca 5.	főlépcső	Innotau	13 491 290 Ft
2. kiírás	4.	Drégely utca 16.	főlépcső	Fépkar	7 703 800 Ft
	5.	Földváry utca 5.	főlépcső	Innotau	3 507 390 Ft
	6.	Gubacsi utca 21.	főlépcső	G&G	5 396 600 Ft
3. kiírás	7.	Gát 8.	főlépcső	Fépkar	1 989 780 Ft
	8.	Gát 14.	főlépcső	G&G	2 051 850 Ft
	~~9.~~	~~Haller 48.~~	~~főlépcső~~	~~Innotau~~	~~Ft~~
	10.	Földváry 7	függőfolyosó	G&G	17 001 600 Ft
	11.	Thaly 11	függőfolyosó	Fépkar	7 499 560 Ft

A 3. kiírás 9. munkájának egyedi szerződése a kivitelező által nem került aláírásra, így várhatóan a következő kiírás részeként ismét megversenyeztetésre kerül.

A statikai vizsgálatok során előírt, azonban a problémákat átfogóbban kezelő tetőfelújításokat szintén keretmegállapodásos közbeszerzési eljárások keretében valósítja meg az önkormányzat. A keretmegállapodással kapcsolatos közbeszerzési eljárás 2024. III. negyedévében lezárult, a három nyertes a Nagykovácsi Építőipari Kft., a Fépkar Kft, Espius Kft. A részleges tetőfelújítások során jellemzően a szükséges szerkezeti megerősítések, a tetősíkok alsó néhány méterének cseréje, valamint egy leesés ellen védő rács kialakítása értendő. Az első csomaggal kapcsolatos verseny újra nyitásra októberben került sort, *melyből az első munka 2025.02.05-én átadásra került.*

	Cím	**Típus**	**Nyertes Cég**	**Nettó ár**
1. kiírás	Telepy 2C	teljes héjazat csere	Nagykovácsi	23 713 542 Ft
	Telepy 34	részleges tetőfelújítás	Nagykovácsi	21 659 747 Ft

A statikai vizsgálatok során került alátámasztásra az Ernő uca 28. és a Telepy utca 34. szám alatti házak pincefödém megerősítésének szükségessége. A tartószerkezeti tervek elkészítését követően beszerzési eljárások során kerültek kiválasztásra a kivitelezők. *Az Ernő utca 28. esetében a kivitelezési szerződés* 2024. november 25-én került aláírásra*, a munka 2025. február 25-én sikeresen lezárult. A Telepy utca 34. esetében a kivitelezési szerződés 2025. március 10-én került aláírásra.*

VI. A Társaság városfejlesztési tevékenységének bemutatása

A Városfejlesztési Igazgatóság az Önkormányzat az alábbi beruházásainak előkészítésével és lebonyolításával foglalkozott a 2024. évben.

FESZ fejlesztése

Az új épület műszaki átadás-átvétele 2024. április 26-án lezárult, használatbavételi engedélyt 2024. augusztus 2-án állította ki a Kormányhivatal. A kivitelező az IVVPRO Zrt., a B2 Házak Kft. és a Bautechvill Kft. konzorciuma volt.

Az informatikai eszközbeszerzés ismételt közbeszerzési eljárása sikeresen lezárult, szerződéskötésre 2024. június 18-án került sor, a nyertes pályázó a TTR Invest beruházó, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. volt, a szállítás megtörtént 2024. július 9-én.

A bútorbeszerzés közbeszerzési eljárása sikeresen lezárult, szerződéskötésre 2024. június 7-én került sor, nyertes ajánlattevők együttesen: az Officium Irodafejlesztő Zrt., valamint az Officium Irodabútor Kft. Egyes tételek szállítása nem történt meg a szerződésben rögzített határidőre (2024. augusztus 26.), ezért az Önkormányzat 512.808,- Ft késedelmi kötbért érvényesített.

Az egynapos sebészet működéséhez további eszközök beszerzése szükséges, amellyel kapcsolatban a FESZ-szel együtt folytatott hosszas előkészítést *követően 2025. január 30-án 14 részből álló előzetes piaci konzultációt indítottunk, amelyre 12 résztvevő jelentkezett 23 érdeklődőből. A beérkezett észrevételek alapján a jelenlegi lezárását követően ismételt konzultáció kiírása vált szükségessé.*

A projekttel kapcsolatos összesen 5.641.531.500,-Ft állami támogatás elszámolásait 2024. augusztus 14-én, valamint december 16-án benyújtottuk, jelen jelentés szövegezéséig észrevétel nem érkezett a Belügyminisztérium részéről.

Gát u. 24-26. sz. épület felújítása

A kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárásban nyertes Épkar Zrt.-vel a szerződéskötésre 2022. szeptember 22-én, míg a munkaterület átadás-átvételre 2022. október 3-án került sor. 2024. február 29-én lezárult az épület műszaki átadás-átvétele, 2024. április 2-án pedig a végleges használatba vételi engedély kiadása is megtörtént.

Balázs Béla utca 27/b épület felújítása

2024. május 7-én szerződéskötéssel zárult a kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárás. A kivitelező az Épkar Zrt., a munkaterület 2024. május 22-én került átadásra, a kivitelezés folyamatban van. A munkálatok műszaki ellenőri feladatainak ellátására 2024. április 19-én megbízási szerződés jött létre beszerzési eljárást követően az Upright Masters Építőipari Szolgáltató Kft.-vel. *A kivitelezés 2025. március második hetében (beépített érték alapján) a 40%-os készültségnél tart.*

Márton u. 8. a. és 8. b. sz. épületek részleges bontása

A részleges bontás kivitelezésére vonatkozó szerződés aláírása 2024. március 8-án, a munkaterület átadása március 16-án megtörtént. A kivitelező a Sori-Épker Kft. volt. A kivitelezés műszaki ellenőri feladatait az Arenda Consulting Kft. látta el a 2024. március 12-én létrejött szerződés szerint. A bontási munkálatok 2024. május 16-án befejeződtek.

Márton u. 8. a. és 8. b. sz. épületek felújításának tervezése

A tervezési feladatra kiírt beszerzési eljárást a Zsuffa és Kalmár Építész Műterem nyerte, a tervezési szerződés 2023. szeptember 21-én került aláírásra. 2024. április 18-án a tervező a végleges engedélyezési terveket átadta, míg a végleges kiviteli terv 2024. július 30-án került leszállításra.

Márton u. 8. a. és 8. b. sz. épületek felújításának kivitelezése

A kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárás előkészítése megtörtént, 2024. október 4-én megjelent az ajánlati felhívás az EKR-ben. Az ajánlattételi határidő 2024. november 25-i lejártáig 12 darab ajánlat érkezett be. Az ajánlatok ellenőrzését, valamint a hiánypótlásokat követően 7 darab ajánlat érvényesnek, 5 darab pedig érvénytelennek bizonyult. *A jogorvoslati határidőn belül két előzetes vitarendezési kérelem érkezett, amelyek elutasításra kerültek. Ezt követően a Közbeszerzési Hatóság Döntőbizottsága felé jogorvoslati kérelem került benyújtásra az érvénytelen ajánlatot benyújtó Kliton Kft. részéről, az ezzel kapcsolatos eljárás folyamatban van.*

Gát utca 23. és 25. szám alatti épületek felújításának tervezése

A kiviteli tervek elkészítésével kapcsolatos beszerzési eljárásba nyolc építész iroda került meghívásra. Az ajánlati felhívása 2024. augusztus 16-án jelent meg, a CPM Critical Path Management Kft.-vel a szerződés 2024. szeptember 16-án került aláírásra. *Az engedélyezési- és kiviteli tervdokumentáció elkészítése folyamatban van, a terveket 2025. március 27-én bírálja el az Országos Építészeti Tervtanács.*

Ecseri úti metrómegálló felszínének és környezetének felújítása

Az Önkormányzat korábban két alkalommal indított közbeszerzési eljárást a térfelújítás kivitelezésére, az első visszavonásra került, a megismételt eljárás pedig rendelkezésre álló forrás hiányában érvényesen, de eredménytelenül zárult 2024. január 29-én. A kivitelezésre vonatkozó közbeszerzés a Képviselő-testület erre a célra többletforrást biztosító 339/2024. (X.24.) sz. határozatát követően 2024.11.27-én került kiírásra, *az ajánlattételi határidő 2025.01.22-i lejártáig kilenc darab ajánlat érkezett be. A legkedvezőbb ajánlatot adó Extrem-Park Kft.-vel a szerződéskötés jelen üzleti jelentés szövegezésekor folyamatban van, a munkaterület átadására várhatóan még március hónap folyamán sor fog kerül.*

Városfejlesztéssel és Közbeszerzés-lebonyolítással kapcsolatos erőforrásfelhasználás

Megbízási szerződés			**2024. terv (M Ft)**	**2024. év tény (M Ft)**	**Tény/terv%**
Városfejlesztési tanácsadás, ingatlangazdálkodás (koncepciótervek, engedélyezési tervek, értékbecslések)			16,0 M Ft	16,0 M Ft	100,00%
Közbeszerzések lebonyolítása (ellenőrzési díjak, rendszerhasználati díjak, közbeszerzési tanácsadók)			14,0 M Ft	17,2 M Ft	122,86%
Megbízási szerződés összesen:			**30,0 M Ft**	**33,2 M Ft**	**110,67%**
Támogatási szerződésből szem. jell. kifiz.	**2024. létszám terv**	**2024. év létszám tény**	**2024. terv (M Ft)**	**2024. év tény (M Ft)**	**Tény/terv%**
Városfejlesztési Igazgatóság Igazgató, építész projektmenedzser, asszisztens	(3 fő)	(3 fő)	37,3 M Ft	37,3 M Ft	100,00%
Projektadminisztrációs Iroda Irodavezető, projekt kontroller, adminisztrátor	(3 fő)	(3 fő)	32,6 M Ft	34,1 M Ft	104,60%
Közbeszerzési Iroda Irodavezető, közbeszerzési menedzserek), asszisztens	(4fő)	(4 fő)	46,4 M Ft	44,6 M Ft	96,12%
Jutalom (terv: 1 havi)			9,8 M Ft	12,0 M Ft	122,44%
Szép kártya (terv: nettó 200.000 Ft/fő)			2,8 M Ft	2,6 M Ft	92,86%
Személyi jellegű kifizetések összesen	***(10 fő)***	***(10 fő)***	**128,9 M Ft**	**130,6 M Ft**	**101,32%**

Megjegyzések a személyi jellegű kifizetésekkel kapcsolatosan:

Projektadminisztrációs Iroda
Irodavezető kezdeményezésére az adminisztrátor személyében változásra került sor, a távozó kolléga szabadság megváltásának kifizetése okozta a tervezetnél magasabb költséget.

Közbeszerzési Iroda
Egy kolléga hosszabb ideig tartó betegsége miatt alacsonyabb a bérköltség a tervezetnél.

Jutalom
A városfejlesztési igazgatóságon két munkatárs kiemelkedő eredményessége miatt év közben kifizetett jutalom.

VII. A Társaság Közbeszerzés-lebonyolítói tevékenységének bemutatása

Társaságunk Közbeszerzési Irodája 2024. évben 6 db 2023. évről áthúzódó közbeszerzési eljárás lezárását és szerződéskötését vagy visszavonását, valamint 55 db 2024. évi közbeszerzési eljárást, ezeken felül pedig 6 db 2023-ról átnyúló és 31 db 2024. évi beszerzési eljárást és 9 előzetes piaci konzultációt bonyolított le 1 fő irodavezető, 2 fő közbeszerzési menedzser (1 fő teljes, 1 fő 6 órás részmunkaidős) és 1 fő adminisztratív munkatárs, továbbá külsős bonyolítóként két eljárásban a Dr. Illés Levente Ügyvédi Iroda közreműködésével.

2023. évtől a közbeszerzési értékhatár alatti beszerzési eljárásokat is kizárólag az EKR-ben bonyolítjuk a lehetséges ajánlattevői kör szélesítésének, az eljárások átláthatóvá tételének és a tisztességes verseny feltételeinek megteremtése céljával.

Az európai uniós és a hazai közbeszerzési szabályozás az egyajánlatos közbeszerzések számának csökkentését szolgáló intézkedésekről szóló 63/2022. (II. 28.) Korm. rendelet 2024.03.15-től hatályos módosítása szerint a közbeszerzési eljárás megindítása előtt az ajánlatkérő köteles a Kbt. 28. § (4) bekezdése szerinti előzetes piaci konzultációt alkalmazni, ha a közbeszerzési eljárást megindító felhívásban nem írja elő a Kbt. 75. § (2) bekezdés e) pontja szerinti eredménytelenségi indokot. A hivatkozott kormányrendelet és a Kbt. előírásainak eleget téve irodánk 2024. évben 9 alkalommal folytatott le előzetes piaci konzultációt, melyek ráfordított idő- és energia igénye megfelel 9 közbeszerzési eljárás lebonyolításának.

A Közbeszerzési Iroda a jogszabályi előírásoknak megfelelően határidőben az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben (EKR) 2024. március 28-ig feltöltött és publikált, valamint ezt követően már módosított előzetes éves közbeszerzési tervekben meghatározott eljárásokat az alábbiak szerint folytatta le:

- **Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatalnak** 2024. éves közbeszerzési tervében szereplő 10 db közbeszerzési eljárásból az alábbiakat folytattuk le. A többi eljárás a későbbiekben kerül lefolytatásra.
  - „IX. ker. Polgármesteri Hivatal őrzése" tárgyú lebonyolítása közben két esetben került sor előzetes vitarendezési kérelem, és egy esetben iratbetekintési kérelem benyújtására. Mindhárom esetben a törvényi határidőket betartva küldte meg irodánk a válaszokat és biztosítottuk az iratbetekintést.
  - „IX. ker. PH részére földgáz beszerzés 2024/2025" tárgyú az előbbi eljárással együtt szerződéskötéssel zárult.
  - A „Villamosenergia beszerzése 2025. évre" tárgyú szintén eredményesen zárult. Mindkét energiahordozó közbeszerzése előtt előzetes piaci konzultációt folytattunk le.
  - A „Tanúsított irat- és dokumentumkezelő licencbérlet", valamint a
  - „CT-EcoSTAT rendszertámogatás 2025" tárgyú eljárások szintén előzetes piaci konzultációt követő közbeszerzési eljárás lebonyolítása után szerződéskötéssel zárultak.

- **Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának** 2024. éves módosított közbeszerzési tervében szereplő 25 db közbeszerzésből irodánk az alábbiakat bonyolította le a beszámoló készítésének időpontjában:

- „Bp. IX. ker. Ifjúmunkás utca felújítása ism" eljárás ismételt kiírására a műszaki paraméterek jelentős módosítása után került sor és szerződéskötéssel zárult.
- A „Budapest IX. Balázs Béla utca 27/B számú lakóépület felújítása ism" a módosított műszaki paraméterekkel lefolytatott Közbeszerzés szerződéskötéssel zárult.
- A „Vágóhíd u. 31-33. vízvezetékhálózat felújítása",
- a „Térfelügyeleti kamera rendszer bővítése és fejlesztése", valamint
- a „Térfelügyeleti kamera rendszer karbantartása és üzemeltetése" tárgyú eljárás mindkét részében eredményesen, szintén szerződéskötéssel zárult.
- „FESZ informatikai beszerzése" eljárás során nyolc esetben érkezett kiegészítő tájékoztatás kérés. A Közbeszerzés tárgya szerinti, műszaki jellegű kérdések megválaszolása megtörtént, azonban a kiegészítő tájékoztatás nyújtás tartalmára hivatkozással nyújtottak be előzetes vitarendezési kérelmet. Ajánlatkérő a műszaki tartalom ilyen mértékű módosítását nem tudta jogszerűen végrehajtani, ezért az eljárás visszavonása mellett döntött.
- „FESZ informatikai beszerzése ism." lebonyolítása eredményesen, szerződéskötéssel zárult.
- A „Pöttyös utca metrófelszín felújítása" tárgyú építési beruházás lebonyolítására irányuló közbeszerzési eljárás eredményeként a szerződéskötés megtörtént.
- A „FESZ rendelő bútorbeszerzése", valamint
- a „Közterületi járdák felújítása 2024." tárgyú eredményesen zárult.
- „Keretmegállapodás - tartószerkezeti felújítás" tárgyú közbeszerzési eljárás mindhárom nyertes ajánlattevővel keretmegállapodás aláírásával zárult.
- „Fás szárú növények fenntartása 2024-25. év" tárgyú uniós eljárást Ajánlatkérő szakmai indokok alapján visszavonta, majd a közbeszerzési dokumentáció módosítása után
- „Fás szárú növények fenntartása 2024-25. ism." tárgyban ismételten megindította, mely szerződéskötéssel zárult.
- „Fás szárú növények beszerzése és ültetése 2024." tárgyú eljárás során Ajánlatkérő álláspontja szerint a szerződéskötési feltétel módosítása volt szükséges, ezért az eljárás visszavonásáról döntött. Az eljárás ismételt kiírására a kritikus pontok javítása után sor került, és
- „Fás szárú növények beszerzése és ültetése 2024." tárgyban eredményesen zárult.
- A „Keretmegállapodás - tetőfelújítási munkák" tárgyú közbeszerzési eljárás mindhárom nyertes ajánlattevővel keretmegállapodás aláírásával zárult.
- „Közterületi utak és tartozékai karbantartása 2024." tárgyú eljárás során két esetben került sor előzetes vitarendezési kérelem benyújtására és megválaszolására. A Kbt. 68. § (6) bekezdésében foglaltak megsértése miatt Ajánlatkérő az eljárást felfüggesztette és jogorvoslati eljárást kezdeményezett a Közbeszerzési Döntőbizottságnál és a továbbiakban a Döntőbizottság által meghozott határozatban foglaltaknak megfelelően járt el. A hatósági vizsgálat lezárulta után az eljárás szerződéskötéssel zárult.
- „Lakóépületek tartószerkezeti felújítása I." valamint a
- „Lakóépületek tartószerkezeti felújítása II." tárgyú keretmegállapodás alapján történő verseny újra nyitások mindkét eljárás esetében mind a 3-3 részben szerződéskötéssel zárultak.
- „Bp. IX. ker. Ernő u. 28. pincei alátámasztás" tárgyú szintén eredményesen zárult.
- A „Márton u. 8. sz. épület-felújítás kivitelezése" tárgyú eljárás során nagy számú kiegészítő tájékoztatás kérés érkezett, és ezeknek a szakmai megválaszolása megnyújtotta az ajánlattételre rendelkezésre álló időt. Egy alkalommal került sor iratbetekintésre, melyre törvényes határidőben lehetőséget biztosítottunk és két előzetes vitarendezési kérelem érkezett. Mindkét esetben a kérelemben foglaltak a válaszban elutasításra kerültek. A beszámoló készítésének időpontjában jogorvoslati eljárás van folyamatban.

