



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

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

ELŐTERJESZTÉS

2021. május 13.

Tárgy: A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 2020. évi beszámolójának elfogadása, a vezérigazgató 2020. évi prémiumának megállapítása, a 2021. évi előzetes üzleti terv véglegesítése

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Oláh Gábor vezérigazgató
Matics Attila gazdasági tanácsadó

Tárgyalta:

Felügyelő Bizottság
Tulajdonosi Tanácsadó Testület

Törvényességi és tartalmi, formai szempontból ellenőrizte:

Önkormányzati Osztály

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.

A Kormány a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletben az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint a kihirdetett veszélyhelyzet időtartama alatt a települési önkormányzat képviselő-testületének a feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

Ennek megfelelően szükséges határozatot hozni a társaság 2020. évi beszámolójáról, a vezérigazgató 2020. évi prémiumteljesítéséről és a 2021. évi előzetes üzleti terv véglegesítéséről.

A döntések meghozatalához szükséges dokumentumok az előterjesztés mellékletét képezik:

1. sz. melléklet: Üzleti jelentés
2. sz. melléklet: Mérleg
3. sz. melléklet: Eredménykimutatás
4. sz. melléklet: Kiegészítő melléklet
5. sz. melléklet: FB határozatok
6. sz. melléklet: Független könyvvizsgálói jelentés

A Tulajdonosi Tanácsadó Testület a 2021. május 11-i ülésén tárgyalja az előterjesztést.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2021. (....) határozata

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva elfogadja a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. felügyelő bizottságának határozatát, könyvvizsgálójának jelentését, jóváhagyja a Zrt. vezérigazgatójának a társaság 2020. évi gazdálkodásáról szóló beszámolóját. A Zrt. mérlegfőösszegét 988.847 eFt-ban, adózott eredményét -4.057 eFt-ban állapítja meg.

A polgármester felkéri a vezérigazgatót, hogy a határozat végrehajtásával kapcsolatos további szükséges lépéseket tegye meg.

Határidő: 2021. május 31.

Felelős: felkérésre Oláh Gábor vezérigazgató

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a 2020. évi prémiumfeladatok teljesítése alapján engedélyezi Oláh Gábor vezérigazgató részére a prémiumalap 100%-ának kifizetését, mivel az vezérigazgató 2020. évben már kapott 50% előleget, ezért ténylegesen a prémium 50%-a fizethető ki.

A határozat végrehajtásával kapcsolatos további szükséges intézkedések megtételére kerülnek.

Határidő: 2021. május 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. előzetes üzleti tervét – a 295/2020/1. (XII.16.) közgyűlési határozat alapján 202.238 eFt nettó árbevétellel és 79 eFt adózott eredménnyel - végleges üzleti tervként elfogadja. A polgármester felkéri a vezérigazgatót, hogy a határozat végrehajtásával kapcsolatos további szükséges lépéseket tegye meg.

Határidő: 2022. május 31.

Felelős: felkérésre Oláh Gábor vezérigazgató

Zalaegerszeg, 2021. április 28.



Balaicz Zoltán
polgármester

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.
ÜZLETI JELENTÉS 2020.12.31.

ZALAEGRSZEGI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.
8900 Zalaegerszeg
Sütő u. 4.

ÜZLETI JELENTÉS

2020.12.31.

Készült: 2021.03.31.


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

1. Az üzleti tevékenységek értékelése a tervezett árbevételek tükrében

Megnevezés	2019.12.31. tény	2020. évi terv	2020.12.31. tény	Tény/terv %
Önkormányzati ingatlanok értékesítése, hasznosítása	1.951	1.894	1.955	103,22
Önkormányzati vagyongazdálkodás	1.951	1.894	1.955	103,22
Ingatlan bérbeadás	103.263	98.353	110.118	111,96
Inkubátorház I. ütem	25.178	14.160	14.227	100,47
Inkubátorház II. ütem	45.529	47.463	49.840	105,01
Inkubátorház III. ütem	0	7.849	10.528	134,13
Laktanya	5.922	6.571	6.455	98,23
Deák téri iroda (ÜSZI+egyéb iroda) bérbeadás	9.108	8.000	8.158	101,98
Deák téri mélygarázs	4.932	5.184	5.144	99,23
Nyomda bérbeadás	12.594	9.126	15.766	172,76
TOP Projektmenedzsment	12.999	19.550	2.900	14,83
Ingatlanértékesítés	15.029	4.212	4.207	99,88
Mező utcai közművesített telkek értékesítése	15.029	4.212	4.207	99,88
Befektetés-támogató program	25.874	8.000	8.000	100,00
Egyéb	61.930	58.595	61.522	105,00
Továbbszámlázott szolgáltatás	41.489	43.562	45.566	104,60
Programmenedzsment	13.000	4.300	4.300	100,00
Egyéb bevétel	7.441	7.330	8.178	111,6
termékértékesítés	0	3.403	3.478	102,20
Értékesítés árbevétele	221.046	190.604	188.702	99,00

1. Önkormányzati ingatlanok értékesítése, hasznosítása

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

A vagyongazdálkodási feladatok megvalósításából 1.955 eFt árbevétel realizálódott.

2. Ingatlan bérbeadás

Saját és bérelt 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., a sütő utcai tárolók, az Ügyfélszolgálati iroda és a Deák téri mélygarázs a Városfejlesztő saját tulajdonában vannak.

Az Inkubátorház I. esetén. Bérbeadásból 14.227 eFt, Inkubátorház II. esetén 49.840 eFt árbevétel realizálódott. A Laktanya bérleti díj bevételeiből 6.455 eFt árbevétel keletkezett.

Deák téri iroda (ÜSZI+egyéb iroda) bérbeadásból 8.158 eFt, a Mélygarázs bérbeadásából 5.144 eFt keletkezett.

