



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. ☎ 92/502-106, fax: 92/502-101

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2021. december 16-i ülésére**

Tárgy: A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 2022. évi előzetes üzleti tervének elfogadása, a vezérigazgató 2022. évi prémiumfeltételeinek és személyi alapbérének megállapítása, az egyes önkormányzati ingatlangazdálkodási és ingatlan-fejlesztési feladatok ellátására kötött megállapodás módosítása

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

Készítette: Oláh Gábor vezérigazgató
Matics Attila gazdasági tanácsadó
Dr. Bartl Andrea személyügyi szakreferens

Tárgyalta: Gazdasági Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Műszaki Bizottság
Felügyelőbizottság
Tulajdonosi Tanácsadó Testület

Közgyűlésre meghívást kap: Oláh Gábor vezérigazgató
8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4.
Szijártóné Gorza Klára könyvvizsgáló
8900 Zalaegerszeg, Batthyány u. 3-7.
Tombi Lajos a felügyelőbizottság elnöke
8900 Zalaegerszeg, Gyimesi u. 10.

Törvényességi és tartalmi, formai szempontból ellenőrizte: Önkormányzati Osztály

A. F. F. F.

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2007. (II.9.) önkormányzati rendelete 6. § (2) bekezdése értelmében a kizárólagos önkormányzati tulajdoni részesedéssel működő gazdasági társaság esetében a legfőbb szerv kizárólagos hatáskörét a közgyűlés gyakorolja, ennek megfelelően a napirendi pont keretében szükséges határozatot hozni a társaság 2022. évi előzetes üzleti tervéről, a vezérigazgató 2022. évi prémiumfeladatairól és személyi alapbéréről.

A társaság vezérigazgatója által elkészített, a döntésekhez szükséges dokumentumok az előterjesztés mellékletét képezik:

1. számú melléklet: 2022. évi előzetes üzleti terv
2. számú melléklet: 2022. évi mérlegterv
3. számú melléklet: 2022. évi eredményterv
4. számú melléklet: Felügyelőbizottság határozatai

A Gazdasági Bizottság 85/2021. (XII.08.) határozatával az előterjesztést 14 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

A Pénzügyi Bizottság 42/2021. (XII.09.) határozatával az előterjesztést 8 igen, egyhangú szavazással közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

A Műszaki Bizottság 89/2021. (XII.07.) határozatával az előterjesztést egyhangúlag - 10 igen szavazattal- elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

A Tulajdonosi Tanácsadó Testület 2021. december 8-i ülésén az előterjesztést megtárgyalta.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 18/A. §-a alapján a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. kizárólagosan jogosult a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város 2014-2020 közötti programozási időszakban a Terület-és Településfejlesztési Operatív Program (TOP) forráskeretéből finanszírozandó Integrált Területi Programjában (ITP) szereplő – a TOP Irányító Testület által kijelölt – projektek előkészítési és megvalósítási időszakában projektmenedzsment tevékenység, mint szakértői szolgáltatás végzésére.

A TOP IT döntésében 2017. december 19. napján a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt-t jelölte ki az „ZALAEGRSZEG LOGISZTIKAI KÖZPONT ÉS KONTÉNERTERMINÁL” című, TOP-6.1.1-16-ZL1-2017-00002 sz. projekt projektmenedzsment feladatainak ellátására.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 2020. május 25-én megbízási szerződést kötött a „ZALAEGRSZEG LOGISZTIKAI KÖZPONT ÉS KONTÉNERTERMINÁL” című, TOP-6.1.1-16-ZL1-2017-00002 azonosítószámú projektjének előkészítésével és megvalósításával kapcsolatos projektmenedzsmenti feladatok teljeskörű felelősséggel történő ellátására.

A vagyonrendelet 18. § (2) bekezdés 2. pontja alapján a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. kizárólagosan jogosult egyes ipari zóna fejlesztésekkel kapcsolatos feladatok elvégzésére. A fejlesztési területek földrajzi meghatározását, a Zrt. feladatait és kötelezettségeit, a finanszírozás módját az önkormányzat és a Zrt. által kötött megállapodás tartalmazza.

Fentiekre tekintettel szükségessé vált a vagyonrendelet és a megállapodás kiegészítése a Logisztikai Központ Pózva és Zalaszentiván közötti iparterületével.