- „Lakóépületek tetőfelújítási munkálatai, I. verseny újra nyitás” tárgyú keretmegállapodás alapján történt kettő verseny újra nyitás, továbbá a
- „Karácsonyi díszkivilágítás ellátása 2024.” tárgyú közbeszerzési eljárás előzetes piaci konzultáció lebonyolítását követő eljárás után szerződéskötéssel zárult.
- Az „Ecseri úti metrómegálló felszíni térrendezése” tárgyú eljárásban rekord számú, 47 db kiegészítő tájékoztatás érkezett. A kérdések nagy száma és a szakmailag kifogásolhatatlan válaszok összeállítása szintén meghosszabbították az eljárás lebonyolításának időtartamát. Az összegezés kiküldése után érkezett iratbetekintési kérelemre határidőben lehetőséget biztosítottunk. Az eljárás jelenleg szerződéskötés alatt áll.
- „1096 Budapest, Telepy u. 34. pincei alátámasztása” eljárás lebonyolítása során iratbetekintésre került sor, mely alapján előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be a második helyen álló Ajánlattevő. A kérelemben foglaltak elutasítása után az eljárás jelenleg szerződéskötés alatt áll.
- A „Lakóépületek tartószerkezeti felújítása III.” öt részből álló keretmegállapodás alapján verseny újranyitás négy részében (1.,2., 4. és 5.) szerződéskötéssel zárult az eljárás. A 3. sz. részben a nyertes ajánlattevő a szerződésben foglalt felelősségbiztosítást nem tudta rendelkezésre bocsátani a szerződéskötésre nyitva álló idő alatt, így az sajnos meghiúsult. Ajánlatkérőnek a 3. részben bekövetkezett sajnálatos helyzet jogi megoldásáig újabb verseny újranyitásra nincs lehetősége.

- **FESZOFE Nonprofit Kft.** előzetes éves tervében szereplő 2 db közbeszerzési eljárásból a
  - „Növénypalánták beszerzése és kiültetése” tárgyú mind az öt részben és a
  - „Növényszigetek, zöldterületek gondozása” előzetes piaci konzultáció lebonyolítását követő eljárás után szintén eredményesen, szerződéskötéssel zárult.

- **Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ (FIÜK)** 2024. évre vonatkozó módosított előzetes éves tervében szereplő eljárásokból 14 (melyből 1 eljárás háromszor, 3 pedig kétszer lett lefolytatva eredménytelenség miatt) az alábbiak szerint került lebonyolításra.
  - A „villamos-energia beszerzése” és a „Villamos energia beszerzése 2024” eljárásokat a törvényi előírások miatt az előzetes piaci konzultációval egyetemben az irodánk túlterheltsége miatt Dr. Illés Levente Ügyvédi Irodája bonyolította, melyek eredménytelenül zárultak. Első esetben nem érkezett ajánlat, a megismételt eljárásban pedig az egyetlen ajánlattevő az előírt szakmai ajánlatot nem nyújtotta be, mely a Kbt. előírásai szerint nem hiánypótoltatható, így ajánlata érvénytelen, az eljárás pedig eredménytelenül zárult. ”Villamosenergia beszerzése 2024 ism.” tárgyban Irodánk lebonyolításában szerződéskötéssel zárult az eljárás.
  - A „Kerekerdő Óvoda pinceszinti átjáró felújítása”, és a
  - „Kerekerdő Óvoda felújítása 3.ütem homlokzat” tárgyban szerződéskötéssel zárultak.
  - A „Kerekerdő Óvoda felújítása 2.ütem, lapostető” közbeszerzési eljárás során a rendelkezésre álló fedezetnél magasabb összegű ajánlatok érkeztek, pótfedezet bevonására nem került sor, így az eljárás eredménytelenül zárult. A műszaki tartalom átdolgozása után az eljárás „Kerekerdő Óvoda felújítása 2.ütem, lapostető ism.” tárgyban kiírásra került és a
  - „Kerekerdő Óvoda felújítás 4.ütem hálózatfelújítás” tárgyúval egyetemben eredményesen szerződéskötéssel zárult.
  - A „FIÜK vezetékes földgáz besz. 2024.10.01-2025.10.01” tárgyú eljárás szintén előzetes piaci konzultációval indult, és szerződéskötéssel zárult.

- A „Tisztító- és takarítószerek beszerzése” tárgyú közbeszerzési eljárás során az összegezés kiküldését követően iratbetekintési, majd előzetes vitarendezési kérelem érkezett. Az iratbetekintést és a vitarendezési kérelemre is törvényes határidőben adtunk lehetőséget és válaszoltunk. A bírálati szakaszba történő visszalépéskor újabb hiánypótlási felhívás kiküldésére került sor, melyek értékelése során a bíráló bizottság javaslata alapján Döntéshozó érvényes ajánlat hiányában eredménytelennek ítélte meg az eljárást. Ismételt kiírására a IV. negyedévben került sor „Tisztító- és takarítószerek beszerzése ism.” tárgyban. Az új eljárás során kihirdetett második helyen álló iratbetekintés után előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be. A módosított összegezés kiküldését követően az új második helyezett Ajánlattevő jogorvoslati eljárást kezdeményezett a Közbeszerzési Hatóságnál. A Döntőbizottság D.801-16.2024. számú határozatában megsemmisítette a 2024. november 12. napján kelt összegezést követően meghozott valamennyi ajánlatkérői döntést. A bírálati szakaszba történő visszalépéskor újabb hiánypótlási felhívás kiküldésére került sor, valamint Ajánlattevőknek nyilatkozniuk kellett ajánlatuk további fenntartásáról is. A bírálat során első helyen álló Ajánlattevő nem nyújtotta be nyilatkozatát ajánlata további fenntartásáról, így azt nem lehetett az értékelésnél figyelembe venni. Az összegezés kiküldése után újabb előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be az ajánlata fenntartásáról nem nyilatkozó vállalkozó, melyet törvényi határidőben küldött válaszban elutasítottunk. Szerződéskötésre a moratórium lejárta után kerülhet sor.
- „A Kerekerdő Óvoda felújítás 5.ütem kerítés felújítás” tárgyú eljárás szerződéskötéssel zárult.
- A „Tervezési feladatok ellátása a FIÜK részére” kilenc részből álló eljárást Döntéshozó a beérkezett kiegészítő tájékoztatás kérésekben foglalt kérdések miatt visszavonta, majd a műszaki tartalom átdolgozása után „Tervezési feladatok ellátása a FIÜK részére, ism” tárgyban ismételten kiírta. Az eljárás mind a kilenc részben szerződéskötéssel zárult.

- a **Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató** éves tervében szereplő 5 db eljárásból a 2024. évben 4 db az alábbiak szerint került lefolytatásra.
  - A „FESZ részére teljes ellátás alapú vezetékes földgáz beszerzése” tárgyú tárgyalás nélküli értékhatár alatti beszerzési eljárásként került lebonyolításra, mely szerződéskötéssel zárult.
  - „FESZ villamosenergia beszerzés 2024-2025” tárgyú kétrészes közbeszerzési eljárás előzetes piaci konzultáció lebonyolítását követő eljárás után mindkét rész esetében szerződéskötéssel zárult.
  - A „Portaszolgálat ellátása” esetében az összegezés kiküldése után két Ajánlattevőtől is érkezett előzetes vitarendezési kérelem. Egyik esetben az alkalmassági minimum követelményekkel, a másik esetben az aránytalanul alacsony árak vizsgálatának elmaradásával kapcsolatban, melyek megválaszolására törvényes határidőben sor került. Az eljárás szerződéskötéssel zárult.
  - A „Takarítási szolgáltatás beszerzése” tárgyú eljárás során előzetes vitarendezési kérelem érkezett, melyben kérelmező kérte az ajánlata érvénytelenségét megállapító döntés visszavonását, Kérelmében foglaltaknak Ajánlatkérő nem adott helyt, mivel a közbeszerzési eljárásokban az ajánlatkérő által előírt követelményeket az érvényes ajánlattétel érdekében teljesíteni kell. Az eljárás szerződéskötéssel zárult.

- **FEV IX. Zrt** előzetes éves tervében szereplő 4 db közbeszerzési eljárásból az
  - „Informatikai rendszer üzemeltetés" tárgyú szerződéskötéssel zárult.
  - A „Bp. IX. épületek fenntartási munkái 2024. évre" tárgyú eljárás lebonyolítása során három előzetes vitarendezési kérelem érkezett. Az első esetben az ajánlattevő által benyújtott ajánlati biztosítéknak az ajánlattételi határidő lejártától kellett volna rendelkezésre állnia. A hibás dokumentum az ajánlat érvénytelenítését követően került javításra a biztosító részéről, így az előzetes vitarendezés kérelemben előterjesztett indítványoknak ajánlatkérő nem adott helyt és a Kbt. 80. § (1) bekezdése a) pontja alapján elkésettnek minősítette. Az összegezés kiküldése után újabb előzetes vitarendezési kérelem érkezett, melyet az előterjesztő ajánlattevő még aznap vissza is vont. A szerződéskötési moratórium alatt a második helyezett ajánlattevőtől iratbetekintési kérelem érkezett, melyre irodánk törvényes határidőben válaszolt és biztosított lehetőséget a kérelmezőnek. Az iratbetekintés alapján fogalmazták meg kifogásaikat, melyet előzetes vitarendezési kérelem formájában be is nyújtottak a meglátásaikra alapozva. A kérelmet a szakmai bizottsági tagok véleménye alapján törvényes határidőben megválaszoltuk. Az eljárás az eredetileg kihirdetett nyertes ajánlattevővel szerződéskötéssel zárult.
  - A „Gépjármű és rendszám felismerő parkolóőrök részére" tárgyú előzetes piaci konzultáció lebonyolítását követő eljárás után kezdődő közbeszerzési eljárás a nyertes Ajánlattevővel szerződéskötéssel zárult.

- A **Ferencvárosi Média Nonprofit Kft**. 2024. évre vonatkozó közbeszerzési tervében szereplő 1 db közbeszerzési eljárás, a
  - „9 magazin, Ferencváros naptár nyomdai előállítása" tárgyú során Ajánlatkérő az értékelési szempont módosítását nem tudta jogszerűen végrehajtani, ezért az visszavonásra került. A szempont átdolgozását követően ismételten kiírásra került és „9 magazin, Ferencváros naptár nyomdai előállítása ism" tárgyban mindkét részében szerződéskötéssel zárult.

A közzétett közbeszerzési tervekben szerepeltetett közbeszerzési igény nem vonja maga után a közbeszerzésre vonatkozó eljárás lefolytatásának kötelezettségét, mivel azokat az igényeket is tartalmazhatja, melyre a közzétételkor nem áll rendelkezésre forrás.

Összegszerűen 2024. évben indított eljárások (Ft-ban):

	2024. év
Építési beruházás összesen:	5.648.546.005,-
Szolgáltatás megrendelés, árubeszerzés összesen:	1.124.784.179 ,-
Összesen:	**6.773.330.184,-**

A közbeszerzési eljárások szakterületi megoszlásban az alábbiak szerint alakultak 2024. évben:

Építési beruházás	23 db	- Bp. IX. ker. Ifjúmunkás utca felújítása ism – Önkormányzat – lezárult - Budapest IX. Balázs Béla utca 27/B számú lakóépület felújítása ism – Önkormányzat – lezárult - Vágóhíd u. 31-33. vízvezetékhálózat felújítása – Önkormányzat – lezárult - Pöttyös utca metrófelszín felújítása – Önkormányzat – lezárult - Bp. IX. épületek fenntartási munkái 2024. évre – FEV IX – lezárult - Közterületi járdák felújítása 2024 – Önkormányzat – lezárult - Keretmegállapodás - tartószerkezeti felújítás – Önkormányzat – lezárult - Keretmegállapodás - tetőfelújítási munkák – Önkormányzat –lezárult - Kerekerdő Óvoda pinceszinti átjáró felújítása – FIÜK – lezárult - Kerekerdő Óvoda felújítása 3.ütem homlokzat – FIÜK - lezárult - Kerekerdő Óvoda felújítása 2.ütem, lapostető – FIÜK – eredménytelen zárult - Kerekerdő Óvoda felújítása 2.ütem, lapostető, ism – FIÜK – lezárult

		- Közterületi utak és tartozékai karbantartása 2024. – Önkormányzat – lezárult - Lakóépületek tartószerkezeti felújítása I. VÚNy – Önkormányzat – lezárult - Kerekerdő Óvoda felújítás 4.ütem hálózatfelújítás - FIÜK – lezárult - Bp. IX. ker. Ernő u. 28. pincei alátámasztás – Önkormányzat – lezárult - Lakóépületek tartószerkezeti felújítása II. VÚNy – Önkormányzat – lezárult - Márton u. 8. sz. épület-felújítás kivitelezése – Önkormányzat – folyamatban - Lakóépületek tetőfelújítási munkálatai, I. VÚNY - lezárult - Kerekerdő Óvoda felújítás 5.ütem kerítés felújítás – FIÜK – lezárult - Ecseri úti metrómegálló felszíni térrendezése – Önkormányzat – folyamatban - 1096 Budapest, Telepy u. 34. pincei alátámasztása – Önkormányzat – folyamatban - Lakóépületek tartószerkezeti felújítása III. VÚNy – Önkormányzat – folyamatban
Szolgáltatás megrendelés, árubeszerzés	32 db	- Térfelügyeleti kamera rendszer bővítése és fejlesztése – Önkormányzat – lezárult - Térfelügyeleti kamera rendszer karbantartása és üzemeltetése – Önkormányzat – lezárult - FESZ informatikai beszerzése – Önkormányzat – visszavonva - Növénypalánták beszerzése és kiültetése – FESZOFE - lezárult - Informatikai rendszer üzemeltetés – FEV IX - lezárult - 9 magazin, Ferencváros naptár nyomdai előállítása – F. Média – visszavonva - FESZ informatikai beszerzése ism. – Önkormányzat – lezárult - 9 magazin, Ferencváros naptár nyomdai előállítása – F. Média – lezárult - FESZ rendelő bútorbeszerzése – Önkormányzat – lezárult - Fás szárú növények fenntartása 2024-25. év – Önkormányzat – visszavonva - Fás szárú növények fenntartása 2024-25. ism – Önkormányzat – lezárult - Fás szárú növények beszerzése és ültetése 2024 - Önkormányzat – visszavonva - Fás szárú növények beszerzése és ültetése 2024 - Önkormányzat – lezárult - IX. ker. Polgármesteri Hivatal őrzése – P. Hivatal – lezárult - villamos-energia beszerzése - FIÜK – eredménytelen zárult - Villamos energia beszerzése 2024 - FIÜK – eredménytelen zárult - Villamosenergia beszerzése 2024 ism – FIÜK – lezárult - FESZ villamosenergia beszerzés 2024-2025 - FESZ – lezárult - IX. ker. PH részére földgáz beszerzés 2024/2025 – P. Hivatal – lezárult - Tisztító- és takarítószerek beszerzése – FIÜK – eredménytelen - FIÜK vezetékes földgáz besz. 2024.10.01-2025.10.01– FIÜK – lezárult - Növényszigetek, zöldterületek gondozása – FESZOFE – lezárult - Gépjármű és rendszám felismerő parkolóőrök részére - FEV IX. – lezárult - Portaszolgálat ellátása - FESZ – lezárult - Villamosenergia beszerzése 2025. évre – P. Hivatal – lezárult - Tisztító- és takarítószerek beszerzése ismételt – FIÜK – folyamatban - Karácsonyi díszkivilágítás ellátása 2024. – Önkormányzat – lezárult - Tanúsított irat- és dokumentumkezelő licencbérlet – P. Hivatal – lezárult - Takarítási szolgáltatás beszerzése – FESZ – lezárult - Tervezési feladatok ellátása a FIÜK részére – FIÜK – visszavonva - Tervezési feladatok ellátása a FIÜK részére (ism.) – FIÜK - lezárult - CT-EcoSTAT rendszertámogatás 2025. – P. Hivatal - lezárult
Összesen:	55 db	

Ellenőrzések és jogorvoslatok

A 2024. évben az alábbi jogorvoslati és ellenőrzési ügyek zajlottak a Közbeszerzési Irodánk által lefolytatott eljárások tekintetében:

Ecseri úti metrómegálló felszínének és környezetének felújítása:

A Közbeszerzési Hatóság 2024. március 11-én közérdekű bejelentés kapcsán kérdéseket tett fel az Ecseri úti metrómegálló felszíni térrendezés megismételt eljárásával kapcsolatban. A hatóság nyilatkozatot kért a közbeszerzési eljárás becsült értéknek meghatározása érdekében végzett cselekményekkel és az előkészítés során felhasznált előzetes tervezői költségvetés nettó összegével, valamint a becsült értékmeghatározás vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelőségével kapcsolatban, ezen kívül kérte az ezekkel kapcsolatos dokumentumok megküldését is.