Az Edelmann Nyomda Závodszy utcai telephelyét az önkormányzat átvette és egy „belső” Inkubátorházként hasznosítja. A telephely üzemeltetési feladatait a Városfejlesztő Zrt. vette át. 2020.12.31-ig 15.766 eFt árbevétel keletkezett.

Önkormányzati beruházásból, a TOP-6.1.2-16-ZL1-2017-00001 azonosítószámú projekt keretében megépült az Inkubátorház III. üteme, melyet cégünk üzemeltet. A III. ütem bérbeadásából 10.528 eFt árbevétel realizálódott.

3. Projektmenedzsment

A Széchenyi 2020 Terület- és településfejlesztési Operatív Program projektmenedzsmenti feladatainak végrehajtása egyedi megbízás alapján; az önkormányzat megrendelésére.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a Széchenyi 2020 Terület- és településfejlesztési Operatív Program keretében az alábbi projektek esetében a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt-t jelölte ki projektmenedzsmenti feladatok ellátására:

azonosító	megnevezés	TSZ kötés várható/tényleges időpontja
TOP-6.1.1-15-	Északi Ipari Park közművek és feltárás	2016.12.14.
TOP-6.1.3-15-	„Kézműves Termékek Piac”: helyi és térségi kézműves termékek kereskedelmi és fogyasztási helyszínének kialakítása a Piac téren	2016.12.13
TOP-6.1.5-15	Ipari területeket feltáró út és kapcsolódó csomópontok létesítése	2016.08.15
TOP-6.8.2-15	Városi foglalkoztatási paktum keretében foglalkoztatási együttműködések szervezése, munkanélküliek elhelyezkedésének segítése tanácsadással, képzéssel, kompetencia-fejlesztéssel; Befektetés-ösztönzés, helyi fejlesztések szakmai segítése, "Zala Brands" megyei programhoz történő hozzájárulás (paktum részeként)	2016.06.23
TOP-6.1.2-16	Inkubátorház bővítés Zalaegerszegen – III. ütem	2017.10.06
TOP-6.1.1-16	Üzemcsarnok építés a Zalaegerszeg 4815/6 hrsz-ú ingatlanon	2017.12.31
TOP-6.1.1-16	Zalaegerszegi Logisztikai Központ és Konténerterminál	2017.12.31

A projektmenedzsmenti feladatok ellátásából származó megbízási díj tekintetében 2020.12.31-ig 2.900 eFt keletkezett. A TOP projektek megvalósítása forráshiány, azok pótlására vonatkozó adminisztratív eljárások elhúzódása miatt, sikertelen közbeszerzési eljárások következtében csúsznak, ezért a tervezett árbevételek sem tudnak teljesülni a tervezett ütemben.

4. Ingatlan értékesítés

A Deák téren épült Belvárosi Társasházban lévő irodák, üzletek, valamint a Mező utcában lévő közművesített telek értékesítése.

A Deák téri társasház értékesítéséből 2020.12.31-ig értékesítés nem történt.

A Mező utcában telek értékesítéséből 4.207 eFt árbevétel keletkezett.

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 2020.12.31-ig 8.000eFt árbevétel keletkezett.

6. Egyéb

A fenti kategóriákba nem tartozó, bevételt jelentő üzleti tevékenységek

Továbbszámlázott szolgáltatásból (Laktanya, Inkubátorház, mélygarázs, ÜSZI, Nyomda közműhasználati díjak, biztosítási díjak) 45.566 eFt árbevételt keletkezett.

Az Önkormányzat az összes TOP projektje feladatainak koordinálására szintén a Városfejlesztő Zrt-t bízta meg. Programmenedzsmenti tevékenységből 2020.12.31-ig 4.300 eFt bevétel keletkezett.

2. Forgalmi tervek mennyiségben és forintban

Megnevezés	2019.12.31. tény (bázis)	2020. évi terv	2020.12.31. tény (Tárgyidőszak)	Tárgyidőszak/ Bázis %	Tárgyidőszak/ terv %
Árbevétel	221.046	190.604	188.702	85,37	99,00

3. Bér- létszámgazdálkodás értékelése

Megnevezés	2019.12.31. bázis	2020. Évi terv	2020.12.31. tény	Index % Tény/Bázis	Index% Tény/Terv
Összes létszám	9,2	10,9	10,6	115,22	97,25
Ebből szellemi	7,4	9,1	8,8	118,92	96,70
fizikai	1,8	1,8	1,8	100,0	100,0
Munkabéreköltség (E Ft)	30.130	40.591	36.334	120,59	89,51
Ebből szellemi	25.906	34.515	31.858	122,98	92,30
fizikai	4.224	4.476	4.476	105,97	100,00
Átlagkereset (Ft/fő/hó)	272,91	310,3	285,64	104,67	92,05
szellemi	291,73	316,1	301,68	103,41	95,44
fizikai	195,6	207,2	207,2	105,94	100,01

A Társaságnál foglalkoztatottak létszáma 10,6 fő, melyből 2,8 fő az Inkubátorházban dolgozik, a duális szakképzés keretében foglalkoztatunk egy főt. Egy 30 órás foglalkoztatott van.

4. Beruházási és fenntartási terv

Megnevezés	2019.12.31. bázis	2020. évi terv	2020.12.31. tény	Index % Tény/Bázis	Index% Tény/Terv
Beruházás		0			
- tárgyi eszköz	11.310	0	21.306		
Rekonstrukció					
Felújítás					
Pénzeszköz átadás					
Összesen	11.310	0	21.306		

A 2020. évi beruházásunk telekvásárlásból és személygépkocsi vásárlásából adódik.