A vagyonrendelet módosítására külön előterjesztés keretében kerül sor, míg az egyes önkormányzati ingatlangazdálkodási és ingatlan-fejlesztési feladatok ellátására kötött megállapodás módosítását jelen előterjesztés 4. pontja tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztés megvitatása után az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 2022. évi előzetes üzleti tervét 219.554 eFt nettó árbevétellel és 141 eFt adózott eredménnyel elfogadja. A közgyűlés felkéri a vezérigazgatót a határozat végrehajtásával kapcsolatos további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2023. május 31.

Felelős: felkérésre Oláh Gábor vezérigazgató

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatójának 2022. évi prémiumfeladatait az alábbiak szerint határozza meg:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város gazdaságfejlesztése érdekében, az Északi Ipari Park fejlesztésében, közművesítésében való aktív, eredményes részvétel. A feladat teljesítése esetén a vezérigazgató részére az éves személyi alapbér 30%-nak megfelelő prémium adható.
2. A ZMJV Science Parkjának kialakításban, megvalósításban való eredményes közreműködés. A feladat teljesítése esetén a vezérigazgató részére az éves személyi alapbér 25%-nak megfelelő prémium adható.
3. ZMJV gazdaságát jelentősen befolyásoló Logisztikai Központ kialakítása érdekében a közművek kiépítése kivitelezésére közbeszerzés kiírása, lebonyolítása a kivitelező kiválasztása és a nyertes vállalkozónak a munkaterület átadása. A feladat teljesítése esetén a vezérigazgató részére az éves személyi alapbér 25%-nak megfelelő prémium adható.
4. Minimum két saját, vagy önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése. Megállapítható mérték: az éves személyi alapbér összegének 20 %-a.

Prémiumként az éves személyi alapbér 100 %-a kerülhet kifizetésre abban az esetben, ha a vezérigazgató a kitűzött prémiumfeladatokat maradéktalanul teljesíti. A feladatok időarányos teljesítése esetén év közben egy alkalommal 50 % prémiumelőleg fizethető ki, amelyet a felügyelőbizottság javaslata alapján a polgármester engedélyez. A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a 2022. évi prémiumfeltételekről tájékoztassa az vezérigazgatót.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatójának személyi alapbérét 2022. január 1-től havi bruttó 600.000,- Ft-ban állapítja meg. A munkaszerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak. A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a munkaszerződés módosítás aláírására.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

4. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az Önkormányzat és a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. között 2007. április 1. napjától kötött, 2009. február 1. és

2009. november 1. napi hatállyal módosított Megállapodás 3.2. pontját az alábbiak szerint módosítja:

3.2 Ipari zóna fejlesztések: Zalaegerszeg város É-i (76-os elkerülő úttól É-ra és D-re található), valamint D-i (a Flextronics és Bocfölde közötti) ipari parkjának, valamint a Logisztikai Központ (Pózva és Zalaszentiván közötti) iparterületének fejlesztésre kijelölt területe.

A megállapodás jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a megállapodás módosítás aláírására.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2021. december 10.


Balaicz Zoltán
polgármester



Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.
8900 Zalaegerszeg
Sütő u. 4.

ELŐZETES ÜZLETI TERV
2022. év

Készült: 2021. november 24.

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.
8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4.
Adószám: 11868435-2-20
B: 11749008-20183475

Oláh Gábor
vezérigazgató

ELŐZETES ÜZLETI TERV 2022. év

I. Üzleti tevékenységek, tervezett árbevételek

Megnevezés	várható 2021.12.31.	előzetes terv 2022	várható/terv %
Önkormányzati ingatlanok értékesítése, hasznosítása	1.894	1.894	100
Önkormányzati vagyongazdálkodás	1.894	1.894	100
Ingtatlan bérbeadás	121.630	119.222	98,02
Inkubátorház I. ütem	18.402	18.402	100
Inkubátorház II. ütem	50.312	50.312	100
Inkubátorház III. ütem	21.077	21.077	100
Laktanya	6.186	6.186	100
Deák téri iroda (ÜSZI+egyéb iroda)	7.016	7.016	100
Deák téri mélygarázs	3.008	600	19,95
Nyomda bérbeadás	15.629	15.629	100
TOP Projektmenedzsment	13.648	28.679	210,13
Ingtatlanértékesítés	10.000	0	0
Deák téren épült Belvárosi Társasházban irodák, üzletek értékesítése	10.000	0	0
Mező utcai közművesített telkek értékesítése	0	0	0
Befektetés-támogató program	8.000	8.000	100
Egyéb	72.052	61.760	85,72
Továbbszámlázott szolgáltatás	53.956	56.654	105
Programmenedzsment	4.300	4.300	100
Egyéb bevétel	5.830		0
ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE	227.224	219.554	96,62

1. Önkormányzati ingatlanok értékesítése, hasznosítása

A Zalaegerszeg MJV Önkormányzatával kötött vagyongazdálkodási megállapodás szerinti kiemelt akcióterületeken ingatlanok értékesítése adásvétele, csere, bérlet útján történő hasznosítása.