A Közbeszerzési Irodavezető 2024. március 19-én, a tíz napos válaszadási határidőn belül megadta a választ a feltett kérdésekre, illetve megküldte az ezekhez kapcsolódó dokumentumokat is a Hatóság részére. 2024. június 18-án a Közbeszerzési Hatóság hivatalosan jelezte, hogy a közérdekű bejelentés kivizsgálása és a tényállás feltárása alapján jogorvoslati eljárást nem kezdeményez.

Gát u. 25. szám alatti épület lépcsőfelújítása:

2023. október 10-én közérdekű bejelentés érkezett a Közbeszerzési Hatósághoz a Gát u. 25. szám alatti épület lépcsőfelújítására vonatkozó nyílt közbeszerzési eljárással kapcsolatban. A Közbeszerzési Hatóság a közbeszerzési eljárással kapcsolatban jogorvoslati eljárást indított, azt kifogásolva, hogy az Önkormányzat - mivel a lépcső terveit a FEV IX. Zrt.-n keresztül a Fépkar Kft. közbeiktatásával rendelete meg (Ennek okáról a Képviselő-testület külön írásbeli tájékoztatást kapott a 2024. január 30-i ülésen.) - nem tett megfelelő intézkedéseket annak érdekében, hogy az érintett gazdasági szereplő közbeszerzési eljárásban való részvétele ne vezessen a verseny torzításához.

Az Önkormányzat vitatta a Közbeszerzési Hatóság állítását, mindenekelőtt mert a törvény előírásainak megfelelően valamennyi releváns információt (tervek és árazatlan költségvetés) közölt a többi gazdasági szereplővel is (sőt, ezek bárki számára elérhetőek az EKR-n), továbbá a feladat nehézségét figyelembe véve elegendő ajánlattételi határidőt biztosított. Másodsorban, mert miközben a törvény lehetővé tette volna, hogy a Kbt. 115. § (1) szerinti hirdetmény nélküli, meghívásos eljárást folytasson le, helyette a verseny bővítése érdekében a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti hirdetménnyel induló nyílt eljárást folytatott le, amelyre bárki tehetett ajánlatot.

A Döntőbizottság a Hatósággal egyetértve 2024. február 15-én megállapította, hogy az Önkormányzat nem tett eleged a vonatkozó jogszabályi előírásoknak, és 3 millió forint bírságot szabott ki. *A döntéssel szemben keresetet terjesztettünk elő, a Fővárosi Törvényszék pedig 2025. január 29-én meghozott elsőfokú ítéletében 1,5 millió forintra szállította le a kiszabott bírság összegét. A részleges pernyertesség ellenére az ítélet ellen fellebbezést fogunk benyújtani.*

VIII. Kiszolgáló területek tevékenységének, általános költségek alakulásának bemutatása

A Társaság általános kiszolgáló területei (ide tartozik a Gazdasági Igazgatóság és a vezérigazgató közvetlen alárendeltségében dolgozó munkatársak, jogtanácsos, titkárságvezető, megfelelési tanácsadó, szakmai titkár) 2024. évben is megfelelően ellátták a Társaság tevékenységi köreinek megfelelő tevékenységekért felelős igazgatóságok és irodák támogatását, valamint a Társaság általános pénzügyi-jogi adminisztrációját.

2024. március 1-től a FEV IX. Zrt. Társadalombiztosítási kifizetőhelyként működik. A bekért árajánlatok és értékelési szempontok alapján az RSM Hungary Adótanácsadó és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. kapott megbízást az ehhez kapcsolódó feladatok elvégzésére (bérszámfejtés, adatszolgáltatás).

2024. év évben az alábbi (módosított) szabályzatok kerültek kiadásra, illetve léptek hatályba:

Vérigazgatói utasítás száma	Tárgya	Hatályba lépés dátuma
6/2023	Gépjárműhasználati szabályzat	2024.01.01
8/2023	Beszerzési szabályzat	2024.01.01
1/2024	Parkolójegy-kiadó automata pénzbegyűjtési szabályzata	2024.09.01
2/2024	Munkavédelmi szabályzat	2024.10.31
4/2024	SZMSZ	2025.01.01
5/2024	Szerződéskötési szabályzat	2025.01.01
6/2024	Épületfenntartási szabályzat	2025.01.10

Lefolytatott belső ellenőrzések

A Társaságnál a függetlenített belső ellenőrzési feladatokat a revisionSoft Kft. látja el, jelenlegi szerződése alapján évi két vizsgálatot lefolytatva. Az ellenőrzési tervet a vezérigazgató javaslatára a Felügyelőbizottság fogadta el.

Az egész évre tervezett két ellenőrzés közül az első (Készletgazdálkodás folyamatának ellenőrzése) történt meg az I. félévben. Az ellenőrzés alapján a belső ellenőr a folyamatot korlátozottan megfelelőnek minősítette, és új készletgazdálkodási rendszer kialakítására tett javaslatot. Az intézkedési terv 2024. május 13-án került jóváhagyásra, az előírt feladatok határidőre végrehajtásra kerültek.

A II. félévre tervezett ellenőrzés (Céges gépjármű használat ellenőrzése) 2024. szeptemberében kezdődött meg, a végleges ellenőrzési jelentés 2024. október végén készült el. A belső ellenőr a vizsgálat során átlátható folyamatokat talált és az elszámolási folyamatok kezelését is optimálisnak minősítette. Véleménye szerint a működtetés és üzemeltetés terén a belső szabályozást nem kell módosítani, és így intézkedést nem igényel.

Kiszolgáló területekkel kapcsolatos erőforrásfelhasználás, általános költségek alakulása

	2024. terv (M Ft)	2024. év tény (M Ft)	Tény/terv %
Anyagköltség (áram, gáz, villany, víz, irodaszer, tisztítószer, üzemanyag, védőruházat)	**10,0 M Ft**	**10,1 M Ft**	**101,00%**
Igénybe vett szolgáltatások	**45,8 M Ft**	**53,5 M Ft**	**116,81%**
Bérleti díj - fénymásolók, nyomtatók, szoftverek, autók, szőnyeg, postafiók	7,5 M Ft	11,3 M Ft	150,67%
Karbantartás - gépkocsi, klíma, számítógép, egyéb	2,0 M Ft	1,4 M Ft	70,00%
Telefon, internet	2,7 M Ft	3,3 M Ft	122,22%
Ügyvédi díjak	2,1 M Ft	3,5 M Ft	166,67%
Könyvvizsgálat, adótanácsadás	2,7 M Ft	2,7 M Ft	100,00%
Rendszergazda	14,9 M Ft	16,1 M Ft	108,05%
Belső ellenőr	1,5 M Ft	1,7 M Ft	113,33%
Közös költségek	3,9 M Ft	3,0 M Ft	76,92%
Egyéb igénybe vett szolg.: javítás, oktatás, szakkönyv, posta, takarítás, csatornadíj, szemétszállítás, kéményseprés, ügyviteli szolgáltatások, vagyonvédelem, taxi, Bp. bérlet, futár szolg., fénymásolás pld. szám, parkolási díj, tagdíjak, fogl. eü. szolg.	8,6 M Ft	10,5 M Ft	122,9%
Egyéb szolgáltatások (illetékek, bank költség, biztosítási díj)	**7,8 M Ft**	**10,3 M Ft**	**132,05%**
Kis értékű beruházások, egyéb beruházások (=ÉCS)	**11,6 M Ft**	**11,3 M Ft**	**97,41%**
Egyéb ráfordítások	**10,0 M Ft**	**20,0 M Ft**	**200,00%**
Rehabilitációs hozzájárulás	2,0 M Ft	4,3 M Ft	215,00%
Munkába járás támogatása, munkaszemüveg, természetbeni juttatások, táppénz, reprezentáció	8,0 M Ft	11,9 M Ft	148,75%
Leírás, bírság, előre nem látható tételek	**-**	**3,8 M Ft**	**-**
Adók (IPA, TAO, Innov. jár., Gépjárműadó, Cégautóadó)	**25,0 M Ft**	**31,5 M Ft**	**126,00%**
Általános nem személyi jellegű ráfordítás összesen:	**110,0 M Ft**	**136,7 M Ft**	**124,27%**

Személyi jellegű kifizetések	**2024. létszám terv**	**2024. év létszám tény**	**2024. terv (M Ft)**	**2024. év tény (M Ft)**	**Tény/terv%**
Vezérigazgatóság vezérigazgató, titkárságvezető, megfelelési tanácsadó, szakmai titkár	4 fő	4 fő	52,9 M Ft	52,3 M Ft	98,87%
Gazdasági terület Gazdasági igazgató, TB-munkaügyi előadó, kontroller, könyvelő, admin. munkatárs	5 fő	5 fő	55,8 M Ft	56,8 M Ft	101,79%
Jogi terület Jogtanácsos	1 fő	1 fő	15,3 M Ft	14,9 M Ft	97,39%
Egyéb takarító-postázó	1 fő	1 fő	5,4 M Ft	5,2 M Ft	96,30%

Igazgatóság, Felügyelőbizottság	11 fő	11 fő	28,0 M Ft	26,3 M Ft	93,93%
Jutalom (terv: 1 havi)			10,9 M Ft	9,3 M Ft	85,32%
Szép kártya (terv: nettó 200.000 Ft/fő)	11 fő	11 fő	2,9 M Ft	2,9 M Ft-	100,00%
Általános személyi jellegű kifizetés	**22 fő**	**22 fő**	**171,2 M Ft**	**167,7 M Ft**	**97,96%**
Általános költség összesen			**281,2 M Ft**	**304,4 M Ft**	**108,25%**
Ebből felosztott költség:			**-230,5 M Ft**	**-249,6 M Ft**	**108,29%**
(Parkolási közszolgáltatásra felosztott 46%)			-129,3 M Ft	-140,0 M Ft	108,28%
(Vagyonkezelési közszolgáltatásra felosztott 36%)			-101,2 M Ft	-109,6 M Ft	108,30%
Közvetlen személyi jell. kif. Városfejlesztés, Közbeszerzés			**128,9 M Ft**	**130,6 M Ft**	**101,32%**
Támogatási szerződés összesen			**179,6 M Ft**	**185,4 M Ft**	**103,23%**

Megjegyzések egyes soroknak a tervezettől történő jelentős eltérése miatt:

Bérleti díj - fénymásolók, nyomtatók, szoftverek, autók, szőnyeg, postafiók
A 2023. évben használt FortiGate tűzfal licensze díját a Decloudit Systems Kft. 2024. évben számlázta le, valamint a 2024. évi tűzfal licensze díjat előre egy összegben kellet megfizetni összesen 1,2 M Ft összegben.

Egyéb igénybe vett szolgáltatások:
A tervezésnél a 2023. évi tervszámokat vettük alapul, várható inflációval növelve. 2024. március hónaptól a cég társadalombiztosítási kifizetőhely lett, az ehhez szükséges elszámoláshoz külső társadalombiztosítási ügyintéző céget veszünk igénybe, ennek a költsége nem volt tervezve.

Egyéb szolgáltatások
A 2023 évi bank költséget vettük alapul a 2024 évi tervezésnél, 2024. évben a bankköltség 2,5 M Ft-tal volt magasabb mint az előző évben.

Egyéb ráfordítások:
A rehabilitációs hozzájárulás mértékét a megváltozott munkaképességű munkavállalók foglalkoztatásával lehet csökkenteni. A 2024. évi terveket készítésénél a 2023. évi megváltozott munkaképességű foglalkoztatotti létszámmal számoltunk.

Leírás, bírság, előre nem látható tételek
Önellenőrzési pótlék: 2022. évi Vagyonkezelés Közszolgáltatási szerződés alul kompenzálás számlájának kiállítása miatti fizetendő ÁFA kamata 1,4 M Ft; Projektadminisztrációs iroda közös megegyezéssel távozott munkavállalójának végkielégítése 2,4 M Ft.

Adók (IPA, TAO, Innov. jár., Gépjárműadó, Cégautóadó)
A 2024. év forrásfelhasználás tervezésnél a 2023. évi adat volt a mérvadó. 2024. évben Az IPA 2,9 M Ft-tal, a TAO 2,7 M Ft-tal és az Innovációs járulék 0,5 M Ft-tal volt több a tervezetnél.

Igazgatóság, Felügyelőbizottság
Egy igazgatósági tag 2024. március 1-től lemondott a tiszteletdíjáról, ezért alacsonyabb a teljesülés a tervezettnél.