5. Pénzügyi értékelés

a) Eredmény értékelése összköltséges eljárással

2020.12.31-i beszámolóknk eredmény-kimutatása összköltség eljárással készült.
Az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye 3.267 eFt.

b) A mérlegtételek és a likviditás bemutatása

Követelések:	32.086 eFt
Vevőkövetelések:	27.467 eFt
Ebből nem lejárt követelés	18.826 eFt
Ebből lejárt követelés	8.641 eFt
1-30 nap	1.365 eFt
31-90nap	799 eFt
91-180nap	4.538 eFt
181-365nap	677 eFt
éven túli	1.262 eFt
elszámolt értékvesztés:	-1.302 eFt

Egyéb követelések	Összeg eFt-ban
Előlegek	50
Ktgvetéssel szembeni köv.	2.896
MOL kártya	73
Innovációs Járulék	43
Iparüzési adó túlfizetés	1.386
Társasági adó	177
term. jutt. SZJA	40
Szakképzési hozzájárulás	479
Adott kölcsön	320
egyéb köv.	450
szállító túlfiz	7
Összesen:	5.921

Hosszú lejáratú kötelezettségek:

- Beruházási és fejlesztési hitel: 53.214 eFt
- Egyéb hosszú lejáratú hitel: 46.649 eFt
- Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség: 5.723 eFt

Rövid lejáratú kötelezettségek:

- Szállítói tartozás: 42.297 eFt
- Rövid lejáratú hitelek: 41.735 eFt
- vevőktől kapott előlegek 6.337 eFt
- Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek: 28.791 eFt

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	Összeg eFt-ban
SZJA	2.199
Cégautóadó	45
ÁFA	3.291
Járulékok	4.044
Lízingdíj éven belüli	1.117
Óvadék, kaució	9.852
Egyéb kötelezettség ÁFA	2.290
klímadíj	3
vevő túlfizetés	51
Moratórium időszakát érintő kamatok	5.899
Összesen:	28.791

Céltartalék: 15.321 eFt egyéb céltartalék

30.232 eFt céltartalék a várható kötelezettségekre (Deák tér mélygarázs 2021.)

c) Pénzügyi mutatók

Jövedelmezőségi mutatók	adatok eFt-ban	
	Tény (2019.12.31.)	Tény (2020.12.31.)
Eszköz arányos nyereség	-1,3	-0,4
Saját tőkearányos nyereség	-3,0	-1,0
Árbevétel arányos nyereség	-5,8	-2,1
Hatékonyági mutatók		
Átlagos beszedési idő	34,49	33,17
Szállítók forgási sebessége	5,73	4,64
Forgótőke forgási sebessége	1,31	1,15
Egy főre jutó árbevétel (eFt)	24.027	17.802
Tőkeszerkezeti mutatók		
Saját tőke aránya	0,43	0,42
Idegentőke-saját tőke arány	0,24	0,25
Kamatfedezettségi mutató	3,02	4,74
Likviditási mutatók		
Likviditási ráta	1,6	1,4
Likviditási gyorsráta	0,49	0,52
Pénzeszköz arány	0,22	0,25
Időtartammutató	58	76

A 2020-as évre a világ egészét sújtó COVID-19 járvány nyomta rá a bélyegét. Cégünket elsősorban a bérleti díjak vonatkozásában érintette. Természetszerűleg vettük, hogy a leginkább negatívan érintett ágazatokban tevékenykedő partnereinket a bérleti díj csökkentésével, vagy időleges elengedésével segítsük átvészelni a legnehezebb időszakokban. Ez a kereskedelem, szabadidős tevékenységben érintett vállalkozásokat, egyesületeket érintette. Ennek ellenére a bérbeadásból származó árbevételünket sikerült növelni, köszönhetően a nyomda volt épülete kihasználtságának emelésével, illetve az Inkubátorház bővítésével felszabaduló bérlemények vártnál gyorsabb ütemű hasznosításának. Bár az építőipart befolyásolta legkevésbé a pandémia, egyéb okok miatt mégis a TOP projektek megvalósítása csúszik, ami miatt a menedzseri bevételek jelentősen elmaradtak a tervezettől. Ezt sikerült ellensúlyozni a már részletezett bérbeadásokból származó árbevételekkel.

A megszorító intézkedésekkel, az anyagi- és személyi jellegű ráfordítások tervszinthez képest történő csökkentésével sikerült a meglehetősen borúlátó veszteséget jelentősen csökkentenünk, bár a 0-s eredményt a legnagyobb erőfeszítésünk ellenére sem sikerült elérnünk.

Zalaegerszeg, 2021.03.31.



Oláh Gábor
vezérigazgató

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.
1021 Zalaegerszeg, Sütő u. 4.
Adós. árn: 11868435-2-20
R. 11769008-20183475