Az önkormányzattal 2009. évben aláírt, vagyongazdálkodási megállapodásban elvárt nagyságrendek, és a tapasztalható piaci helyzet miatt önkormányzati terület értékesítésével ugyan számolunk, de az óvatosság elvét figyelembe véve nem tervez a társaság 2022. évre ingatlanértékesítésből származó jutalékot, így árbevételt sem.

A vagyongazdálkodási feladatok megvalósításából 1.894 eFt árbevételt tervezünk.

2. Ingatlan bérbeadás

Saját és önkormányzati ingatlanok bérbeadásából származó árbevétel.

Az Inkubátorház I. és III. ütem és a Laktanya, valamint az Edelmann Nyomda régi telephelye az Önkormányzat tulajdona, a Városfejlesztő Zrt. az ingatlanok üzemeltetője. Az Inkubátorház II., az Ügyfélszolgálati iroda és a Deák téri mélygarázs a Városfejlesztő saját tulajdona.

Az ingatlan bérbeadásból tervezett árbevétel Inkubátorház I. esetén 18.402 eFt, Inkubátorház II. esetén 50.312 eFt, Inkubátorház III. esetén 21.077 eFt

A Laktanya bérleti díj bevételéből tervezett bevétel 6.186 eFt.

Az Ügyfélszolgálati iroda, és a Deák téri Társasházban található, még nem értékesített irodák bérbeadásból 7.016 eFt várható. 2021. évvégén illetve 2022. első negyedében várhatóan a mélygarázsban található gépkocsi beállók egy részét értékesítjük, ezért a Mélygarázs bérbeadásából 600 eFt árbevétellel kalkulálunk.

Az Edelmann Nyomda Závodszyk utcai telephelyét az önkormányzat átvette és egy „belső” Inkubátorházként hasznosítja. A telephely üzemeltetési feladatait a Városfejlesztő Zrt. vette át. A tárgyi évben ennek bérbeadásából 15.629 eFt bevételt tervezünk.

3. Projekt menedzsment

A Széchenyi 2020 Terület- és Településfejlesztési Operatív Program projektmenedzsmenti feladatainak végrehajtása egyedi megbízás alapján.

azonosító	megnevezés
TOP-6.1.3-15-ZL1-2016-00001	Helyi termelői és kézműves piac kialakítása Zalaegerszegen
TOP-6.1.4-16-ZL1-2017-00003	Helyi Termelői és Kézműves Piac kialakítása Zalaegerszegen - Göcsej Tudásközpont
TOP-6.1.5-15-ZL1-2016-00001	Ipari területeket feltáró utak kialakítása Zalaegerszegen
TOP-6.1.1-16-ZL1-2017-00002	Zalaegerszegi Logisztikai Központ és Konténerterminál
TOP-6.1.2-16-ZL1-2017-00001	Inkubátorház bővítés Zalaegerszegen – III. ütem
TOP-1.5.1-20-2021-00034	Zalaegerszeg csapadékvíz gazdálkodásának, valamint az Ipari Park bővítés ivó- és szennyvíz hálózat fejlesztésének vizsgálata
TOP-1.1.1-15-ZA1-2016-00006	Ipari terület kialakítása Zalaszentivánon

Ezen feladatok projektmenedzsmenti feladatainak elvégzésére 2022. évben 28.679 eFt árbevételt tervezünk.

4. Ingatlan értékesítés

A Deák téren épült Belvárosi Társasházban mélygarázsban gépkocsi beállók értékesítésével számolunk, ezen árbevétel azonban nem az „értékesítés nettó árbevétele” soron, hanem az „egyéb bevétel” soron realizálódik.