IX. Eredménykimutatás

Összköltség eljárással

E Ft

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év 2023.12.31.	Előző év (ek) módosításai	Tárgy időszak 2024.12.31
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 636 473		2 750 624
02.	Export értékesítés nettó árbevétele			
I.	**Értékesítés nettó árbevétele (01.+02. sor)**	**2 636 473**		**2 750 624**
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+/-04. sor)**			
III.	**Egyéb bevételek**	**192 439**		**181 355**
	Ebből visszaírt értékvesztés			
05.	Anyagköltség	25 107		26 713
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	358 260		339 349
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	28 768		32 021
08.	Eladott áruk beszerzési értéke			
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 519 351		1 488 290
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.sor)**	**1 931 486**		**1 886 373**
10.	Bérköltség	708 208		833 351
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	35 513		40 698
12.	Bérjárulékok	86 100		97 047
V.	**Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12. sor)**	**829 821**		**971 096**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**34 604**		**29 114**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**40 119**		**33 972**
	ebből értékvesztés			
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE** (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	***- 7 118***		***11 424***
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	49 556		20 962
	Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott	*599*		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.sor)**	**49 556**		**20 962**
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			
	Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetett kamatok és kamatjellegű kifizetések	2		3
	Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			

21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21. sor)**	**2**		**3**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)**	***49 554***		***20 959***
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A.+/-B.)**	***42 436***		***32 383***
X.	**Fizetendő társasági adó**	***680***		***3 348***
D.	**ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X.)**	***41 756***		***29 035***

X. Mérleg

Eszközök (aktívák)

E Ft

Sor-	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek)	Tárgy időszak
szám		**2023.12.31**		**2024.12.31**
a	**b**	**c**	**d**	**e**
1.	**A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)**	**491 792**		**477 864**
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	*1 116*		*319*
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5.	3. Vagyoni értékű jogok	1 116		319
6.	4. Szellemi termékek			
7.	5. Üzleti vagy cégérték			
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
9.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	*482 921*		*467 277*
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	309 588		301 716
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	54 380		50 274
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	31 468		28 417
14.	4. Tenyészállatok			
15.	5. Beruházások, felújítások	87 485		86 870
16.	6. Beruházásokra adott előlegek			
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)	*7 755*		*10 268*
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	7 755		7 755
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			2 513
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. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)**	**1 015 088**		**689 706**
27.	I. KÉSZLETEK (24. -29. sorok)	*14 045*		*10 430*
28.	1. Anyagok			10 430
29.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
30.	3. Növendék-, hízó-, és egyéb állatok			
31.	4. Késztermékek			
32.	5. Áruk	14 045		
33.	6. Készletekre adott előlegek			
34.	II. KÖVETELÉSEK (35. -39. sorok)	*425 885*		*360 867*
35.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	295 023		314 850
36.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	2 599		

37.	3. Követelések egyéb rész-i visz-ban lévő váll.al szemben			
38.	4. Váltókövetelések			
39.	5. Egyéb követelések	128 263		46 017
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41. -44.sorok)			
41.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
42.	2. Egyéb részesedés			
43.	3. Saját részvények, saját üzletrészek			
44.	4. Forgalmi célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46. -47. sorok)	*575 158*		*318 409*
46.	1. Pénztár, csekkek	657		503
47.	2. Bankbetétek	574 501		317 906
48.	**C. Aktív időbeli elhatárolások (49-51.sorok)**	**6 105**		**11 937**
49.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	3 668		1 786
50.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 437		10 151
51.	3. Halasztott ráfordítások			
52.	**ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+26.+48. SOR)**	**1 512 985**		**1 179 507**

Források (passzívák)

Sor-	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek)	Tárgy időszak
szám		**2023.12.31**		**2024.12 31**
a	**b**	**c**	**d**	**e**
53.	**D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61.sor)**	**922 672**		**551 638**
54.	I. JEGYZETT TŐKE	*558 100*		*309 100*
55.	Ebből visszavásárlót tulajdonosi részesedés névértéken			
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
57.	III. TŐKETARTALÉK	319 300		176 828
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-22 486		10 673
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	26 002		26 002
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
61.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	41 756		29 035
62.	**E. Céltartalékok (63.-65. sorok)**	**60 442**		**59 559**
63.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	60 442		59 559
64.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
65.	3. Egyéb céltartalék			
66.	**F. Kötelezettségek (59.+66. sor)**	**485 450**		**528 927**
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70.sorok)			
68.	1. Hátra sorolt kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben			
69.	2. Hátra sorolt köt.egyéb rész-i visz-ban lévő váll.al szemben			
70.	3. Hátra sorolt kötelezettség egyéb gazdálkodóval szemben			
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79.sorok)	*3 000*		*3 000*
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			
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	3 000		3 000
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)	*482 450*		*525 927*
81.	1. Rövid lejáratú kölcsönök			
82.	Ebből az átváltoztatható kötvények			
83.	2. Rövid lejáratú hitelek			
84.	3. Vevőtől kapott előlegek			
85.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	234 105		256 499
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	248 345		269 428
90.	**G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93.sorok)**	**44 421**		**39 383**
91.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
92.	2. Költségek és ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	415		247
93.	3. Halasztott bevételek	44 006		39 136
94.	**FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90.sor)**	**1 512 985**		**1 179 507**

10753170-5221-114-01
Statisztikai számjel

2 / 1

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 2023.12.31	Előző év(ek) módosításai	Tárgy időszak 2024.12.31
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 636 473		2 750 624
02.	Export értékesítés nettó árbevétele			
I.	**Értékesítés nettó árbevétele (01.+02. sor)**	**2 636 473**		**2 750 624**
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+/-04. sor)**			
III.	**Egyéb bevételek**	**192 439**		**181 355**
	Ebből visszaírt értékvesztés			
05.	Anyagköltség	25 107		26 713
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	358 260		339 349
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	28 768		32 021
08.	Eladott áruk beszerzési értéke			
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 519 351		1 488 290
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.sor)**	**1 931 486**		**1 886 373**
10.	Bérköltség	708 208		833 351
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	35 513		40 698
12.	Bérjárulékok	86 100		97 047
V.	**Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12. sor)**	**829 821**		**971 096**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**34 604**		**29 114**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**40 119**		**33 972**
	ebből értékvesztés			
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE** (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	***-7 118***		***11 424***
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	49 556		20 962
	Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott	599		12
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.sor)**	**49 556**		**20 962**
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			
	Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetett kamatok és kamatjellegű kifizetések	2		3
	Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21. sor)**	**2**		**3**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)**	***49 554***		***20 959***
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A.+/-B.)**	***42 436***		***32 383***
X.	**Fizetendő társasági adó**	***680***		***3 348***
D.	**ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X.)**	***41 756***		***29 035***

Kelt.: Budapest, 2025. február 28.

Pataki Márton
Vezérigazgató

P.H.

10753170-5221-114-01
Statisztikai számjel

I / 1

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 2023.12.31	Előző év(ek)	Tárgy időszak 2024.12.31
a	b	c	d	e
1.	**A. Befektetett eszközök** (2.+10.+18. sor)	**491 792**		**477 864**
2.	I. IMMATERIALIS JAVAK (03.-09.sor)	*1 116*		*319*
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4.	2. Kisérleti fejlesztés aktivált értéke			
5.	3. Vagyoni értékű jogok	1 116		319
6.	4. Szellemi termékek			
7.	5. Üzleti vagy cégérték			
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
9.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése			
10.	II. TARGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	*482 921*		*467 277*
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	309 588		301 716
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	54 380		50 274
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	31 468		28 417
14.	4. Tenyészállatok			
15.	5. Beruházások, felújítások	87 485		86 870
16.	6. Beruházásokra adott előlegek			
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sor)	*7 755*		*10 268*
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	7 755		7 755
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			2 513
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 értépkpapír			
25.	7. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
26.	**B. Forgóeszközök** (27.+34.+40.+45.sor)	**1 015 088**		**689 706**
27.	I. KÉSZLETEK (24. -29.sor)	*14 045*		*10 430*
28.	1. Anyagok			10 430
29.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
30.	3. Növendék-, hízó-, és egyéb állatok			
31.	4. Késztermékek			
32.	5. Áruk	14 045		
33.	6. Készletekre adott előlegek			
34.	II. KÖVETELÉSEK (35. -39.sor)	*425 885*		*360 867*
35.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	295 023		314 850
36.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	2 599		
37.	3. Követelések egyéb rész-i visz-ban lévő váll.al szemben			
38.	4. Váltókövetelések			
39.	5. Egyéb követelések	128 263		46 017
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44.sor)			
41.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
42.	2. Egyéb részesedés			
43.	3. Saját részvények, saját üzletrészek			
44.	4. Forgalmi célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46 -47. sor)	*575 158*		*318 409*
46.	1. Pénztár, csekkek	657		503
47.	2. Bankbetétek	574 501		317 906
48.	**C. Aktív időbeli elhatárolások** (49-51.sor)	**6 105**		**11 937**
49.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	3 668		1 786
50.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 437		10 151
51.	3. Halasztott ráfordítások			
52.	**ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN** (1.+26.+48. sor)	**1 512 985**		**1 179 507**

Kelt.: Budapest, 2025. február 28.

Pataki Márton
Vezérigazgató

P.H.

10753170-5221-114-01
Statisztikai számjel

I / 2

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 2023.12.31	Előző év(ek)	Tárgyév 2024.12.31
a	b	c	d	e
53.	**D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61.sor)**	**922 672**		**551 638**
54.	I. JEGYZETT TŐKE	*558 100*		*309 100*
55.	Ebből visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
57.	III. TŐKETARTALÉK	319 300		176 828
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-22 486		10 673
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	26 002		26 002
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
61.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	**41 756**		**29 035**
62.	**E. Céltartalékok (63.-65. sorok)**	**60 442**		**59 559**
63.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	60 442		59 559
64.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
65.	3. Egyéb céltartalék			
66.	**F. Kötelezettségek (59.+66. sor)**	**485 450**		**528 927**
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)	*3 000*		*3 000*
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			
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	3 000		3 000
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)	*482 450*		*525 927*
81.	1. Rövid lejáratú kölcsönök			
82.	Ebből az átváltoztatható kötvények			
83.	2. Rövid lejáratú hitelek			
84.	3. Vevőtől kapott előlegek			
85.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	234 105		256 499
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	248 345		269 428
90.	**G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93.sorok)**	**44 421**		**39 383**
91.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
92.	2. Költségek és ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	415		247
93.	3. Halasztott bevételek	44 006		39 136
94.	**FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90.sor)**	**1 512 985**		**1 179 507**

Kelt.: Budapest, 2025. február 28.

Pataki Márton
Vezérigazgató

P.H.

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2024. ÉVI 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 Ft.	Érték Ft.
„C” sorozat	500	1 000 000	500 000 000
„D” sorozat	581	100 000	58 100 000

2024. április 18-ai ülésen a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, mint kizárólagos tulajdonos, határozott a részvénytársaság alaptőkéjének leszállításáról.
Képviselő-testületi határozat száma, dátuma: 164/2024. (IV.18.)
Az Alaptőke leszállításának mértéke: 249 000 000,- Forint
Tőkeleszállítás oka: Tőkekivonás

Az alaptőke leszállítás utáni összege: 309 100 000,- Ft

A részvények száma és névértéke:

Törzsrészvény	Mennyiség db.	Névérték Ft.	Érték Ft.
„C” sorozat	251	1 000 000	251 000 000
„D” sorozat	581	100 000	58 100 000

A társaság képviseletére 2019. december 13-tól jogosult:
Pataki Márton Dániel, igazgatósági tag (vezető tisztségviselő)
lakcíme: 1034 Budapest, Szőlő u. 21.

Alapszabály szerint a társaság képviseletére 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: 2024. december 31.
A mérlegkészítés időpontja: 2025. február 28.

A társaság a gazdálkodás eredményét összköltség eljárással készített eredmény-kimutatás („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 pénzkezelési, leltározási, valamint eszköz és forrás értékelési szabályzatát.

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

Fentieken kívül rögzítésre kerültek azok a számviteli törvény által előírt összeghatárok, 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 értéküknél nem magasabb értéken kerülnek kimutatásra. Az értékcsökkenés kiszámítása a lineáris módszer alkalmazásával, havi gyakorisággal történik, az immateriális javak várható hasznos élettartama alapján meghatározott értékcsökkenési kulcsok alapján az 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 vételt, a biztosítást).

Az értékcsökkenés kiszámítása - lineáris módszer alkalmazásával, havi gyakorisággal történik, az eszközök várható hasznos élettartama alapján meghatározott értékcsökkenési kulcsok alapján az üzembe helyezés napját követő hónap első napjától kezdődően. Az értékcsökkenési leírás számításának alapja az adott eszköz bruttó értéke, csökkentve a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható maradványértékkel.
Társaságunk a maradványérték meghatározásánál az aktiválandó eszköz egyedi jellegét veszi figyelembe. Ennek megfelelően állapítunk meg maradványértéket az ingatlanokhoz, a járművekhez, egyes a műszaki és egyéb berendezések, gépek közé besorolt eszközökhöz. Azon eszközök esetében, melyek aktiválásakor maradványértéket nem határozunk meg, úgy ítéljük meg, hogy olyan gyors a technikai fejlődés, jelentős az erkölcsi avulásuk, hogy a hasznos élettartam végén jelentős realizálható értéke nem lesz, illetőleg beszerzési értékük nem jelentős Társaságunk üzleti év alatt bonyolított forgalmához képest. Nem tekintjük jelentősnek a várható realizálási értéket, ha az nem éri el a bruttó érték 15%-át.

Terven felüli értékcsökkenés számolunk el abban az esetben, ha

- az immateriális jószág és a tárgyi eszköz könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke. 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 100 e Ft-ot.

Az elszámolt terven felüli értékcsökkenések összegének visszaírására 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 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:

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

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, 20%-os maradványérték figyelembevételével. 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 e Ft-ot.

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

Befejezetlen beruházások értéke összesen:	**86 870 e Ft**
Ebből: Vizisport u. ingatlan beruházás értéke	83 479 e Ft
Praktiker Kft.	51 e Ft
Critical Path (Lónyai u. iroda terv)	1 800 e Ft
Kása-Péter R. E.V. (klíma, Lónyai u.)	1 540 e Ft

e) Tartós részesedés bemutatása:

A FEV IX. Zrt. 100%-os tulajdonában lévő leányvállalata a Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. (Székhelye: 1095 Bp. Sobieski utca 28.)

2024. december 31.-én a FB Kft.-ben a részesedés értéke: 7 755 e Ft
Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft.-ben lévő 100%-os részesedés értékére (30 000 e Ft) a Kft. saját tőke csökkenése miatt 2021. évben 22 245 e Ft értékvesztés lett elszámolva.
A FEB Kft. törzstőkéjének 3 000 e Ft-ra történő leszállítását a Cégbíróság 2023.10.27-én bejegyezte.

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

	Előző év e Ft	**Tárgyév e Ft**
KÉSZLETEK ÉRTÉKE ÖSSZESEN:	**14 045**	**10 430**
Készletre vett áru záró értéke (parkolás):	**11 327**	**8 971**
Nyitó érték:	9 044	11 327
Tárgy évben vásárolt kellékanyag értéke:	4 819	1 706
Tárgy évi felhasználás értéke:	-2 536	-2 284
Tárgyi eszközök közé átsorolt készlet értéke (akkuk):	0	-1 778
Tárgyi eszk. közül készletre sorolt park. automaták záró értéke:	**2 576**	**1 459**
Nyitó érték:	2 576	2 576
1db Baumann típusú automata kivezetése:	**0**	-1 117
Készletre vett áru záró értéke (vagyonkezelés):	**75**	**0**
Nyitó érték:	0	75
Tárgy évben vásárolt hőmennyiségmérők értéke:	755	594

Tárgy évi felhasználás értéke:	-679	-669
Készletre vett, Társasházaknak tovább számlázandó áru záró értéke:	**67**	**0**
Nyitó érték:	0	67
Tárgy évben vásárolt tovább számlázandó áru értéke:	282	209
Tárgy évi kiszámlázás értéke:	-215	-276

g) 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 pénzértékre szóló követelések és kötelezettségek az MNB által a mérleg fordulónapján jegyzett árfolyamon kerülnek értékelésre.

3. KÖNYVVEZETÉS ÉS KÖNYVVIZSGÁLAT

2020. június 01-től a FEV IX. Zrt. a könyvelést saját munkavállalóval látja el. A beszámolót 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 2023. évre a DSH Audit Könyvvizsgáló Kft., természetes személyként pedig Dallos Hajnalka (MKVK regisztrációs szám 006968) látja el.

A társaság könyvvizsgálatának éves díja 2 760 400 Ft + ÁFA. A könyvvizsgáló más egyéb szolgáltatást nem végzett, a könyvvizsgálati díjon kívül egyéb díjazást nem kapott.

4. VAGYONI ÉS PÉNZÜGYI HELYZET

Az eszközök és források összetételének változását az 1. sz melléklet, mint a vagyoni helyzetet mutatói, a 2. sz. melléklet a tőke és idegen források mutatói táblázat tartalmazza.

A likviditási helyzet mutatóinak, továbbá a jövedelmezőség mutatóinak és a megtérülés egyéb mutatóinak alakulását a 3. sz. melléklet táblázatai foglalják magukba.