A tétel megnevezése	Tény		Vételek Terv		adatok E P-ban	
	2019.12.31	2020.	2020.12.31	%	%	
Belföld értékesítés nettó árbevétele	221 046	190 804	188 702	85,4%	99,0%	
Export értékesítés nettó árbevétele						
Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	221 046	190 804	188 702	85,4%	99,0%	
Saját termelésű közszolgáltatások államháztartáson kívüli értéke						
Saját előállítású eszközök értéke						
Aktívát saját letelekeltetvények értéke (03.+04.)						
Egyéb bevételek	9 628	83 645	84 933	874,4%	123,3%	
Anyagköltség	17 748	23 086	19 428	109,5%	84,2%	
Igenbe vett szolgáltatások értéke	32 280	39 820	38 087	120,8%	97,9%	
Egyéb szolgáltatások értéke	2 940	2 494	2 210	78,2%	88,6%	
Eladott áruk beszerzési értéke	7 887	2 256	2 253	28,6%	98,9%	
Eladott, közvetített szolgáltatások értéke	55 670	58 826	57 053	102,7%	95,4%	
Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	118 408	127 482	119 931	103,0%	94,1%	
Bérek	48 680	61 685	57 408	118,0%	93,1%	
Személyi jellegű egyéb kifizetések	15 800	13 676	14 315	90,6%	104,7%	
Bérmunkások	9 534	13 415	9 182	98,4%	68,5%	
Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	74 063	88 788	80 916	109,3%	91,2%	
Értékpapírok értéke	28 577	25 004	28 388	98,3%	101,6%	
Egyéb ráfordítások	19 037	19 820	23 134	121,5%	116,1%	
ÜZEMI/ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.)	-5 348	-18 903	3 287	183,7%	678,6%	
Kapott osztalék és részesedés						
Részesedések értékesítésének árbevétele						
Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége						
Egyéb kapott kamatok, kamatjellegű bevételek	54			0,0%		
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	129		680	527,1%		
Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	183	0	680	371,6%		
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése						
Fizetendő kamatok és kamatjellegű kifizetések	7 033	830	6 252	88,9%	753,3%	
Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése	664	664	1 545	232,7%	232,7%	
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	7 897	1 484	7 797	101,3%	821,9%	
Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	7 897	1 484	7 797	101,3%	821,9%	
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-7 814	-1 484	-7 117	105,8%	-478,4%	
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)	-12 862	-20 387	-3 830	334,1%	529,8%	
Adófizetési kötelezettség			207			
MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F.+22.-23.)	-12 862	-20 387	-4 037	317,0%	602,8%	

* a negatív előjel miatt törölték az adat


 Zalaegerszegi Városi Önkormányzat Zrt.
 8900 Zalaegerszeg, Sós u. 4.
 Adószám: 11868435-2-20
 M.: 11749008-20181475
 2

11868435821111420

Statisztikai számjel

20-10-040187

Cégjegyzék száma

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.

8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4.

(92) 510-175

Éves beszámoló

2020

Keltezés: 2021. március 31.

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.
8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4.
Adószám: 11868435-2-20
Borítókód: 11749108-20183475

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

11868435821111420

Statistikai számjel

20-10-040187

Cégjegyzék száma

11

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2020. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	A. Befektetett eszközök	803107	0	797633
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	200	0	16
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	Vagyoni értékű jogok	200		16
6	Szellemi termékek			
7	Üzleti vagy cégérték			
8	Immateriális javakra adott előlegek			
9	Immateriális javak érték helyesbítése			
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	759907	0	754617
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	754877		742245
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	5030		12372
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások			
16	Beruházásokra adott előlegek			
17	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	43000	0	43000
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	43000		43000
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
22	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	Egyéb tartós részesedés			
24	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
25	Egyéb tartósan adott kölcsön			
26	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
28	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Keltetés: 2021. március 31.

Zalaegerszegi ...
 8900 Zalaegerszeg, ...
 Adószám: HJ168435-2-20
 B: 11749008-2018347

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11868435821111420

Statistikai számjel

20-10-040187

Cégjegyzék száma

12

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2020. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
29	B. Forgóeszközök	158650	0	169599
30	I. KÉSZLETEK	108863	0	107202
31	Anyagok			
32	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33	Növények, ház- és egyéb állatok			
34	Késztermékek			
35	Áruk	108863		107202
36	Készletekre adott előlegek			
37	II. KÖVETELÉSEK	27466	0	32086
38	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	23118		26165
39	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
40	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
41	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
42	Váltókövetelések			
43	Egyéb követelések	4348		5921
44	Követések értékelési különbözete			
45	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0
47	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
48	Jelentős tulajdoni részesedés			
49	Egyéb részesedés			
50	Saját részvények, saját üzletrészek			
51	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
52	Értékpapírok értékelési különbözete			
53	IV. PÉNZESZKÖZÖK	22321	0	30311
54	Pénztár, csekkek	265		393
55	Bankbetétek	22056		29918
56	C. Aktív időbeli elhatárolások	17440	0	21615
57	Bevételek aktív időbeli elhatárolása			
58	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	7		1527
59	Halasztott ráfordítások	17433		20088
60	Eszközök összesen	979197	0	988847

Keltezés: 2021. március 31. Zalaegerszegi Városi Fejlesztő Zrt.
 8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4.
 Adószám: 11868435-2-20
 B.: 11749008-204-83475

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11868435821111420

Statistikai számjel

20-10-040187

Cégjegyzék száma

13

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2020. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításával	Tárgyév
a	b	c	d	e
61	D. Saját tőke	421632	0	416251
62	I. JEGYZETT TŐKE	473500		473500
63	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéke			
64	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65	III. TŐKETARTALÉK			
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-43849		-57959
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	4843		4767
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
69	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
70	Valós értékelés értékelési tartaléka			
71	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-12862		-4057
72	E. Céltartalékok	36023	0	45553
73	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74	Céltartalék a jövőbeni költségekre	23432		30232
75	Egyéb céltartalék	12591		15321
76	F. Kötelezettségek	203867	0	224746
77	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
78	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
79	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben			
80	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
81	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
82	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	101657	0	105586
83	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84	Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
85	Tartozások kötvénykibocsátásból			
86	Beruházási és fejlesztési hitelek	54552		53214
87	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	47105		46649
88	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
89	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
90	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
91	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			5723

Keltetés: 2021. március 31.