5. Befektetés-támogató Program működtetése

A részvénytársaság részt vesz Zalaegerszeg város Befektetés-támogató Programjának működtetésében, befektetők felkutatásával és a városba való letelepítésével, továbbá helyi vállalkozói tőke bevonásával – az önkormányzat megbízásából a felmerülő költségek megtérítése mellett, jutalék elszámolásával.

A program az alábbi részfeladatokra épül:

- a, Megtartó program (vállalkozói igények felmérése, egyedi ügyekben vállalkozói vélemények kikérése)
- b, Befektetés-támogató program (szolgáltatáscsomag fejlesztése, aktualizálása, annak célba juttatása, kiadványok megújítása, befektetők vendéglátása)
- c. Egyéb esetenként meghatározott, a tevékenységgel összefüggő feladat

A program elsődleges célja, hogy a már itt működő vállalkozásoknak segítséget nyújtsunk a munkahelyek megtartására, növelésére, illetve új cégek ide telepítésével szintén lehetőséget teremtsünk új munkahelyek létrehozásában.

Zalaegerszeg MJV közgyűlése által elfogadott befektetés támogató program működtetésére 2022. évben 8.000 eFt árbevételt tervez a társaság.

6. Egyéb

A fenti kategóriákba nem tartozó, bevételt jelentő üzleti tevékenységek.

Továbbszámlázott szolgáltatásból (Laktanya, Inkubátorház, mélygarázs, ÜSZI, Nyomda közműhasználati díjak) 56.654 eFt árbevételt tervezünk.

Az Önkormányzat az összes TOP projektje feladatainak koordinálására szintén a Városfejlesztő Zrt-t bízta meg, az ebből származó bevétel 4.300 eFt.

II. Üzleti terv mutatói

1. Forgalmi tervek mennyiségben és forintban

megnevezés	2021.12.31. várható bázis	2022. évi terv	terv/várható
értékesítés nettó árbevétele	227.224 eFt	219.554 eFt	96,6%

2. Bér- létszámgazdálkodás értékelése

Megnevezés	2021.12.31. várható	2022. terv	Index % Terv/Várható
Összes létszám	9,6	10,8	112,5
ebből szellemi	7,8	9	115,38
fizikai	1,8	1,8	100
Munkabéreköltség (E Ft)	36.954	45.780	123,88
ebből szellemi	31.950	39.960	125,07
fizikai	5.004	5.820	116,30
Átlagkereset (eFt/fő/hó)	320,78	353,24	110,12
szellemi	341,35	370	108,39
fizikai	231,66	269,44	116,31

A Társaságnál foglalkoztatottak létszáma 2022. évben várhatóan 10.8 fő, melyből 3 fő az Inkubátorházban dolgozik.

Az Inkubátorházban foglalkoztatottak közül egy 30 órás foglalkoztatott van.

A TOP projektmenedzsment tevékenység keretében megbízási jogviszonnyal foglalkoztatunk 1 főt, illetve a TOP programmenedzsment keretében 1 főt, szintén megbízási jogviszonyban.

3. Beruházási és fenntartási terv

Megnevezés	2021. 12.31. várható	2022. terv	Index % Tény
Beruházás			
- tárgyi eszköz			
Rekonstrukció			
Felújítás			
Pénzeszköz átadás			
Összesen	0	0	

2022. évre nem tervezünk beruházást.

4. Üzleti terv összköltséges eljárással

(1. számú melléklet csatolva)

- 2022. évre az általános (közüzemi díjak, stb.) költségek kalkulációjánál 5%-os áremelkedést vettünk figyelembe.
- A tevékenységbe bevont alvállalkozók felé tervezett összeg, valamint a bérlők felé továbbszámlázott közüzemi díjak az eladott, közvetített szolgáltatások sorában jelennek meg.
- Az EUR árfolyam emelkedése miatti tervezett árfolyamvesztés az egyéb ráfordítások és a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai soron szerepeltetjük.
- A Deák téri mélygarázsban lévő gépkocsi beállók értékesítéséből származó árbevétel az „egyéb bevétel” soron, az ehhez kapcsolódó kivezetés pedig az „egyéb ráfordítások” soron szerepel.