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

A MÉRLEG TÉTELEINEK BEMUTATÁSA

5. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK

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

6. KÖVETELÉSEK

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

	Előző év e Ft	Tárgyév e Ft
KÖVETELÉSEK ÖSSZEGE ÖSSZESEN:	**425 885**	**360 867**
Követelések áruszállításból, szolgáltatás nyújtásból:	**295 023**	**314 850**
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben összesen:	**2 599**	**0**
ebből: - Tagi kölcsön FV. Bérleményüzemeltető Kft.	2 000	0
- Tagi kölcsön kamata FV. Bérleményüzemeltető Kft.	599	0
Egyéb követelések összesen:	**128 263**	**46 017**
Ebből rövid lejár. kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben:	**92 400**	**0**
- vagyonkezelés közszolg. szerz. szerinti alul kompenzáció (2022.)	21 500	0
- vagyonkezelés közszolg. szerz. szerinti alul kompenzáció	70 900	0
- Társasági adó túlfizetés	4 821	3 938
- Gépjárműadó túlfizetés	0	4
- Szállítónak fizetett előleg	0	0
- Szállító túlfizetés	1 768	0
- Kaució (Weil Zoltán)	585	585
- NAV illeték, önell. pótlék	0	1
- Áthúzódó Áfa követelés	25 440	30 950
- TB kifizetőhelyi költségvetési igény	0	3 973
- Munkáltató kölcsön	863	4 644
- Munkabér előleg	483	0
- Mol egyenleg feltöltés	141	160
- Közbeszerzési bírság, szakértői díj előleg *(ebből: nyitó 1M Ft cégbíróságnak fizetett bírság Önkormányzat helyett 2021. évben - maszkok)*	1 762	1 762

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 e Ft-ban):

	Előző év e Ft	Tárgyév e Ft
AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK ÖSSZESEN:	**6 105**	**11 937**
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:	**3 668**	**1 786**
- ebből: Lekötött betét tárgyévre eső kamat	3 473	903
Egyéb tárgyévet érintő 2025-ben kapott bevétel	195	883
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása összesen:	**2 437**	**10 151**
- ebből: Egyéb előre fizetett szállítói költségek	2 437	10 151

8. SAJÁT TŐKE

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

	Jegyzett tőke	Jegyzési árfolyam 130%	Tőketartalék
2009.12.31	**57 100 000**		0
apport-Ráday 57. (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 tér 3-4. (épület)	82 310 000	24 693 000	24 693 000
2010.12.31	**513 100 000**		**136 800 000**
2011.12.31	**513 100 000**		**136 800 000**
2012.04.06/ Vagyonkezelő beolvadás	15 000 000		
2012.07.01/ Bérleményüzemeltetés. apport 100%	30 000 000		
2012.12.31	**558 100 000**	**0**	**136 800 000**
2013.12.31	**558 100 000**	**0**	**136 800 000**
2014.12.31	**558 100 000**	**0**	**136 800 000**
2015.09.08/ FV. Parkolási Kft. beolvadás			182 500 000
2015.12.31	**558 100 000**	**0**	**319 300 000**
2016.12.31	**558 100 000**	**0**	**319 300 000**
2017.12.31	**558 100 000**	**0**	**319 300 000**
2018.12.31	**558 100 000**	**0**	**319 300 000**
2019.12.31	**558 100 000**	**0**	**319 300 000**
2020.12.31	**558 100 000**	**0**	**319 300 000**
2021.12.31	**558 100 000**	**0**	**319 300 000**
2022.12.31	**558 100 000**	**0**	**319 300 000**
2023.12.31	**558 100 000**	**0**	**319 300 000**
2024.04.18 / Tőkekivonás	-249 000 000		-142 472 000
2024.12.31	**309 100 000**	0	**176 828 000**

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

Megnevezés	**Saját tőke**	**Jegyzett tőke**	**Jegyzett de be nem fiz. tőke**	**Tőke tartalék**	**Ered-mény-tartalék**	**Lekö-tött tartalék**	**Érté-kelési tartalék**	**Adózott ered-mény**
Nyitóállomány az év elején	**922 672**	**558 100**		**319 300**	**-22 486**	**26 002**	0	**41 756**
A saját tőke elemeinek egymás közötti mozgása (+/-)								
Előző évi eredmény átvezetése eredménytartalékba	**0**				41 756			**-41 756**
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**							0
Egyéb mozgások	**0**							
Összesen	**922 672**	**558 100**	**0**	**319 300**	**19 270**	**26 002**	**0**	**0**

A saját tőke változása								
Jegyzett tőke emelés vagy csökkentés	**0**	-249 000		-142 472	-8 598			
Pótbefizetés teljesítése leányvállalat részére	**0**							
Befizetés eredmény-, tőke-, vagy lekötött tartalékba	**0**							
Tőketartalék vagy eredménytartalék átadás	**0**							
Tőketartalék vagy eredménytartalék átvétel	**0**							
Adózott eredmény								29 035
Összesen	**0**	**-249 000**	**0**	**-142 472**	**- 8 598**	**0**	**0**	**29 035**
Záróállomány az év végén	**551 638**	**309 100**	**0**	**176 828**	**10 673**	**26 002**	**0**	**29 035**

9. CÉLTARTALÉK

A beszámolási évben céltartalék képzés nem történt.
Az előző években képzett céltartalékból 883 e Ft került visszaírásra.

CÉLTARTALÉKOK ÖSSZEGE ÖSSZESEN:	**Előző év** e Ft	**Tárgy év** e Ft
Nyitó összeg:	**98 342**	**60 442**
ebből feloldott összeg összesen:	**-41 606**	**-883**
- Feloldás, 2021. évben képzett céltartalékból 2022. évben kifizetett	-2 415	0
- Feloldás 2021.évben képzett forg. techn. felmérésre (Create V.Kft., Közlekedés Kft, B- Traffic Kft.)	-16 256	-883
- Feloldás 2019.éven képzett Dr. Arató Balázs elleni perre	-22 935	0
ebből képzett összeg összesen:	**3 706**	**0**
- Képzés jövőbeli egyéb peres ügyekre (Aratóra képzett céltartalék ÁFA része)	1 291	0
- Képzés jövőbeli egyéb költségre (2021 évben végkielégítésre képzett 7,2 M Ft megmaradt rész)	2 415	0
Záró összeg:	**60 442**	**59 559**

10. KÖTELEZETTSÉGEK

A hosszú lejáratú kötelezettségek összetételét a következő részletezés mutatja (adatok e Ft-ban):

	Előző év	Tárgyév
	e Ft	e Ft
HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK összege összesen:	**3 000**	**3 000**
Egyéb hosszú lejáratú hitelek:	**0**	**0**
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség összesen:	**3 000**	**3 000**
Ebből: Fer-Park Kft. megállapodás szerinti ajánlati biztosítéka	3 000	3 000

A rövid lejáratú kötelezettségek összetételét a következő részletezés mutatja (adatok e Ft-ban):

	Előző év	Tárgyév
	e Ft	**e Ft**
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN:	**482 450**	**525 927**
Rövid lejáratú kölcsönök:	**0**	**0**
Kötelezettségek áruszállításból, szolgáltatás nyújtásból:	**234 105**	**256 499**
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség összesen:	**248 345**	**269 428**
- ebből rövid lejár. kötelezettség, kapcsolt vállalkozással szemben:	**33 400**	**30 100**
- Parkolás közszolg. szerz. szerinti felülkomp. visszafizetendő	33 400	27 500
- Vagyonkezelés közszolg. szerz. szerinti felülkomp. visszafizetendő	0	2 600
- Kapott kaució	0	0
- Táppénz 1/3	114	0
- Bér és levonások	39 870	48 184
- Következő időszaki fizetendő Áfa	90 044	98 928
- NAV illeték, önellenőrzési pótlék	2	1
- Szociális hozzájárulás	11 638	12 582
- Rehabilitációs.hozzájárulási kötelezettség	887	1 199
- Áfa kötelezettség	16 908	18 669
- Társasági adó kötelezettség	0	0
- Iparűzési adó kötelezettség	2 670	2 872
- Bérjárulék kötelezettség	17 320	18 257
- SZJA, nyugdíj fizetési kötelezettség	14 471	17 408
- Egyéb adófizetési kötelezettség (szakképzési, gépj. adó, innov. jár .cégautóadó)	1 387	1 511
- Különféle egyéb rövid lej. kötelezettség (Ajánlati biztosíték)	19 126	19 280
- IX. Önkormányzat belföldi és külföldi követelés kezelés elszámolás	508	437

11. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

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

	Előző év	Tárgyév
	e Ft	**e Ft**
PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK ÖSSZESEN:	**44 421**	**39 383**
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása összesen:	**415**	**247**
- ebből: Tárgyévet terhelő nem számlázott működési költség	415	247
Halasztott Bevételek összege összesen:	**44 006**	**39 136**
- ebből: Halasztott bevétel, parkolás induló tárgyieszköz écs.	0	0
Halasztott bevétel, közszolg. induló tárgyieszköz écs+maradv.érték	13 859	11 072
Halasztott bevétel, FESZ projekt	30 147	28 064

AZ EREDMÉNYKIMUTATÁS TÉTELEINEK BEMUTATÁSA

12. A VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG BEMUTATÁSA

VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG ÁRBEVÉTEL RÉSZLETEZÉSE:	Előző év e Ft	Tárgy év e Ft
Megbízási szerződés szerinti projekt vezetés (200)	30 000	30 000
Közszolg. árbev/ Építményüzemeltetés (401)	779 798	753 463
Közszolg. árbev /Parkolási feladatok (110)	702 892	808 700
Fővárosi elszám/ Parkolási feladatok (163)	78 796	85 219
FESZ projektszerződés szerint (600)	12 845	2 084
Parkolás halasztott bevétel induló költségekre	7 624	2 786
Egyéb árbevétel	3 211	0
Tovább számlázás árbevétele	1 021 307	1 068 372
Vállalkozási tevékenység árbevétele összesen:	**2 636 473**	**2 750 624**

A közszolgáltatási-építményüzemeltetési tevékenység árbevételének és ráfordításainak alakulását a következő táblázatokon mutatjuk be (adatok e Ft-ban).

Közszolgáltatói tevékenység elszámolása építményüzemeltetési tevékenységre	**2024. éves tényadatok**
Közszolgáltatói díj nettó árbevétele	756 100
Közvetlen költség / ráfordítás	-753 500
IPA+TAO miatti kerekítés	
2024. évi Közszolgáltatói díj felül kompenzáció összege	**2 600**

Közszolgáltatói tevékenység elszámolása parkolásüzemeltetési tevékenységre	**2024. éves tényadatok**
Közszolgáltatói díj nettó árbevétele	836 200
Közvetlen költség / ráfordítás	-808 700
IPA+TAO miatti kerekítés	
2024. évi Közszolgáltatói díj felül kompenzáció összege	**27 500**

Megbízási szerződés	**2024. éves tényadatok**
Megbízási díj nettó bevétele	30 000
Közvetlen költség / ráfordítás	-32 200
2024. évi Megbízási szerződés eredménye	**-2 200**

Támogatási szerződés	**2024. éves tényadatok**
Támogatási díj nettó bevétele	179 600
Közvetlen költség / ráfordítás	-185 400
2024. évi eredmény	**-5 800**

13. EGYÉB BEVÉTELEK

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

EGYÉB BEVÉTEL RÉSZLETEZÉSE:	Előző év e Ft	Tárgy év e Ft
Költségek ellentételezésére kapott működési támogatás	148 300	179 600
Kapott kártérítés	83	0
Káreseménnyel kapcs. bevétel (megrongált parkolóaut.)	2 302	0
Tárgyi eszköz értékesítés	116	0
Előző évi céltartalék feloldása	41 606	883
Egyéb bevételek, TB. kifizetőhelyi költségtérítés bevétele	32	872
Egyéb bevételek összesen:	**192 439**	**181 355**

14. PÉNZÜGYI MŰVELTEK BEVÉTELEI

A pénzügyi műveletek bevételeinek összetételét a következő részletezés mutatja (adatok e Ft-ban):

PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI RÉSZLETEZÉSE:	Előző év e Ft	Tárgy év e Ft
Kamat bevétel, Banki lekötés kamata	48 957	20 949
Tagi kölcsön kamata	599	12
Egyéb kamat	0	1
Pénzügyi műveletek bevételei összesen:	**49 556**	**20 962**

15. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK, IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK, KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK

ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK RÉSZLETEZÉSE:	Előző év e Ft	Tárgy év e Ft
Anyagköltség	25 107	26 713
Igénybe vett szolgáltatások értéke	358 260	339 349
Egyéb szolgáltatások értéke	28 768	32 021
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 519 351	1 488 290
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	**1 931 486**	**1 886 373**

IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK RÉSZLETEZÉSE:	Előző év e Ft	Tárgy év e Ft
Ügyvédi, közjegyzői díj, egyéb jogi szolgáltatás	86 072	84 938
Tervezés, tanácsadás, szervezés egyéb szakértő	42 541	16 175
Könyvelés, Könyvvizsgálat	5 174	6 359
park. kapcs.adatszolg., felülvizsgálat, panaszkezelés	668	0
Egyéb bérleti díjak	9 836	7 767
Karbantartás, javítás, szoftverfrissítés	7 905	5 558
Vagyonvédelem	5 252	6 208
Telefon, internet	9 488	10 087
Posta, hirdetés	963	869
Takarítás, tisztítás	2 210	4 594
Közös költség	3 136	3 363
Érmefeldolgozás / Parkolás	1 876	1 876
Parkoló automata bérleti díja	1 152	1 152
Informatikai karbantart. szoftverfrissítés, fejl. támogatás	46 696	54 653
mobilparkolási tovább értékesítési díj 10%	102 064	106 787
Munkával összefüggő bérlet (park. ellenőrök)	2 974	2 425
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	30 253	26 538
Igénybe vett szolgáltatás összesen:	**358 260**	**339 349**

KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK RÉSZLETEZÉSE:	Előző év e Ft	Tárgy év e Ft
Alvállalkozói teljesítmény(közsz.10)	498 214	419 918
Továbbszámlázott mobilparkolás	1 020 637	1 067 871
Továbbszámlázott telefonköltség, parkolás, egyéb	500	501
Közvetített szolgáltatások összesen:	**1 519 351**	**1 488 290**

16. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK RÉSZLETEZÉSE:	Előző év e Ft	Tárgy év e Ft
Bérköltség	708 208	833 351
Személyi jellegű egyéb kifizetések	35 513	40 698
Bérjárulékok	86 100	97 047
Személyi jellegű ráfordítások összesen:	**829 821**	**971 096**

17. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

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

EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK RÉSZLETEZÉSE:	Előző év e Ft	Tárgy év e Ft
Kivezetett tárgyi eszközök könyvsz. értéke	147	0
Átsorolt eszköz (park. automata)	0	1 117
Késedelmi kamat, bírság (gázdíj kötbér, önell. pótlék)	4 828	2 201
Tárgyi eszköz selejtezése	271	1 810
Államnak fizetett adók, bírság, pótlék (Innov.j., Gépj.adó, cégautó adó)	3 580	4 039
Önkormányzatoknak fizetett adók	21 840	24 712
Céltartalék várható kötelezettségekre:	**3 706**	**0**
ebből: - Dr. Arató Balázs elleni perre képzett összeg park.közszolg.terhére	0	0
- Fer-Park Kft. Elleni perre képzett összeg park.közszolg.terhére	0	0
- Várható peres ügyekre, végkielégítésre, egyéb kötelezettségre	3 706	0
Behajthatatlan követelés	0	0
Különféle egyéb ráfordítások (Arató perktg .+ egyéb)	5 747	93
Egyéb ráfordítások összesen:	**40 119**	**33 972**

18. TÁRSASÁGI ADÓALAP MÓDOSÍTÓ TÉTELEK

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

	Előző év e Ft	Tárgy év e Ft
Adózás előtti eredmény	**42 436**	**32 383**
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek részletezése:		
Adótörvény szer. ért. csökk.+ Értékesített eszk. net. ért.	31 702	25 125
Kivezetett eszk. nettó ért. nyilv. tart.	298	97
Előző évi céltartalék visszaírása	41 606	883
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek összesen	**73 606**	**26 105**
Adózás előtti eredményt növelő tételek részletezése:		
Szt. alapján elsz. ért. csökk.+ értékesített eszk. net. ért.	34 604	29 114
Kivezetett eszk. Könyv.sz. Tart.	417	1 810
Elszámolt céltartalék	3 705	
Adózás előtti eredményt növelő tételek összesen	**38 726**	**30 924**

Adóalap	**7 556**	**37 202**
Számított társasági adó 9%	**680**	**3 348**
Adózott eredmény	**41 756**	**29 035**
Jövedelem minimum szerinti adóalap összes bevétel *0,02	57 495	59 059
Jövedelem minimum szerint számított adó	5 175	5 315

19. TÁRSASÁGI ADÓ

A társasági adó számítása során az adó alapját meghaladó összegű adózás előtti eredmény nem éri el a jövedelem-(nyereség-) minimum összegét.
A társaság úgy dönt, hogy az adóját nem a jövedelem-(nyereség-) minimum szerint határozza meg és bevallásában nyilatkozatot tesz a Tao Tv. 6.§ (11) bekezdése szerint.

20. FELÜGYELŐBIZOTTSÁG, ÜGYVEZETÉS

A Társaság felügyelőbizottságának és ügyvezetésének tagjai részére 22 675 e Ft tiszteletdíj és 18 144 e Ft illetmény került kifizetésre.
A Társaság a vezető tisztségviselők részére nem folyósított előleget és kölcsönt, a nevükben nem vállalt garanciális kötelezettséget.

21. 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**
99	100	708 208	833 351	35 513	40 698

Társaságunk év végi aktív állományi létszáma 2024. december 31-én 111 fő volt (két 4 órás kolléga = 1 fő Call centeren), ebből 11 fő választott tisztségviselő, a tényleges létszáma 116 fő volt, ebből 5 fő passzív állományban (GYED/GYES-en), tartós táppénzen. A GYED/GYES-en és tartós táppénzen lévő kollégák az aktív létszámban nem jelennek meg.

22. 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.

23. Kapcsolt vállalkozásokkal összefüggő, követelések, kötelezettségek
A Társaság 100%-os tulajdonában álló Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. (Székhely: 1095 Bp. Sobieski u. 28.) önálló beszámolót készít. Mivel a cég társasházkezelőként, az Önkormányzattól függetlenül, versenypiaci körülmények között végzi a tevékenységét, ez nem kerül bemutatásra, csak a FEV IX. Zrt. beszámolójára gyakorolt hatása.

A Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. a 2020. évben kapott 5 000 e Ft rövid lejáratú tagi kölcsönét és annak kamatát 2024. február 11-én maradéktalanul visszafizette.

2024. december 12-én a FEB Kft. részére nyújtott tartós tagi kölcsön összege 2 500 e Ft, melynek lejárata 2026. december 02.
A mérlegben a tartósan adott kölcsönök között szerepel.
2024.évre számolt kamat összege 12 e Ft.

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

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

26. Visszavásárlót saját részvények, saját üzletrészek megszerzésére vonatkozó adatok
Társaságunk nem rendelkezik saját üzletrésszel.

27. Valós értéken történő értékelés bemutatása
Társaságunk nem alkalmaz valós értékelést.

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

29. 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 került sor.
- Társaságunk a 2024. üzleti évben nem nyújtott környezetvédelemi, sport, egészségügyi, szociális, kulturális és oktatási területen közérdekű célból, közhasznú tevékenységet végző civil szervezetnek ellentételezés nélkül pénzbeli és természetbeni juttatásokat.
- Ezen felül 1 000 000 forint összeget meghaladó pénzbeli és – könyv szerinti értéken figyelembe vett – természetbeni juttatást sem nyújtott a Sztv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti gazdálkodónak.

Budapest, 2025. február 28.

Pataki Márton
Vezérigazgató
FEV IX. Ferencvárosi
Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

1.sz. melléklet

	AZ ESZKÖZ VAGYON MUTATÓI	bázis 23.12.31	tény 24.12.31	index
1.	Befektetett eszközök aránya	32%	41%	129%
1.a.	Immateriális javak aránya	0%	0%	37%
1.b.	Tárgyi eszközök aránya	32%	40%	124%
1.c.	Befektetések aránya	1%	1%	170%
2.	Forgóeszközök aránya	67%	58%	87%
2.a.	Készletek aránya	1%	1%	95%
2.b.	Követelések aránya	28%	31%	109%
2.b.1.	Vevőkövetelések aránya	19%	27%	137%
2. c.	Pénzeszközök aránya	38%	27%	71%
3.	Aktív időbeli elhatárolások aránya	0%	1%	251%
4.	Tárgyi eszközök elhasználási foka	71%	60%	85%
4.a.	Műszaki gépek, berendezések, elhasználási foka	40%	38%	95%
4.b.	Egyéb berendezések, felszerelések, elhasználási foka	23%	20%	87%

2.sz. melléklet

	A TŐKE ÉS AZ IDEGEN FORRÁSOK MUTATÓI	bázis 23.12.31	tény 24.12.31	index
1.	Saját tőke aránya	61%	47%	77%
2.	Idegen források aránya	39%	53%	136%
2.a.	Tulajdonosi tőke aránya	58%	41%	71%
2.c.	Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	-26%	-3%	13%
2.d.	Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	32%	45%	140%
2.e.	Passzív időbeli elhatárolások aránya	3%	3%	114%
3.	Az eladósodás alakulása	0,00	0,01	167%
5.	Működő tőke ezer forint	284 971	165 534	58%
5.a.	Bruttó működő tőke aránya a forrásokban	67%	58%	87%
5.b.	Befektetett eszközök fedezettsége I.(bruttó működő tőkével)	207%	144%	70%
6.	Forgótőke ezer forint	494 322	136 333	28%
6.a.	Forgótőke aránya a saját tőkéhez	54%	25%	46%
7.	Befektetett eszközök fedezettsége II.(összes forrással)	308%	247%	80%
8.a.	Saját tőke növekedése I.	165%	178%	108%
8.b.	Saját tőke változása mérleg szt.-i eredmény alapján	5%	3%	
9.a.	Stabilitási mutató	1,82	1,13	62%
9.b.	Eladósodottság mértéke	307,56	183,88	60%
10.	Átlagos tőkelekötés -ezer forint	305 613	395 350	129%

Budapest, 2025. február 28.

3.sz. melléklet

	A LIKVIDITÁSI HELYZET MUTATÓI	bázis 23.12.31	tény 24.12.31	index
1.a.	Likviditási gyors ráta	1,09	0,56	52%
1.b.	Pénzhányad	1,40	1,40	100%
1.c.	Fizetőképesség	1,72	1,72	100%
1.d.	Likviditási ráta	1,94	1,24	64%
2.a.	Vevők átfutási ideje nap	41	42	102%
2.b.	Átlagos napi árbevétel ezer forint	7 223	7 536	104%
2.c.	Szállítók átfutási ideje nap	44	50	112%
2.d.	Vevőállomány/szállítóállomány	1,26	1,23	97%
3.	A működés pénzjövedelme (cash-flow) ezer forint	76 360	58 149	24%
4.	Pénzeszközök változása ezer forint	23 005	-256 749	-1116%
4.a.	Pénzeszközök változása (a nyitó pénzeszközhöz)	114%	55%	
5.	Forgóeszközök változása ezer forint	125 714	-325 382	-259%
5.a.	Forgóeszközök változása (nyitó forgóeszközökhöz)	114%	68%	60%
6.	Rövid lejáratú kötelezettségek változása ezer forint	97 975	43 477	44%
6.a.	- a változás aránya a nyitóértékhez	125%	109%	87%

	A JÖVEDELMEZŐSÉG MUTATÓI	bázis 23.12.31	tény 24.12.31	index
1.	Árbevétel arányos nyereség	-0,27%	0,42%	254%
2.	Összes tőke jövedelmezősége	4,60%	5,87%	-28%
3.	Saját tőke jövedelmezősége	4,60%	5,87%	-28%
4.	Saját tőke jövedelmezősége (működő tőkével)	14,89%	19,56%	-31%
6.	Jegyzett tőke jövedelmezősége	7,00%	7,00%	
7.	Árbevétel arányos pénzjövedelem	2,90%	2,11%	27%
8.	Tőkearányos pénzjövedelem	8,28%	10,54%	-27%
9.	A befektetések jövedelmezősége			
10.	Bruttó termelési érték ezer forint ("A" tip. eredm.-nél)	2 828 912	2 931 979	104%
11.a.	Anyagjellegű ráfordítások aránya("A")	68%	64%	94%
11.b.	Személyi jellegű ráfordítások aránya("A")	29%	33%	113%
11.c.	Értékcsökkenési leírás aránya("A")	1%	1%	99%
11.d.	Egyéb költségek aránya("A")	1%	1%	107%
11.e.	Egyéb ráfordítások aránya("A")	1%	1%	116%

	MEGTÉRÜLÉSI ÉS EGYÉB MUTATÓK	bázis 23.12.31	tény 24.12.31	index
1.	A forgóeszközök megtérülése-forgása	2,77	3,23	116%
2.	Befektetett eszközök forgása	5,24	5,67	108%
3.	Eszközhatékonyság	1,80	2,04	114%
4.	Készletek forgási sebessége - nap	1,8	1,6	90%
5.	Készletek forgási sebessége - fordulat/év	205,5	224,8	109%
6.	Tőke megtérülési mutató	9,25	16,62	180%
7.	Likvid eszközök hányada	0,33	0,12	35%
8.	Tőkelekötés hatékonysága (ROI)	-0,02	0,03	

Budapest, 2025. február 28.

4.sz. melléklet

SSZ.	CASH-FLOW KIMUTATÁS	ELŐ-JEL	Bázis év 2023.12.31	Tárgy év 2024.12.31	INDEX
I.	***Nyitó pénzállomány***		552 153	575 158	
1.	Adózás előtti eredmény	(+/-)	42 436	32 383	-31%
2.	Elszámolt amortizáció	(+)	34 604	29 114	84%
3.	Elszámolt értékvesztés	(+)	0	0	0%
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	(+/-)	- 37 900	- 883	2%
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	(+/-)	31	0	0%
6.	Szállítói kötelezettségek változása	(+/-)	28 135	22 394	80%
7.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	(+/-)	69 718	21 083	30%
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	(+/-)	- 278	- 5 038	1812%
9.	Vevőkövetelés változása	(+/-)	- 25 461	- 19 827	-28%
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélküli) változása	(+/-)	- 76 740	87 759	-114%
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	(+/-)	1 274	- 5 832	122%
12.	Fizetett adó (nyereség után)	(-)	-680	-3 348	492%
13.	Fizetett osztalék, részesedés	(-)	0		0%
II.	***SZOKÁSOS TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZ-ESZKÖZVÁLTOZÁS (MÜKÖDÉSI CASH-FLOW)***		**35 139**	**157 805**	**449%**
14.	Befektetett eszközök beszerzése	(-)	- 12 134	- 14 484	119%
15.	Befektetett eszközök eladása	(+)	0	0	0%
16.	Kapott osztalék	(+)			0%
III.	***BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁS***		**-12 134**	**- 14 484**	**119%**
17.	Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)	(+)			0%
18.	Kötvénykibocsátás bevétele	(+)			0%
19.	Hitelfelvétel	(+)		0	0%
20.	Véglegesen kapott pénzeszköz	(+)			0%
21.	Részvénybevonás (tőkeleszállítás)	(-)		- 400 070	0%
22.	Kötvény visszafizetés	(-)			0%
23.	Hiteltörlesztés, visszafizetés	(-)	0	0	0%
24.	Alapitokkal szembeni, ill. egyéb hosszú lejáratú	(-)			0%
25.	Véglegesen átadott pénzeszközök	(-)	0	0	
IV.	***PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZVÁLTOZÁS***		**0**	**- 400 070**	0%
V.	***PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA***	(+/-)	23 005	- 256 749	-11,16%
VI.	***Záró pénzállomány***		**575 158**	**318 409**	

Budapest, 2025. február 28.

5.sz. melléklet

IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK VÁLTOZÁSAI e Ft

MEGNEVEZÉS	NYITÓ	BRUTTÓ ÉRTÉK			ZÁRÓ
	2023.12.31	Növeked.	Átsorol.	Csökken	2024.12.31
VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	21 133				21 133
ÜZLETI VAGY CÉGÉRTÉK					0
SZELLEMI TERMÉKEK	73	0			73
K+F AKTIVÁLT ÉRTÉKE					0
ALAP. ÁTSZERV. AKTIVÁLT					0
IMMATERIÁLIS JAVAK	**21 206**	**0**	**0**	**0**	**21 206**
TELKEK	91 562				91 562
ÉPÜLETEK	302 925				302 925
EGYÉB ÉPITMÉNYEK					0
MŰSZAKI BEREND., GÉPEK	132 240	4 183	0	3 724	132 699
EGYÉB GÉP BERENDEZÉSEK	137 023	10 916		5 427	142 512
IRODAI IG. BER.					0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	**663 750**	**15 099**	**0**	**9 151**	**669 698**
Immat.+Tárgyi e. összesen	**684 956**	**15 099**	**0**	**9 151**	**690 904**
BERUHÁZÁSOK	87 485	14 484		15 099	86 870
BERUH.-RA ADOTT ELŐLEGEK					0
ESZKÖZÖK ŐSSZESEN	**772 441**	**29 583**	**0**	**24 250**	**777 774**

MEGNEVEZÉS	NYITÓ	ÉRTÉKCSÖKKENÉS			ZÁRÓ	NETTÓ
	2022.12.31	Növeked.	tervszerinti	Csökken	2023.12.31	ÉRTÉK
VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	20 018	0	797		20 814	319
ÜZLETI VAGY CÉGÉRTÉK					0	0
SZELLEMI TERMÉKEK	73				73	0
K+F AKTIVÁLT ÉRTÉKE					0	0
ALAP.ÁTSZERV.AKTIVÁLT					0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	**20 091**	**0**	**797**	**0**	**20 887**	**319**
TELKEK					0	91 562
ÉPÜLETEK	84 898	0	7 873		92 771	210 154
EGYÉB ÉPITMÉNYEK					0	0
MŰSZAKI BEREND., GÉPEK	77 860	0	6 774	2 209	82 425	50 274
EGYÉB GÉP BERENDEZÉSEK	105 555		13 671	5 132	114 095	28 417
IRODAI IG. BER.		0			0	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	**268 313**	**0**	**28 318**	**7 341**	**289 291**	**380 407**
BERUHÁZÁSOK					0	86 870
BERUH.-RA ADOTT ELŐLEGEK					0	0
ESZKÖZÖK ŐSSZESEN	**288 404**	**0**	**29 115**	**7 341**	**310 178**	**467 596**

Budapest, 2025. február 28.

Dallos Hajnalka
Digitálisan aláírta: Dallos Hajnalka
Dátum: 2025.03.14 15:31:07 +01'00'

DSH AUDIT Könyvvizsgáló Kft.
Székhely: 2040 Budaörs, Pántlika u. 2/C.
Telefon: 06-30/269-3049, E-mail: dallos.hajnalka.mail@gmail.com, Kamarai nyilvántartási szám: 004371.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük a ***FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.*** („a Társaság") 2024. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a ***2024. december 31***-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege ***1.179.507 eFt***, az adózott eredmény ***29.035 eFt*** (nyereség) -, 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 2024. 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 Könyvvizsgálati 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 Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)" című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. 2024. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény" szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek,

vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. 2024. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. 2024. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, 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 közzétegye 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 megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért 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 észszerű 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 felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok

kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső 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 észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, 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 hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk 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 bemutatását, 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, 2025. március 14.

……	…….
Dallos Hajnalka ügyvezető igazgató DSH AUDIT Könyvvizsgáló Kft. 2040 Budaörs, Pántlika u. 2/C. Nyilvántartási szám: 004371.	Dallos Hajnalka kamarai tag könyvvizsgáló Nyilvántartási szám: 006968.

DSH AUDIT Könyvvizsgáló Kft.

F ü g g e t l e n s é g , s z a k é r t e l e m , p r e c i z i t á s

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
1093 Budapest
Csarnok tér 3-4.

Pataki Márton úr
vezérigazgató részére

Tárgy: Ajánlat könyvvizsgálati munka elvégzésére

Tisztelt Pataki úr!

Megkeresésük alapján ezúton megküldöm Önnek a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. könyvvizsgálati munkáinak elvégzésére vonatkozó ajánlatunkat.

Az elmúlt években én végeztem a társaság könyvvizsgálatát, amely során megszerzett információk mérlegelése után meghatároztuk a várható munkaidő szükségletet, valamint a becsülhető munkamennyiséget. Ennek alapján a társaság éves beszámolója könyvvizsgálatának ellátását

havi 250.000 Ft + ÁFA

díjazás mellett vállaljuk. Az általunk nyújtott szolgáltatások keretében biztosítjuk:

- az éves beszámoló vizsgálatát, arról könyvvizsgálói vélemény kibocsátását,
- az évközi folyamatos felülvizsgálatot a munkatársakkal előre egyeztetett ütemezés szerint,
- az évközi könyvvizsgálat tapasztalatairól rendszeres tájékoztató készítése a cégvezetés részére,
- szakmai iránymutatást, mindennapi működés során felmerülő kérdések tisztázására, megnyugtató rendezésére,
- a jogszabályok által a választott könyvvizsgáló részért meghatározott egyéb feladatok ellátását.

Társaságuk munkatársai közvetlenül velem beszélhetik meg a felmerülő kérdéseiket. Munkám során nagy hangsúlyt helyezek a folyamatos, egyértelmű és világos kommunikációra.

Az elmúlt évek gyakorlata alapján munkamódszerem szerint a könyvvizsgálati ellenőrzés megkezdését igényfelmérés előzi meg, amely során a munkaprogramot a társaságuk sajátosságaihoz illesztjük. A könyvvizsgálati munka előrehaladásáról a cégvezetés részére előre egyeztetett rendszerességgel tájékoztatást adok.

Az ellenőrzés jelentős részét a technikai lehetőségek kihasználásával elektronikus platformon is le tudjuk bonyolítani. A könyvvizsgálattal kapcsolatos munkadokumentumok elkészítése a mi feladatunk, ezek összeállítása nem terheli az Ön munkatársait. Rugalmas munkaszervezésünk az Önök számára lehetőséget nyújt idő, és ennek következtében költség megtakarítására.

Székhely: 2040 Budaörs, Pántlika u. 2/C.
Telefon: +36-30-269-3049, E-mail: dallos.hajnalka.mail@gmail.com
Cégjegyzékszám: 13-09-208869, Adószám: 28837934-2-13, Kamarai tagsági szám: 004371.
Pénztári minősítés: TPT004371., Költségvetési minősítés: KM003060.

A könyvvizsgálatot személy szerint Dallos Hajnalka (kamarai bejegyzési szám: 006968., lakcím: 7228 Döbrököz, Újtelep 76., a.n.: Gödön Gizella) látja el. Társaságunk az Allianz Hungária Zrt-vel kötött szakmai felelősségbiztosítással rendelkezik.