Zalaegerszegi Városi Kormányzat
8900 Zalaegerszeg, Szt. István tér 1.
Adószám: 11868435-2-20
B: 11749006-2011-0347

a vállalkozás vezetője (képviselője)

1186843582111420

Statisztikai számjel

20-10-040187

Cégjegyzék száma

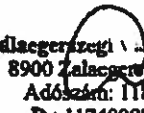
14

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2020. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
92	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	102210	0	119160
93	Rövid lejáratú kölcsönök			
94	ebből: az átváltoztatható kötvények			
95	Rövid lejáratú hitelek	38192		41735
96	Vevőktől kapott előlegek	2400		6337
97	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	38988		42297
98	Váltótartozások			
99	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
100	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
101	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
102	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	22630		28791
103	Kötelezettségek értékelési különbözete			
104	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105	G. Passzív időbeli elhatárolások	317675	0	302297
106	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			2274
107	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	17418		8272
108	Halasztott bevételek	300257		291751
109	Források összesen	979197	0	988847

Kelzés: 2021. március 24. 
 8900 Zalacgerőzőg. Sz.
 Adószám: 11868435-2-20
 M.: 11749008-20183475

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11868435821111420

Statisztikai számjel

20-10-040187

Cégjegyzék száma

21

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2020. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	221046		188702
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	221046	0	188702
4	3 Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
5	4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
6	II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0	0
7	III. Egyéb bevételek	9628		64933
8	ebből: visszaírt értékvesztés	18		
9	5 Anyagköltség	17748		19428
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	32260		38987
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	2940		2210
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke	7887		2253
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	55570		57053
14	IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	116405	0	119931
15	10 Bérköltség	48669		57408
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	15800		14315
17	12 Bérjárulékok	9534		9192
18	V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	74003	0	80915
19	VI. Értékesítési leírás	26577		26388
20	VII. Egyéb ráfordítások	19037		23134
21	ebből: értékvesztés	79		1239
22	A. ŰZEMI (ŰZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I-II+III-IV-V-VI-VII)	-5348	0	3267

Keltetés: 2021. március 31.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.
Zalaegerszegi Városi Kereskedelmi Zrt.
8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4.
Adószám: 11868435-2-20
B. 11749008-20183475

1186843582111420
Statistikai számjel

20-10-040187
Cégjegyzék száma

22

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2020. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítá- sai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14 Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek			
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	54		
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	129		680
32	ebből: értékelési különbözet			
33	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	183	0	680
34	18 Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések			
35	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamvesztések			
37	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	7033		6252
39	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
40	21 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
41	22 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	664		1545
42	ebből: értékelési különbözet			
43	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	7697	0	7797
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-7514	0	-7117
45	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-12862	0	-3850
46	X. Adófizetési kötelezettség			207
47	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-12862	0	-4057

Keltezés: 2021. március 31.

Zalaegerszegi
8900 Zalaegerszeg
Adószám: 1186843582
T: 11749008 P.H.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.
Kiegészítő melléklet a 2020. évi beszámolóhoz

ZALAEGERSZEGI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.
8900 Zalaegerszeg
Sütő u. 4.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

a

**2020.12.31-i
Éves beszámolóhoz**

1. A vállalkozás bemutatása

A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 1999. május 7-én alakult meg, 50 MFt jegyzett tőkével.

Alakuláskor a kibocsátott részvények

száma:	100 db
névértéke:	500.000 Ft/db

A társaság tulajdonosa Zalaegerszeg MJV Önkormányzata.

Az alapítás óta a ZMJV Közgyűlése két alkalommal döntött a társaság jegyzett tőkéjének felemeléséről.

- 2002. július 11-én a Zalaegerszeg MJV Önkormányzatának Közgyűlése a társaság jegyzett tőkéjének 3 MFt-tal és tőketartalékának 357 MFt-tal történő felemeléséről határozott.
- 2003. évben a közgyűlés határozata alapján a jegyzett tőke 200 MFt-tal felemelésre került, így a társaság jegyzett tőkéje 253 MFt-ra nőtt.

A társaság 2005. évben átalakult. 2005.04.19-én az Egerszegi Stadion Kft. kivált a társaságból. A végleges vagyonmegosztás alapján egyéb források mellett átadásra került a tőketartalék 357 MFt összegben, ami így a részvénytársaság könyveiből kivételre került. Az átalakulás során a mérlegben szereplő jegyzett tőke összege nem változott, az 253 MFt.

2010. évben a Zalaegerszegi Város-rehabilitációs Kft. 2010. július 31-i dátummal beolvadt a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt-be, melynek következtében a mérlegben szereplő jegyzett tőke a beolvadó Kft. jegyzett tőkéjének összegével - 20 MFt-tal, - 273 MFt-ra nőtt.

2014.02.24-én tőkeemelésre került sor, így a jegyzett tőke 473 MFt lett. A törzstőke emelés bejegyzése 2014.09.08-án történt meg.

2019. 09.25-i cégbírósági bejegyzéssel a törzstőke 500 e Ft-tal ismét megemelésre került.

A Zrt. alaptevékenysége: ingatlanfejlesztés

A társaság képviselőjére jogosult személy: 2012. január 16-tól – Oláh Gábor – vezérigazgató.

A részvénytársaság könyvvizsgálatra kötelezett.

Könyvvizsgáló neve: Szijártóné Gorza Klára

Könyvvizsgáló kamarai száma: 001067

A könyvvizsgálat éves díja: 855.000 Ft

A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok irányításáért, végrehajtásáért felelős személy: Nagyné Hatvani Ágnes (Regisztrációs száma: MKVK: 001044).

2. Számviteli politika

Beszámolási időszak: 2020.01.01. – 2020.12.31.

A mérleg fordulónapja: december 31.

A Szt. 8. § (2) bekezdésében meghatározott beszámolási forma közül a Zrt. az „A” variációjú éves beszámoló formát alkalmazza, melyet kettős könyvvitellel támaszt alá.

A mérleg tartalmát és tagolását tekintve a Szt. 1. sz. melléklet szerinti tételeket foglalja magában.

Az eredmény megállapítás módja: összköltség eljárással történik

A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. könyveit, nyilvántartásait a számviteli-törvényben foglaltaknak megfelelően kialakított számviteli politika szerint vezeti.

A mérlegkészítés időpontja: 2021. február 28.