A Covid-19 vírus okozta világjárvány sajnos a vártnál hosszabb ideig elhúzódik és érezteti hatását mind a hétköznapi életben, mind gazdasági szinten. Már most látszik, hogy a 2022-es évben is számolnunk kell ezen hatásokkal. Azonban az is látszik, hogy Magyarország és

2. Bér- létszámgazdálkodás értékelése

Megnevezés	2021.12.31. várható	2022. terv	Index % Terv/Várható
Összes létszám	9,6	10,8	112,5
ebből szellemi	7,8	9	115,38
fizikai	1,8	1,8	100
Munkabéreköltség (E Ft)	36.954	45.780	123,88
ebből szellemi	31.950	39.960	125,07
fizikai	5.004	5.820	116,30
Átlagkereset (eFt/fő/hó)	320,78	353,24	110,12
szellemi	341,35	370	108,39
fizikai	231,66	269,44	116,31

A Társaságnál foglalkoztatottak létszáma 2022. évben várhatóan 10.8 fő, melyből 3 fő az Inkubátorházban dolgozik.

Az Inkubátorházban foglalkoztatottak közül egy 30 órás foglalkoztatott van.

A TOP projektmenedzsment tevékenység keretében megbízási jogviszonnyal foglalkoztatunk 1 főt, illetve a TOP programmenedzsment keretében 1 főt, szintén megbízási jogviszonyban.

3. Beruházási és fenntartási terv

Megnevezés	2021. 12.31. várható	2022. terv	Index % Tény
Beruházás			
- tárgyi eszköz			
Rekonstrukció			
Felújítás			
Pénzeszköz átadás			
Összesen	0	0	

2022. évre nem tervezünk beruházást.

4. Üzleti terv összköltséges eljárással

(1. számú melléklet csatolva)

- 2022. évre az általános (közüzemi díjak, stb.) költségek kalkulációjánál 5%-os áremelkedést vettünk figyelembe.
- A tevékenységbe bevont alvállalkozók felé tervezett összeg, valamint a bérlők felé továbbszámított közüzemi díjak az eladott, közvetített szolgáltatások sorában jelennek meg.
- Az EUR árfolyam emelkedése miatti tervezett árfolyamvesztés az egyéb ráfordítások és a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai soron szerepeltetjük.
- A Deák téri mélygarázsban lévő gépkocsi beállók értékesítéséből származó árbevétel az „egyéb bevétel” soron, az ehhez kapcsolódó kivezetés pedig az „egyéb ráfordítások” soron szerepel.

A Covid-19 vírus okozta világjárvány sajnos a vártnál hosszabb ideig elhúzódik és érezteti hatását mind a hétköznapi életben, mind gazdasági szinten. Már most látszik, hogy a 2022-es évben is számolnunk kell ezen hatásokkal. Azonban az is látszik, hogy Magyarország és

2. számú melléklet: 2022. évi mérlegterv

Zalaegerszegi
Városfejlesztő Zrt.

ELŐZETES MÉRLEGTERV - 2022.

Sor- Szám	A tétel megnevezése	tény 2020.12.31	mérlegterv 2 021	várható 2021.12.31.	Üzleti terv 2022.
A	B				
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sorok)	797 633	680 129	691 113	664 546
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	16	0	0	0
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke				
04.	Kiadóeltérítés aktivált értéke				
05.	Vagyoni értékű jogok	16	0	0	0
06.	Szellemi termék				
07.	Üzleti vagy cégérték				
08.	Immateriális javakra adott előlegek				
09.	Immateriális javak érték helyesbítése				
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	754 617	637 129	648 113	621 546
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	742 245	626 178	638 094	612 838
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek				
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	12 372	10 951	10 019	8 708
14.	Tenyészállatok				
15.	Beruházások, felújítások				
16.	Beruházásokra adott előlegek				
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése				
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)	43 000	43 000	43 000	43 000
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	43 000	43 000	43 000	43 000
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban				
21.	Egyéb tartós részesedés				
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban				
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön				
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				
25.	Befektetett pénzügyi eszközök értékvesztése				
26.	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sorok)	169 599	122 543	140 321	135 608
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. Sorok)	107 202	105 443	101 373	97 873
28.	Anyagok				
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek				
30.	Növedék,- hízó- és egyéb állatok				
31.	Késztermékek				
32.	Áruk	107 202	105 443	101 373	97 873
33.	Készletekre adott előlegek				
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	32 086	11 000	24 548	22 077
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	26 165	10 000	21 319	17 838
36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben				
37.	Követelések egyéb részesedési viszonyú vállalkozással szemben				
38.	Váltókövetelések				
39.	Egyéb követelések	5 921	1 000	3 229	4 239
39.	Követelések érték különbsége				
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)				
41.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban				
42.	Egyéb részesedés				
43.	Saját részvények, üzletrészek, eladásra vásárolt részvények				
44.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok				
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	30 311	6 100	14 400	15 658
46.	Pénztár, csekkek	393	100	139	329
47.	Bankbetétek	29 918	6 000	14 261	15 329
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások	21 615	9 010	22 329	22 456
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása				
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 527	10	2 329	2 456
51.	Halasztott ráfordítások	20 088	9 000	20 000	20 000
43.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48 sor)	988 847	811 682	853 763	822 610
53.	D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61. sorok)	416 251	410 812	416 988	417 129