Az elmúlt években megismertem társaságuk működését, áttekintettem a működési folyamatokat, azok elszámolási rendszerét. Munkám során véleményem szerint jó munkakapcsolat alakult ki társaságuk munkatársaival, a könyvvizsgálat beépült a számviteli feladatokat ellátó munkacsoport éves munkájába. Örömmel venném, ha a következő időszakban továbbra is együtt dolgozhatnánk és munkámmal támogathatnám társaságuk tevékenységét.

Ha bármilyen kérdése merül fel az ajánlattal kapcsolatban, akkor szívesen állok rendelkezésre.

Budaörs, 2025. március 13.

Dallos Hajnalka

Digitálisan aláírta: Dallos Hajnalka
Dátum: 2025.03.13 11:07:37 +01'00'

.....

Dallos Hajnalka
ügyvezető
bejegyzett könyvvizsgáló

ÖNÉLETRAJZ

SZEMÉLYI ADATOK

Dallos Hajnalka

2040 Budaörs, Pántlika u. 2/C.

+36-30-269-3049

dallos.hajnalka.mail@gmail.com

SZEMÉLYES PROFIL

„Könyvvizsgálóként és pénzügy tanácsadóként a mindennapi munkámat úgy igyekszem alakítani, hogy az általam megfogalmazott értékek érvényre jussanak: a tisztesség, állandó fejlődés, jó munkakapcsolat, szakmai elhivatottság.”

SZAKMAI TAPASZTALAT

2020 – jelenleg — könyvvizsgáló

DSH AUDIT Könyvvizsgáló Kft.

Könyvvizsgálóként az éves beszámolók vizsgálata, illetve eseti jelleggel speciális céghelyzetek, vagyonértékelési munkák elvégzése, pályázatok lebonyolításával kapcsolatos célvizsgálatok, valamint Európai Unió által nyújtott és hazai finanszírozású támogatások teljesítésének ellenőrzése. Munkámat önállóan szervezem, munkaprogramomat saját magam alakítom ki.

2007 – 2020 — könyvvizsgáló

KONTO-ROLL AUDIT Kft.

Könyvvizsgálóként az éves beszámolók vizsgálata, illetve eseti jelleggel speciális céghelyzetek, vagyonértékelési munkák, költségvetési szervek ellenőrzése, pályázatok lebonyolításával kapcsolatos célvizsgálatok, valamint Európai Unió által nyújtott és hazai finanszírozású támogatások teljesítésének ellenőrzése.

1999 - 2007 — könyvvizsgáló asszisztens

KONTO-ROLL AUDIT Kft.

Könyvvizsgáló asszisztensként az éves beszámolók vizsgálata, illetve eseti jelleggel speciális céghelyzetek, vagyonértékelési munkák elvégzése.

1997-1999. — könyvvizsgáló asszisztens

Pethes és Partner Könyvvizsgáló Kft.

Könyvvizsgáló asszisztensként az éves beszámolók vizsgálata, illetve eseti jelleggel speciális céghelyzetek ellenőrzése.

TANULMÁNYOK

2010 — Könyvvizsgálói pénztári minősítés

Magyar Könyvvizsgálói Kamara (nyilvántartási szám: EPT006968)

2007 — Könyvvizsgálói költségvetési minősítés

Magyar Könyvvizsgálói Kamara (nyilvántartási szám: KM002137)

2007 — Adószakértő

Pénzügyminisztérium (nyilvántartási szám: ASZ 3119300)

1999-2007 — Okleveles könyvvizsgáló

Magyar Könyvvizsgálói Kamara (tagsági szám: 006968.)

1992-1997 — Okleveles közgazdász (MSc)

Janus Pannonius Tudományegyetem

ÖNÉLETRAJZ

SZEMÉLYES KÉSZSÉGEK

Nyelvismeret német, angol

Számítógépes ismeretek felhasználói szintű

Munkával kapcsolatos készségek

- számviteli és pénzügyi tanácsadói gyakorlat
- belső ellenőrzési gyakorlat
- a pályázatokra vonatkozóan a nemzetközi együttműködési programok, illetve a vonatkozó szabályozások, valamint a nemzetközi audit eljárásrend és gyakorlat ismerete
- jó kommunikációs készség, világos, egyértelmű kifejezésmód,
- munka során együttműködésre, kölcsönös elégedettségre törekvés, rugalmasság
- feladatorientáltság, logikus gondolkodás, komplex problémamegoldás
- precizitás

REFERENCIÁK

Éves beszámolók könyvvizsgálata:

- ***FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.*** éves beszámolójának könyvvizsgálata (aláíró könyvvizsgáló, 2021-től kezdődően)
- ***Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft.*** éves beszámolójának könyvvizsgálata (aláíró könyvvizsgáló, 2021-től kezdődően)
- ***CEE Real Invest Kft***. éves beszámolójának könyvvizsgálata (aláíró könyvvizsgáló, 2022-től kezdődően, cég tevékenysége: ingatlanüzemeltetés, bérbeadás)
- ***SBBP Hungary Kft***. éves beszámolójának könyvvizsgálata (aláíró könyvvizsgáló, 2022-től kezdődően, cég tevékenysége: ingatlanüzemeltetés, bérbeadás)
- ***BIOVÉD 2005 Kft.*** éves beszámolójának könyvvizsgálata (aláíró könyvvizsgáló, 2022-től kezdődően, cég tevékenysége: biológiai kutatás-fejlesztési tevékenység)
- ***Életút Nyugdíjpénztá***r éves beszámolójának könyvvizsgálata (aláíró könyvvizsgáló, 2013-2016. év és 2022-től kezdődően)
- ***Életút Egészség- és Önsegélyező Pénztár*** éves beszámolójának könyvvizsgálata (aláíró könyvvizsgáló, 2013-2016. év és 2022-től kezdődően)
- ***TAURUS Nyugdíjpénztár*** éves beszámolójának könyvvizsgálata (aláíró könyvvizsgáló, 2021-től kezdődően)
- ***Herendi Porcelánmanufaktúra Rt. Egészségpénztára*** éves beszámolójának könyvvizsgálata (aláíró könyvvizsgáló, 2023-tól kezdődően)
- ***Peermusic Magyarországi Kft.*** éves beszámolójának könyvvizsgálata (aláíró könyvvizsgáló, 2020-tól kezdődően, cég tevékenysége: szerzői jogdíjak kezelése)
- ***Petrol-Box Kft.*** éves beszámolójának könyvvizsgálata (aláíró könyvvizsgáló, 2024-től kezdődően, a cég tevékenysége: üzemanyag kereskedelem)
- ***Qubical Kft.*** éves beszámolójának könyvvizsgálata (aláíró könyvvizsgáló, 2024-től kezdődően, a cég tevékenysége: konténer bérbeadás, üzemeltetés, összeszerelés)
- ***Állami Számvevőszék*** éves beszámolójának könyvvizsgálata (társ könyvvizsgáló, 2007-2008. év)
- ***Nemzeti Fogyasztóvédelmi Hatóság*** éves beszámolójának ellenőrzése az Állami számvevőszék ellenőrzési módszertana szerint (Állami Számvevőszék külső szakértője, 2008. év)
- ***Recsk Nagyközség Önkormányzata*** éves beszámolójának könyvvizsgálata (társ könyvvizsgáló, 2010. év)
- ***Csergő Autóalkatrész Kft***. éves beszámolójának könyvvizsgálata (aláíró könyvvizsgáló, 2013-2016. év, cég tevékenysége: gépjárműalkatrész nagykereskedelem)
- ***HOLZ-TEAM Kft***. éves beszámolójának könyvvizsgálata (aláíró könyvvizsgáló, 2008-2016. év, cég tevékenysége: nyílászárók gyártása)
- ***AKKUK.HU Kft***. éves beszámolójának könyvvizsgálata (aláíró könyvvizsgáló, 2008-2016. év, cég tevékenysége: akkumulátorok kereskedelme)
- ***ATLOC Hungária Kft***. éves beszámolójának könyvvizsgálata (aláíró könyvvizsgáló, 2011-2016. év, cég tevékenysége: szállítmányozás, logisztika)

ÖNÉLETRAJZ

- ***Tokaj Borvidék Szőlészeti és Borászati Kutatóintézet Nonprofit Kft.*** éves beszámolójának könyvvizsgálata (aláíró könyvvizsgáló, 2015. év, cég tevékenysége: kutatás, kísérleti fejlesztés)
- ***FŐGÁZ Nyugdíjpénztár*** éves beszámolójának könyvvizsgálata (aláíró könyvvizsgáló, 2015-2016. év)
- ***Vértesi Erdészeti és Faipari Zrt***. éves beszámolójának könyvvizsgálata (társ könyvvizsgáló, 2005-2010. év, cég tevékenysége: erdőgazdálkodás)
- ***BIOFILTER Környezetvédelmi Zrt***. éves beszámolójának könyvvizsgálatában részvétel (társ könyvvizsgáló, 2007-2010. év, cég tevékenysége: hulladék újrahasznosítás)

Speciális céghelyzetek könyvvizsgálata:

- ***SANDLER Ingatlanforgalmazó Kft***. ingatlanhoz kapcsolódó értékhelyesbítés könyvvizsgálata (aláíró könyvvizsgáló, 2021. év, cég tevékenysége: ingatlanfejlesztés)
- ***Tokaj Kereskedőház Zrt***. állami tulajdonú Zrt. belső ellenőrzési munkáinak ellátása (2014-2015. év)
- ***Trans Lex Work Kft***. átalakulásának könyvvizsgálata (aláíró könyvvizsgáló, 2013. év)
- ***BIOVÉD 2005 Kft.*** és cégcsoportja átfogó számviteli és pénzügyi feladatainak ellátása, gazdálkodásának ellenőrzése (2005-2017. év)
- ***végelszámolási eljárásokhoz*** kapcsolódó feladatok teljes körű végrehajtása

Pályázati elszámolások ellenőrzése:

- ***AESA Hungary Kft.*** számviteli, pénzügyi szakértői tevékenység (2021-től kezdődően, cég tevékenysége: EU és hazai finanszírozású pályázatok ellenőrzése)
- ***Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem*** hazai és nemzetközi projektjeinek könyvvizsgálata (2008-2010. és 2013-2015. év)
- ***Fővárosi Önkormányzat*** EU és hazai finanszírozású projektjeinek könyvvizsgálata (2010-2011. év)
- ***Nemzeti Fejlesztési Ügynökség*** megbízásából a Európai Uniós és hazai projektek közvetítő szervezeteinek célellenőrzése, a közvetítő szervezetek elszámolásainak auditja (2009-2011. év)
- ***Nemzeti Fejlesztési Ügynökség*** Fejezeti Főosztálya ellenőrzési tevékenységének támogatása külső szakértőként (2010-2012. év)
- ***Debreceni Egyetem*** TIOP projektjének könyvvizsgálata (2012. év)
- ***Türr István Képző és Kutató Intézet*** TÁMOP projektjének könyvvizsgálata (2013-2014.)
- ***Oktatáskutató és Fejlesztő Intézet*** TÁMOP projektjének könyvvizsgálata (2015-2016.)
- ***EUTAF ellenőrzés*** keretében projektek utólagos pénzügyi ellenőrzése (2012-től)
- ***KEOP*** árvízvédelmi, ivóvízminőség javítási és szennyvízelvezetési és -tisztítási ***pályázatok*** jóváhagyás előtti pénzügyi értékelése Nemzeti Környezetvédelmi és Energia Központ külső szakértőjeként
- ***INTERREG IIIB CADSES projektek*** könyvvizsgálata
- ***Phare projektek*** pénzügyi ellenőrzése a VÁTI Kht. külső pénzügyi szekértőjeként

Budaörs, 2025. március 13.

……..
aláírás

Elektronikusan aláírta:
Pataki Márton Dániel
Szigró

9. melléklet az előterjesztéshez

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 2024-es évben 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:

a) Kontrollkörnyezet:
A szervezeti struktúra egyértelmű és világos, a szükséges változtatások alapos megfontolás eredményeképpen történnek.
A Társaság tevékenységével kapcsolatban átlátható folyamatok kerültek kialakításra, és a humánerőforrás kezelés is egyértelműen meghatározott.
Az etikai elvárások megfelelően körülírtak és ismertek voltak, erre vonatkozóan a szabályzatot a Társaság 2021-ben elkészítette.
A folyamatok egyértelmű meghatározása, a felelősségi körök pontosítása és a jogszabályi előírásoknak való megfelelés érdekében 4 szabályzat, valamint az SZMSZ is módosításra, aktualizálásra került az elmúlt esztendőben.
A jogszabály által előírt, továbbá a gyakorlat szerint szükséges szabályzatok elkészítése már 2020-2021-ben megtörtént, A szervezeti integritást sértő események kezelésének eljárásrendje ugyancsak 2021-ben kialakításra került, ezek módosítására nem volt szükség. A belső visszaélés-jelentési szabályzat végleges verziója is elkészült és kiadásra került 2025 év elején.
A folyamatleírások, az ellenőrzési nyomvonalak és a kockázatkezeléssel kapcsolatos dokumentumok elkészültek, ezek aktualizálása (a Belső kontroll szabályzatunk alapján) a 2024-es esztendőben is megtörtént. A felmerülő kérdések tisztázása és kockázatok pontosítása és értékelése is folyamatosan történik – ennek keretében megkezdődődött a felesleges elemek kiszűrése, az egyszerűsítés jegyében.

b) Integrált kockázatkezelési rendszer:
A kockázatkezelésre vonatkozó külön szabályzattal Társaságunk nem rendelkezik, de a 2020. októberétől hatályos Belső kontroll kézikönyv tartalmazza a szükséges szabályozást.
A napi operatív munka során folyamatosan kezeltük a felmerülő és aktuális kockázatokat.

c) Kontrolltevékenységek:
A Társaság elfogadott 2024. évi tervének végrehajtása sikeresen megtörtént, a folyamatba épített ellenőrzések rendszerének működtetéséről gondoskodtam.

A kulcskontrollokhoz kapcsolódó szabályzatok (pl. kötelezettségvállalás, ellenjegyzés) már 2021-ben kialakításra kerültek és azóta is szükség esetén aktualizáljuk és módosítjuk ezeket. A szervezeti egységek, és a szükséges szabályozók alkalmazásával gondoskodtam a beszerzések, a szerződéskötések és a támogatásokkal való elszámolás gazdaságos, hatékony és szabályszerű működtetéséről, az esetlegesen felmerülő problémák megoldásáról (adott esetben a megfelelési tanácsadó jelzését is figyelembe véve) intézkedtem.

d) Információs és kommunikációs rendszer:
A vezetői értekezletek, csoportmegbeszélések során rendszeresen gondoskodtam arról, hogy a megfelelő információ a megfelelő szinteken időben rendelkezésre álljon, a beszámoltatás folyamatos volt. Az előírt beszámolók minden esetben határidőben elkészültek és benyújtásra kerültek.

e) Nyomon követési rendszer (monitoring):
A feladatok és célok megvalósulásának nyomon követéséről értekezletek, egyeztetések, csoportmegbeszélések, valamint az egyéni beszámoltatások során gondoskodtam.

A belső ellenőrzés működését, szervezeti függetlenségét biztosítottam. Az éves ellenőrzési terv elkészítését és végrehajtását figyelemmel kísértem.

Budapest, 2025. március 19.

Pataki Márton
vezérigazgató

Megfelelési tanácsadói jelentés a FEV IX. Zrt. tevékenységével kapcsolatosan a 2024 évről

Pataki Márton vezérigazgató úr, valamint a FEV IX. Zrt. Felügyelőbizottsága részére

Preambulum:
A 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről 10.§, (2) pontja az alábbiakról rendelkezik:
*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.*

1. A megfelelési tanácsadó legfontosabb feladatai

A hatályos 339/2019. (XII. 23.) Kormányrendelet 10. § (1) pontjának előírásaira épülő, 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.*

2. A megfelelési tanácsadó 2024. évi tevékenysége

2.1. Belső szabályozás

A fenti pontokban felsorolt feladatok ellátása keretében folyamatosan ellenőriztem a Társaság hatályos szabályzatait, hogy megfelelnek-e a jogszabályban előírtaknak, és vizsgálataim szerint az elkészült szabályzatok megfelelnek a feltételeknek.
Javaslom, hogy a jövőben a szabályzatok előkészítésére és egyeztetésére feszesebb határidők legyenek kitűzve, és ezek betartása ellenőrzésre kerüljön.