Az ellenőrzés, önellenőrzés hibáit akkor tekinti a Zrt. jelentősnek, ha az egy adott évet érintő hibák és hibahatások (eredményt, saját tőkét érintő) értékének összege előjelétől függetlenül eléri az adott év mérleg főösszegének 2 %-át.

2020. évben nem volt a megelőző évek mérleg beszámolóival kapcsolatosan önellenőrzéssel, vagy ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hiba.

Az eszközök a könyvekben bekerülési értéken szerepelnek.

A tárgyi eszközök, az immateriális javak esetében az értékelés alapja a beszerzési ár.

A tárgyi eszközök állományára vonatkozóan az Zrt. egyedileg határozza meg az értékcsökkenési kulcsokat és számolja el az értékcsökkenést a számviteli politikában rögzítettek szerint. A társaság a társasági adóról szóló törvény mellékletében meghatározott leírási kulcsokat alkalmazza.

Az értékcsökkenés elszámolása negyedévente, az üzembe helyezés napjától a maradványértékig, illetve selejtezésig, vagy értékesítésig történik.

A 200.000 Ft alatti egyedi értékű tárgyi eszközök beszerzéskor azonnal egy összegben leírásra kerülnek.

Terven felüli értékcsökkenési leírásra akkor kerül sor, ha az adott eszköz erkölcsileg, vagy fizikailag elavul, megrongálódik, piaci értéke jelentősen lecsökken.

A befektetett eszközök között vannak nyilvántartva:

Immateriális javak

Vagyoni értékű jogok

Szoftverek

Alapítás aktivált értéke

Tárgyi eszközök

Ingatlanok

Műszaki berendezések, gépek

Egyéb berendezések, felszerelések, járművek

Számítástechnikai gépek

Hírközlő berendezések

Egyéb irodai műszaki berendezések

Járművek

Befektetett pénzügyi eszközök

Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban

A társaság az értékcsökkenéseket a társasági adótörvény adta lehetőségek szerint számolta el.

3. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő információk

Eszközök

A. Befektetett eszközök

2020.12.31-én a befektetett eszközök nettó értéke 797.633 e Ft volt.

A befektetett eszközök bruttó értékének alakulása 2020. évben

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Záró Egyenleg
<i>I. Immateriális javak</i>	3.203			3.203
Vagyoni értékű jogok	3.203			3.203
Szellemi termékek	0			0
<i>II. Tárgyi eszközök</i>	904.548	21.306	4.450	921.404
Ingatlanok	885.133	11.090		896.223
Műszaki és egyéb berend.	255			255
Egyéb berend.felszer.járművek	19.160	10.216	4.450	24.926
Befejezetlen beruházások	0			0
Beruházásokra adott előleg	0			0
<i>III. Befekt. pénzügyi eszközök</i>	43.000			43.000
Tartós részesedés kapcs váll.	43.000			43.000
Összesen:	950.751	21.306	4.450	967.607

Tervszerinti értékcsökkenési leírás alakulása 2020. évben

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Nyitó Egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Záró Egyenleg
<i>I. Immateriális javak</i>	3.003	184		3.187
Vagyoni értékű jogok	3.003	184		3.187
Szellemi termékek	0			0
<i>II. Tárgyi eszközök</i>	144.642	26.204	4.059	166.787
Ingatlanok	130.256	23.722		153.978
Műszaki és egyéb berend.	255			255
Egyéb berend.felszer.járművek	14.131	2.482	4.059	12.554
Összes amortizáció	147.900	26.388	4.059	169.974

B. Forgóeszközök

A forgóeszközök 2020. december 31-i értéke 169.599 e Ft. Ezen belül a mérleg sorok az alábbiak szerint alakultak:

I. Készletek

A készleteken belül az áruk között tartja nyilván a társaság 107.202 e Ft értékben a Deák téri beruházás eladatlan ingatlanjait (irodák, üzletek) valamint egyéb projekteket, eladásra szánt ingatlanokat, telkeket.

II. Követelések

Ez a mérleg sor meghatározóan a Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők), év végén fennálló, kiszámlázott, egyeztetett 26.165 e Ft összeget mutatja.

A még itt szereplő egyéb követelések – 5.921 e Ft – az alábbiakból tevődik össze:

Egyéb követelések	Összeg eFt-ban
Előlegek	123
Ktgvetéssel szembeni kiut.ig.	2.896
Társasági adó túlfizetés	177
SZJA túlfizetés	40
Iparűzési adó túlfizetés	1.386
Szakképzési adó túlfizetés	479
Adott kölcsön	320
Egyéb köv.(üzletrész befiz.)	450
Innovációs járulék	43
Szállító túlfizetés	7
Összesen:	5.921

Rövid lejáratú értékpapír nem volt a társaság tulajdonában az időszak végén.

IV. Pénzeszközök

A pénztár és a bankszámlák egyenlegei a megfelelő egyeztetések elvégzése után kerültek elfogadásra.

A pénzeszközök állománya 30.311 eFt. Ebből a pénztár 393 eFt, a bankbetétek összege pedig 29.918 eFt.

C. Aktív időbeli elhatárolások

Az aktív időbeli elhatárolások összege: 21.615 e Ft, melynek összetevői:

2021. évet érintő egyéb szolg.díj:	135 e Ft	
2021. évet érintő biztosítási díj:	1.392 e Ft	
Halasztott ráfordítás	20.088 e Ft	
(amely a beruházási hitelhez kapcsolódó devizatartozás nem realizált árfolyamvesztéséhez kapcsolódik)		

Források

D. Saját tőke

A társaság jegyzett tőkéje 473.500 eFt.

Az eredménytartalék - 57.959 e Ft, a lekötött tartalék 4.767 e Ft, amely szintén a nem realizált árfolyamvesztéséhez kapcsolódik.