Sor- Szám	A tétel megnevezése	tény	mérlegterv	várható	üzleti terv
		2020.12.31	2021	2021.12.31	2022.
54.	I. JEGYZETT TŐKE	473 500	473 500	473 500	473 500
55.	54. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken				
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)				
57.	III. TŐKETARTALÉK				
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	57 959	-67 767	-62 016	-61 512
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	4 767	5 000	5 000	5 000
60.	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK				
61.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-4 057	79	504	141
62.	E. Céltartalékok (63.-65. sorok)	45 553	15 000	15 000	15 000
63.	Céltartalék a várható kötelezettségekre				
64.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	30 232	0	0	0
65.	Egyéb céltartalék	15 321	15 000	15 000	15 000
66.	F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sorok)	224 746	106 990	147 390	117 012
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)				
68.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
69.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési vállalk. szemben				
70.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben				
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (71.-79. sorok)	105 586	24 731	58 923	19 982
72.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök				
73.	Átváltoztatható kötvények				
74.	Tartozások kötvénykiadásból				
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek	53 214	18 356	51 124	15 124
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	46 649	1 825	3 193	1 365
77.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
78.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedésekkel szemben				
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	5 723	4 550	4 606	3 489
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81. és 83-89. s.)	119 160	82 259	88 467	97 030
81.	Rövid lejáratú kölcsönök				
82.	81. sorból: az átváltoztatható kötvények				
83.	Rövid lejáratú hitelek	41 735	31 825	37 825	37 825
84.	Vevőtől kapott előlegek	6 337	0	0	0
85.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	42 297	34 434	30 810	39 894
86.	Váltótartozások				
87.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
88.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyú váll.				
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	28 791	16 000	19 832	19 311
90.	G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93. sorok)	302 297	278 880	274 385	273 469
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	2 274			
92.	Költségek, ráfordítások időbeli elhatárolása	8 272	17 250	8 500	17 500
93.	Halasztott bevételek	291 751	261 630	265 885	255 969
94.	FORRÁSOK ÖSSZESEN(53.+62.+66.+90. sorok)	988 847	811 682	853 763	822 610

Zalaegerszeg, 2021. november 24.



Oláh Gábor
vezérigazgató

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.
8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4.
Adószám: 11868435-2-20
M.: 11749008-20183475

A tételi megnevezése	Bázis	TERV		Várható tény	TERV	előzetes terv 2022/várható 2021.12.31.
		2021.	2022.			
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2020.12.31 188 702	2021. 202 238	2022. 219 554	2021.12.31 227 224	2022. 219 554	96,6%
Export értékesítés nettó árbevétele						
Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	188 702	202 238	219 554	227 224	219 554	96,6%
Saját termelésű készletek állományváltozása						
Saját elkészítési eszközök aktívált értéke	0					
Aktívált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0					
Egyéb bevételek	64 933	147 859	62 188	125 773	62 188	49,4%
ebből: visszatart értékesítés						
Anyagköltség	19 428	15 363	15 004	14 289	15 004	105,0%
kgénybe vett szolgáltatások értéke	38 987	49 166	58 850	51 963	58 850	113,3%
Egyéb szolgáltatások értéke	2 210	2 030	1 523	2 210	1 523	98,2%
Eladott áruk beszerzési értéke	2 253	0	0	5 237	0	0,0%
Eladott, közvetített szolgáltatások értéke	57 053	57 329	72 151	74 412	72 151	97,0%
Árnyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	119 931	123 888	147 528	147 452	147 528	100,1%
Bérfeladás	57 408	58 296	69 265	57 032	69 265	121,4%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	14 315	12 631	9 644	12 918	9 644	74,7%
Bérmunkások	9 192	11 430	13 958	11 101	13 958	125,7%
Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	80 915	82 357	92 867	81 051	92 867	114,6%
Értéksökkenési leírás	26 388	23 257	19 791	25 693	19 791	77,0%
Egyéb ráfordítások	23 134	112 326	14 414	89 986	14 414	16,0%
ebből: értékesítés	79					
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.)	3 267	8 269	7 142	8 815	7 142	81,0%
Kapott osztalék és részesedés						
Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége						
Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	680		266	266		
Egyéb kapott kamatok, kamatjellegű bevételek						
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei						
Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	680	0	0	266	0	
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése						
Fizetendő kamatok és kamatjellegű kifizetések	6 252	7 614	5 502	6 877	5 502	80,0%
Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése						
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 545	576	1 500	1 700	1 500	88,2%
Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	7 797	8 190	7 002	8 577	7 002	81,6%
PENZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX.)	-7 117	-8 190	-7 002	-8 311	-7 002	118,7%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)	-3 850	79	141	504	141	28,0%
Adófizetési kötelezettség	207					
ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XIII.)	-4 057	79	141	504	141	28,0%