Esetenként javasoltam egyes szabályzatok módosítását a Vezérigazgató részére, a gyakorlat és az előírások hatékonyabb összhangja érdekében, s ennek eredményeképpen több alkalommal sor került aktualizálásokra, pontosításokra.
Fentiek alapján és alapos egyeztetések után került sor, többek között a Parkolójegy-kiadó automaták érmebegyűjtési szabályzat, a Szerződéskötési szabályzat és az Épületfenntartási szabályzat módosítására is.

2.2. A társaság célkitűzéseinek, belső szabályzatainak, értékeinek és elveinek való megfelelés nyomon követése.

A Társaság tevékenységével kapcsolatban elsősorban (a fenti kritériumoknak megfelelően) a FEV IX. Zrt. közszolgáltatási feladatainak, valamint az ezzel összefüggő, közbeszerzési, beszerzési eljárások során kiválasztott Vállalkozók szerződéseinek és a belső szabályzatoknak történő megfelelést vizsgáltam.

A Parkolási tevékenység kapcsán gyakorlatilag zökkenőmentesen folyt a munka, mely megfelelt a szabályzatoknak, a szerződéseknek, az irányadó jogszabályoknak és a szakmai standardoknak. A korábban felmerült jelentős fluktuációval kapcsolatos gondok megszűntek, és a parkolási ellenőröknél sincs már létszámhiány.

A Fővárosi Közgyűlés 2024 év végi döntése értelmében 2026 július elsejétől megszűnnek a parkolóautomaták, és a BudapestGO alkalmazással lehet intézni a parkolást. A tervek szerint kidolgozásra kerül olyan lehetőség, mely sem parkolóautomatát, sem okostelefont nem igényel majd, de ennek konkrétumai még nem ismertek. A változásokra történő felkészülés és a szükséges döntések meghozatala a 2025-ös év feladata lesz.

Fenti döntés értelmében gyakorlatilag a parkolójegy kiadó automaták kapcsán már nem érdemes semmilyen fejlesztésbe belevágni, hanem csak a működőképesség fenntartása a cél. A jelenlegi automataállomány a magas átlagos életkor ellenére egyelőre megbízhatóan, kevés hibával, alacsony költségszinten üzemeltethető, műszaki, üzemeltetési szempontok valószínűleg nem teszik szükségessé a lecserélésüket a következő másfél év során.

A Vagyonkezelési tevékenység ellátásával 2024-ban sem volt probléma, nem érkeztek negatív visszajelzések. A „IX. kerületi épületek fenntartási munkái" tárgyban lefolytatott közbeszerzésre 7 ajánlat érkezett, és a nyertessel 2024. májusában történt meg a szerződéskötés.

Az önkormányzattal fennálló Vagyonkezelési közszolgáltatási szerződés alapján elvégzendő egyéb feladatokhoz (számlanyomtatás, fűtés, felvonók üzemeltetése, kártevőmentesítés stb.) kapcsolódó beszerzési eljárások is szabályosan és zökkenőmentesen lezajlottak, a kártevőmentesítés, a kazánok karbantartása és a felvonók üzemeltetése esetében némi késéssel, míg az önkormányzati házak takarításával kapcsolatos szerződés (a Beszerzési szabályzatban leírtak betartásával) meghosszabbításra került.

Az épületek fenntartására (közbeszerzési eljárás alapján) kötött szerződés egyes pontjainak értelmezéséről, azok pontos és egyértelmű tartalmáról több egyeztetés történt a Bérlemény-üzemeltetési iroda munkatársaival – melynek eredményeképpen is módosult az érintett Épületfenntartási szabályzat.
A beszerzési eljárást követően kötött szerződésekben előírtaknak a betartása többnyire megvalósult, csupán kisebb (adminisztrációs) hibák merültek fel (pl. a téves hibabejelentések késve kerültek törlésre, a megadott határidők nem minden esetben reálisak), melynek kijavítására több javaslatot tettem, s remélhetően a jövőben ezek a problémák is megszűnnek.

2.3. Belső kontrollrendszer – integrált kockázatkezelési rendszer

A belső kontrollkörnyezet aktualizálásában, a szükséges pontosítások jelzésével aktívan részt vettem és támogattam a szakterületeket munkájukban. Egyetlen területen tapasztalható lemaradás, mégpedig a közbeszerzési iroda esetében, ahol a javasolt segítség ellenére sem sikerült előrelépést elérni a KOK táblák aktualitására vonatkozóan (melynek oka nagyrészt a terület leterheltsége), de igyekszünk minél hamarabb felszámolni az elmaradást.
A 2023. augusztusi éves kötelező felülvizsgálat során, gyakorlatilag teljesen átdolgozott táblázatok készültek, s ezt követően a tavalyi (2024) felülvizsgálat folyamán (elsősorban a vezérigazgató úr kérésére) elkezdődött a folyamatok szűrése, egyszerűsítése. Erre az adta az alapot, hogy az elmúlt több év tapasztalata alapján számos olyan kontrollfolyamat maradt a rendszerben, melyek jelentősége marginális és csupán papíron léteztek. Ez a folyamat több körös egyeztetés (vezérigazgató-szakterület-megfelelési tanácsadó) eredményeképpen valósul meg, vélhetően a 2025-ös év közepéig.
Mindez lehetővé teszi a dokumentumok pontosítását és a még előforduló hibák orvosolhatóságát.

2.3.1. Vagyonkezelés

Hibaelhárítás, karbantartás, fenntartás (vállalkozó Fépkar Kft.)
Az informatikai rendszer aktuális állapota alapján már pontos és áttekinthető az események dokumentálása.
Amennyiben a bejelentőkkel nem sikerül kapcsolat teremteni (ami sajnos gyakori a bérlők hibájából) és ez késlelteti a feladatok határidőre történő elvégezését, ezekről írásos indoklás készül és módosításra kerül a határidő.
Az „Épületfenntartási feladatok ellátásának rendjéről" kiadott vezérigazgatói utasítás lépésről-lépésre szabályozta a Vagyonkezelési Igazgatóság Bérlemény-üzemeltetési iroda munkatársainak a munkákkal kapcsolatos dokumentálásának folyamatát, de ez még mindig nem működik hibátlanul, bár egyre kevesebb az ezzel kapcsolatos probléma.
Az Iroda munkatársai folyamatosan felülvizsgálják a leadott költségvetési főösszesítőket és amennyiben vitás tételt, mennyiséget találnak, azt egyeztetik a Vállalkozóval és szükség estén javítják.

Lomtalanítás
2023 májusától keretszerződés alapján a Feszofe Nonprofit Kft. látta el a lomtalanítási feladatokat. Ez az együttműködés azonban nem folytatódott (késedelmes teljesítések), ezért a lomtalanítást, beszerzési eljárást követően új vállalkozó látja el 2024. szeptemberétől (Lombok Store Kft.).
Az elmúlt pár hónap tapasztalatai alapján gyakran (néha jelentősen) eltér a megrendelésben jelzett és a ténylegesen elszállított m3 mennyiség, ami adódhat a pontatlan felmérésből, de akár a lakók gyors reagálásából is.

Egészségügyi kártevőmentesítés (rovarírtás) (vállalkozó DECO-CHEM Kft.)
A Vállalkozóval, sikeres beszerzési eljárást követően 2024. augusztusában kötöttek ismételten szerződést. A vállalkozó betartotta az előírt határidőket, csupán egyetlen késedelmes munka szerepel a számítógépes nyilvántartásban, melynek oka (vélhetően) a bérlő volt.
A vállalkozó a számlázás során többször tévesen értelmezte a nagyobb mennyiségek esetében alkalmazandó árakat, s erre felhívtam az iroda munkatársainak a figyelmét.

2.3.2. Parkolás

A 2023-ban történt változtatás, melynek eredményeképpen megszüntetésre került a Parkolási Operatív iroda, és az addigi két csoportjából önálló irodák (Parkolási Ellenőrzési iroda és Parkolási Műszaki iroda) jött létre, beváltotta az elvárásokat, a működés hatékonyabbá és szabályosabbá vált.
A parkolás területén is megtörtént a dokumentumok felülvizsgálata és folyamatban van azok újragondolása, egyszerűsítése is.

Összességében megállapítható, és az éves felülvizsgálat fontosságát bizonyítja, hogy a korábban felmerült hibák, tévedések kiszűrésével a folyamatgazdák is megtapasztalják a belső kontrollrendszer kialakításának pozitív hatásait és jelentőségét a napi tevékenységük során.

2.3.3. Szabályzatok betartása

Vizsgáltam a Társaság belső szabályzatainak és az érvényben lévő szerződéseinek a betartását is, melyek esetenként nem valósulnak meg teljeskörűen (pl. több árajánlat csatolása nem történik meg minden esetben, holott rendelkezésre állnak), ezekről folyamatosan tájékoztattam a Társaság vezérigazgatóját és ha szükséges volt, a szakterületeket is.
Tartalmi szempontból komolyabb problémák nem jelentkeztek, azonban néhány szabályzat esetében felmerült annak szükségessége, hogy egyes részek módosításra, vagy pontosításra kerüljenek – elsősorban a tapasztalatok alapján.

Egy esetben előfordult, hogy a beszerzési szabályzatban előírtak betartása nélkül került sor nagyobb összegű megrendelésre és előleg kifizetésére – a szabálytalanság következménye vezérigazgatói írásbeli figyelmeztetés lett.

Javaslom a Vagyonkezelési terület új vezetésének, hogy a jövőben fokozottan ellenőrizzék a szabályzatokban előírtak betartását, mert ezek elmaradása esetleg komolyabb problémákat okozhat (pl. esetleges perek esetén).

2.4. Szervezeti integritás

A szervezeti integritást sértő eseményekkel kapcsolatban már 2021 megszületett és jóváhagyásra került a „Megfelelési és integritási" szabályzat.
A megfelelési tanácsadóhoz, ahogy az előző években sem, úgy 2024 során sem érkezett bejelentés olyan eseményről, mely intézkedést igényelt volna.

2.5. Vezetői nyilatkozat, önellenőrzési kérdőív

A Társaság Vezérigazgatója részére előkészítettem a belső kontroll rendszer működéséről szóló nyilatkozatot, mely az éves beszámoló mellékletét képezi.

Ugyancsak előkészítettem a Vezetői önellenőrző kérdőívet, mivel a megfelelési tanácsadó feladata felhívni a figyelmet a végrehajtandó feladatokra, és a kérdőív megküldésével komplex rálátást kívánt nyújtani az első számú vezető részére a szempontrendszer megismertetésével.
Az önellenőrzési kérdőív kérdései igazodnak a jogszabályi előírásokhoz és segítséget nyújtanak a rendszerelemek értékeléséhez, és a belső kontrollrendszer működésének értékeléséről szóló vezetői nyilatkozat megtételét is támogatják.

2.6. Összefoglalás

Társaságunknál már négyéves múltra tekint vissza a belső kontrollrendszernek, a Gtbkr előírásainak (339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet) megfelelő kialakítása. Ennek keretében 2020 év végén és 2021 első negyedévében elkészültek a munkát megalapozó szabályzatok, kézikönyvek, kódex, tervek, programok és utána már megkezdődhetett az érdemi munka.

Az elmúlt évek tapasztalatai azt bizonyítják, hogy a folyamatgazdák átérzik a belső kontrollrendszer megfelelő működésének fontosságát, látják az előnyeit, és felismerik az esetleges problémákat is, mely elvezet a folyamatok megfelelő szűréséhez és egyszerűsítéséhez – ami így jelentősen növelheti a hatékonyságot.

A megfelelési tanácsadó által jelzett problémákat, hiányosságokat sem a Társaság vezetése, sem a kollégák nem támadásként értékelik, s elfogadják, hogy ez segítség a napi munkavégzés (esetlegesen felmerülő) hibáinak kiküszöböléséhez.

Budapest, 2025. március 4.

Horta Gábor
megfelelési tanácsadó

FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága 2025. március 20-i ülésén „A FEV IX. Zrt. 2024. évi éves beszámolója és üzleti jelentése" című előterjesztés megtárgyalása kapcsán az alábbi határozatot hozta:

3/2025. (III.20.) IG. sz. határozat

I./
A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága a Társaság 2024. évi éves beszámolóját és üzleti jelentését elfogadta, és felhatalmazza az Igazgatóság elnökét ezeknek a Társaság Felügyelőbizottsága számára történő benyújtására.

II./
A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága a Társaság 2024. 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	1 179 507 E Ft
- Saját tőke	551 638 E Ft
- Értékesítés nettó árbevétele	2 750 624 E Ft
- Üzemi tevékenység eredménye	11 424 E Ft
- Adózott eredmény	29 035 E Ft

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága javasolja a tulajdonos, Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának, hogy a 29 035 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 2024. évi Éves Beszámolójának Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata számára történő benyújtására.

Felelős: Igazgatóság elnöke
Határidő: 2025. IV. 3.

Pataki Márton
Igazgatóság Elnöke

FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága 2025. március 20-i ülésén a „Javaslat Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. könyvvizsgálójának kijelölésére" című előterjesztés megtárgyalása kapcsán az alábbi határozatot hozta:

4/2025. (III.20.) IG. sz. határozat

1)
A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének arra tesz javaslatot, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság könyvvizsgálójának a 2025. június 1-től 2030. május 31-ig terjedő 5 éves időtartamra a DSH AUDIT Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaságot (2040 Budaörs, Pántlika utca 2/C; 13-09-208869; 28837934-2-13; képviseli: Dallos Hajnalka ügyvezető; kamarai tagsági száma: 004371) jelölje ki.

2)
Továbbá arra tesz javaslatot a Képviselő-testületnek, hogy a kijelölt könyvvizsgáló díjazását havi 250.000,-Ft + 27 százalék Áfa összegben állapítsa meg, 2026. június 1-el kezdődően minden év június 1-től az előző évi fogyasztói árindex mértékével megemelve.

3)
A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága felkéri az Igazgatóság elnökét, hogy a könyvvizsgáló kijelöléséről szóló javaslatot terjessze a Társaság Felügyelőbizottsága, majd annak egyetértése esetén Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete elé.

Felelős: Pataki Márton, Igazgatóság elnöke
Határidő: 2025. 04. 30.

Pataki Márton
Igazgatóság Elnöke

FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelőbizottsága 2025. március 31-i ülésén „A FEV IX. Zrt. 2024. évi éves beszámolója és üzleti jelentése" című előterjesztés megtárgyalása kapcsán az alábbi határozatot hozta:

9/2025. (III.31.) FB. sz. határozat

I./
A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelőbizottsága a Társaság 2024. évi éves beszámolóját és üzleti jelentését elfogadta.

II./
A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelőbizottsága a Társaság 2024. 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 1 179 507 E Ft
- Saját tőke 551 638 E Ft
- Értékesítés nettó árbevétele 2 750 624 E Ft
- Üzemi tevékenység eredménye 11 424 E Ft
- Adózott eredmény 29 035 E Ft

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága felkéri a tulajdonos, Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatát, hogy a 29 035 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 2024. évi Éves Beszámolójának Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata számára történő benyújtására.

Felelős: Igazgatóság elnöke
Határidő: 2025. április 3.

Póti Botond

dr. Póti Botond
Felügyelőbizottság Elnöke

FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. felügyelőbizottsága 2025. március 31-i ülésén „A Javaslat Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. könyvvizsgálójának kijelölésére" című előterjesztés kapcsán az alábbi határozatot hozta:

10/2025. (III.31.) FB. sz. határozat

1) A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelőbizottsága az Igazgatósággal egyetértve Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének arra tesz javaslatot, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság könyvvizsgálójának a 2025. június 1-től 2030. május 31-ig terjedő 5 éves időtartamra a DSH AUDIT Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaságot (2040 Budaörs, Pántlika utca 2/C; 13-09-208869; 28837934-2-13; képviseli: Dallos Hajnalka ügyvezető; kamarai tagsági száma: 004371) jelölje ki.

2) Továbbá az Igazgatósággal egyetértve javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a kijelölt könyvvizsgáló díjazását havi 250.000,- Ft + 27 százalék Áfa összegben állapítsa meg, 2026. június 1-el kezdődően minden év június 1-től az előző évi fogyasztói árindex mértékével megemelve.

3) A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelőbizottsága felkéri az Igazgatóság elnökét, hogy a könyvvizsgáló kijelöléséről szóló javaslatot terjessze Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete elé.

Felelős: Pataki Márton, Igazgatóság elnöke
Határidő: 2025. 04. 30.

Póti Botond

dr. Póti Botond
Felügyelőbizottság Elnöke

FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelőbizottsága 2025. március 31-i ülésén „A kontrollkörnyezet kialakításával kapcsolatos Vezetői nyilatkozat és Megfelelési tanácsadói beszámoló" című előterjesztés megtárgyalása kapcsán az alábbi határozatot hozta:

12/2025. (III.31.) FB. sz. határozat

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

Felelős: Felügyelőbizottság elnöke
Határidő: 2025. április 28.

Póti Botond

dr. Póti Botond
Felügyelőbizottság Elnöke