Az adózott eredmény a Zrt. eredménykimutatásában szereplő értékkel megegyezően -4.057 e Ft veszteség.

E. Céltartalék

Céltartalék képzésre 15.321 e Ft összegben került sor a számviteli törvény 41 par. (4) bekezdése szerint.

A jövőbeni költségekre képzett céltartalék 30.232 e Ft.

F. Kötelezettségek

A kötelezettségek összege 224.746 e Ft.

Hosszú lejáratú kötelezettségek között szerepel 105.586 e Ft,- ebből 3.649 e Ft éven túli hitel, amely a 2008. évben az iroda beruházáshoz kapcsolódóan felvett 26.000 e Ft összegű hitel következő évben esedékes törlesztő részletekkel csökkentett része, 53.214 e Ft beruházási hitel, amely a 2013. évben aktiválásra került inkubátorház beruházáshoz került felvételre, és 43.000 e Ft egyéb hosszú lejáratú hitel, amely még a Deák téri beruházáshoz felvett hitelből áll fenn. Ennek a lejárat 2022 június 30-i egyösszegű visszafizetés mellett meghosszabbításra került. Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettség soron 5.723 e Ft lízing kötelezettség szerepel, melynek lejárat 2025.10.28.

A 26.000 e Ft éven túli hitel lejárat 2023.01.07., biztosítéka a 3598/A/32 hrsz-ú ingatlanra kötött keretbiztosítéki jelzálogjog.

A 2012 évben kezdett Inkubátorház bővítéséhez felvett hitel eredeti lejárat 2022.06.30. A moratórium időszakával a lejárat meghosszabbításra került 2023.04.30-ig. Biztosítéka a 0792/15 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett zálogjog, valamint a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának készfizető kezességvállalása a hitel és járuléka teljes visszafizetéséért.

A Deák téri beruházáshoz felvett hitel biztosítéka első zálogjogi ranghelyen bejegyzett egyetemleges jelzálogjog 412.000 e Ft kölcsöntőke és járuléka erejéig több zalaegerszegi belterületi ingatlanon, második zálogjogi ranghelyen bejegyzett egyetemleges jelzálogjog 412.000 e Ft kölcsöntőke és járuléka erejéig több zalaegerszegi belterületi ingatlanon, valamint a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város készfizető kezességvállalása 39.000 e Ft összegben.

Rövid lejáratú kötelezettségek összege 119.160 e Ft.

A rövidlejáratú kötelezettségeken belül a szállító tartozás 41.735 eFt, az éven túli hitelek 2020-ban esedékes törlesztő részlete 41.735 e Ft, vevőktől kapott előleg 6.337 e Ft. Az egyéb kötelezettségek összege 28.791 e Ft, az alábbiaknak megfelelően:

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	Összeg eFt-ban
Szja, cégautóadó	2.244
Áfa	3.291
Klímadíj	3
TB járulék	2.200
Szociális hozzájárulási adó	1.844
Óvadék, kaució	9.852
Egyéb kötelezettség (áfa, letét)	2.290
Lízing köv. évi törl. részlete	1.117
Vevő túlfizetés	51
Moratórium időszakát érintő kamat	5.899
Összesen:	28.791

E. Passzív időbeli elhatárolások

A bevételek, költségek, ráfordítások időbeli elhatárolása 302.297 eFt, az alábbiak szerint:

Passzív időbeli elhatárolások	Összeg eFt-ban
Bevételek elhatárolása	2.274
Telefon, internet	15
2020.évi prémium és járuléka	8.212
Közütemi szolg.	16
Lízingkamat	3
Közös költségek	26
Fejlesztésre kapott támogatás	291.751
Összesen:	302.297

Az eszközök és források értéke egyezően 988.847 e Ft.

4. Az eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A beszámoló által érintett időszakban a társaság belső értékesítésből származó nettó árbevétele 188.702 e Ft volt, amely a következő tevékenységekből származik:

Tevékenység megnevezése	Árbevétel eFt-ban 2019. év	%	Árbevétel eFt-ban 2020. év	%
Ingatlan bérbeadás	103.263	46,7	110.118	58,4
Vagyongazdálkodás megbízási díja	1.951	0,9	394	0,2
Befekt.támogatási progr. bev.	25.874	11,7	8.000	4,2
TOP Projektmenedzsment	25.999	11,8	7.200	3,8
Tovább számlázott szolg.	41.489	18,8	45.566	24,2
Ingatlanértékesítés	15.029	6,8	4.207	2,2
Egyéb bevétel	7.441	3,3	13.217	7,0
Összesen:	221.046	100,0	188.702	100,0

A társaság 2020. évben 64.933 e Ft egyéb bevételt realizált, melynek 83,2 %-a - 54.000 e Ft – az Önkormányzat által a működéshez nyújtott támogatás.

A bevételek, költségek, ráfordítások egyenlegeként a következő eredménykategóriák keletkeztek:

Üzemi tevékenység eredménye	3.267 e Ft
Pénzügyi műveletek eredménye	-7.117 e Ft
Adózás előtti eredmény	-3.850 e Ft
Adófizetési kötelezettség	207 e Ft
Adózott eredmény	-4.057 e Ft

A társaság 80.915 e Ft személyi jellegű ráfordítást számolt el 2020. évben. Munkavállalóinak átlagos létszáma 2020-ban 10,6 fő, illetve a duális szakképzés keretében foglalkoztatnak 1 főt. A bérköltségként kifizetett 57.408 e Ft tartalmazza a dolgozóknak kifizetett munkabért, prémiumot, jutalmat, és a tisztségviselőknek járó tiszteletdíjakat.

A vezérigazgató részére 2020-ban 15.900 e Ft bér és prémium került kifizetésre.