* a negatív előjel miatt terítvány adat

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.
8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4.
Adószám: 11868455-2-20
B.: 11749008-20183475

KIVONAT

A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottságának HATÁROZATAIRÓL a beérkezett elektronikus szavazatok alapján

1.) Napirendi pont

A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottságának 5/2021 (XII.10.) számú határozata

(A vezérigazgató részére 2021. évre prémiumelőleg kifizetése)

A tagok elektronikus szavazata alapján a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága a vezérigazgató részére 2021. évre kitűzött prémiumfeltételek időarányos teljesítését ellenőrizte, értékelt. Javasolja a vezérigazgató részére 50 % prémiumelőleg kifizetésének engedélyezését.

2.) Napirendi pont

A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottságának 6/2021 (XII.10.) számú határozata

(A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 2022. évi előzetes üzleti terve)

A tagok elektronikus szavazata alapján a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága a Zrt. 2022. évi előzetes üzleti tervét 219.554 eFt értékesítés nettó árbevételével és 141 eFt mérleg szerinti eredménnyel, valamint a 2022. évi előzetes mérlegtervet 822.610 eFt mérleg-főösszeggel egyhangúlag jóváhagyta, és javasolja a Zalaegerszeg MJV Közgyűlésének az üzleti terv elfogadását.

3.) Napirendi pont

A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottságának 7/2021 (XII.10.) számú határozata

(A vezérigazgató 2022. évi prémiumfeladatai)

A tagok elektronikus szavazata alapján a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága a vezérigazgató részére 2022. évre kitűzött prémiumfeltételeket az alábbi feladatokkal elfogadta, és a közgyűlésnek jóváhagyásra ajánlja:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város gazdaságfejlesztése érdekében, az Északi Ipari Park fejlesztésében, közművesítésében való aktív, eredményes részvétel. A feladat teljesítése esetén a vezérigazgató részére az éves személyi alapbér 30%-nak megfelelő prémium adható.

2. A ZMJV Science Parkjának kialakításban, megvalósításban való eredményes közreműködés. A feladat teljesítése esetén a vezérigazgató részére az éves személyi alapbér 25%-nak megfelelő prémium adható.

3. ZMJV gazdaságát jelentősen befolyásoló Logisztikai Központ kialakítása érdekében a közművek kiépítése kivitelezésére közbeszerzés kiírása, lebonyolítása a kivitelező kiválasztása és a nyertes vállalkozónak a munkaterület átadása. A feladat teljesítése esetén a vezérigazgató részére az éves személyi alapbér 25%-nak megfelelő prémium adható.

4. Minimum két saját, vagy önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése. Megállapítható mérték: az éves személyi alapbér összegének 20 %-a.

Prémiumként az éves személyi alapbér 100 %-a kerülhet kifizetésre abban az esetben, ha a vezérigazgató a kitűzött prémiumfeladatokat maradéktalanul teljesíti. A feladatok időarányos

teljesítése esetén év közben egy alkalommal 50 % prémiumelőleg fizethető ki, amelyet a felügyelőbizottság javaslata alapján a polgármester engedélyez.

Tombi Lajos s.k.
Felügyelő Bizottság elnöke