A társaság felügyelő bizottsága 6 főből áll. Tiszteletdíjként 3.420 e Ft került részükre kifizetésre, ezen felül más díjazásban nem részesültek.

A személyi jellegű ráfordítások tartalmazzák még az egyéb személyi jellegű kifizetéseket (14.315 eFt), mint pl. a megbízási díjak, a dolgozóknak juttatott cafeteria, reprezentáció, valamint a bérjárulékokat (9.192 e Ft).

A pénzügyi műveletek eredménye az egyéb bevételekből (árfolyamnyereség), valamint a hitelek után fizetett kamatok különbözetéből adódik.

A társaság az alábbi társasági adóalap növelő és csökkentő tételekkel számolt a beszámolási időszakban:

Adóalap növelő:

- Számviteli tv. szerint elszámolt értécsökkenési leírás	26.780 e Ft
- Követelésekre elszámolt értékvesztés	1.239 e Ft
- Jövőbeni költségekre képzett céltartalék	6.800 e Ft
- Nem a vállalk. érdekében kifiz.	50 e Ft
- Bírság	1 e Ft

Adóalap csökkentő:

- Társasági adótv. szerint elszámolt értécsökkenési leírás	26.443 e Ft
- Elhatárolt veszteség	2.280 e Ft

5. A Társaság tevékenységének elemzése

Vagyoni helyzet vizsgálata

A társaság vagyoni helyzetének elemzéséhez a vagyoni, illetve az eszközstruktúrát, valamint a befektetett és forgóeszközök megoszlását vizsgáltuk.

1. Tartósan befektetett eszközök aránya

	Bázis időszak	Tárgy időszak
Befektetett eszk.	803.107	797.633
----- * 100 =	----- * 100 = 82,0	----- * 100 = 80,7
Összes eszköz	979.197	988.847

A tartósan befektetett eszközök aránya a Zrt-nél jelentős arányú.

2. Forgóeszközök aránya

Forgóeszköz	158.650	169.599
----- * 100 =	----- * 100 = 16,2	----- * 100 = 17,2
Összes eszköz	979.197	988.847

A forgóeszközökön belül a készletek (árúk) képviselnek jelentős nagyságrendet.

3. Saját tőke aránya

Saját tőke	421.632	416.251
----- * 100 =	----- * 100 = 43,1	----- * 100 = 42,1
Összes forrás	979.197	988.847

A saját tőke aránya kismértékben nőtt az összes forrás csökkenése következtében.

4. Befektetett eszközök fedezettsége

Fedezet I. mutató

Saját tőke	421.632	416.251
----- * 100 =	----- = 0,53	----- = 0,52
Befektetett eszk.	803.107	797.633

5. Pénzügyi helyzet vizsgálata

1. Likviditási mutató

Forgóeszközök	158.650	169.599
-----	-----	-----
Rövid lejáratú kötelezettségek	102.210	119.160
	= 1,6	= 1,4

A rövid lejáratú kötelezettségekre fedezetet nyújtanak a társaság forgóeszközei. A likviditási mutató értéke bázisévben 1,6, tárgyévben 1,4.

2. Eladósodottság foka

Kötelezettség	203.867	224.746
-----	-----	-----
Eszközök összesen	979.197	988.847
	* 100 = 20,8	* 100 = 22,7

A Zrt. összes eszközeinek 2019-ben 20,8 %-át, 2020-ban 21,7 %-át finanszírozta idegen tőke.

6. Jövedelmezőségi mutatók

1. Árbevétel arányos nyereség

Üzemi eredmény	-5.348	3.267
-----	-----	-----
Értékesítés nettó árbevétele	221.046	188.702
	* 100 = -2,4	* 100 = 1,7

2. Saját tőke jövedelmezősége

Üzemi eredmény	-5.348	3.267
-----	-----	-----
Saját tőke	421.632	416.251
	* 100 = 1,3	* 100 = 0,8

3. Az alaptőke jövedelmezősége

Adózott nyereség	-12.862	-4.057
-----	-----	-----
Jegyzett tőke	473.500	473.500
	* 100 = -2,7	* 100 = -0,9

A Zrt. éves mérlegét és eredménykimutatását a társaság választott könyvvizsgálója ellenőrizte és hitelesítette.

Cash-Flow kimutatás

Megnevezés	2019	2020
1. Adózás előtti eredmény +/-	-12.862	-3.850
2. Elszámolt amortizáció +	26.577	26.388
3. Elszámolt értékvesztés és visszavásárlás +/-		1.239
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +/-	10.039	9.530
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-		
6. Szállítói kötelezettség változása +/-	3.168	3.309
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +/-	-2.368	10.098
8. Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	2.800	-15.378
9. Vevőkövetelés változása +/-	14.275	-1.808
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	6.468	88
11. Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	-2.427	-4.175
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -		-207
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszközváltozás (1-13 sorok)	45.670	25.234
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-6.351	-21.306
15. Befektetett eszközök eladása +	15.802	1.890
16. Kapott osztalék, részesedés +		
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás (14-16 sorok)	9.251	-19.416
17. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	500	
18. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		
19. Hitel és kölcsön felvétele +		8.976
20. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszűntetése, beváltása +		
21. Véglegesen kapott pénzeszköz +		
22. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		
23. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-54.273	-6.804
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
26. Véglegesen átadott pénzeszköz -		
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása +/-		
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszközváltozás (17-27 sorok)	-53.773	2.172
IV. Pénzeszközök változás (I+II+III) +/-	1.148	7.990

Egyéb tájékoztató adatok

A zártkörű részvénytársaság tulajdonosa: Zalaegerszeg MJV Önkormányzata
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

A részvények száma és névértéke 2020. december 31-én:

Törzsrészvény	546 db	273.000.000,- Ft
Elsőbbségi részvény	1 db	500.000,- Ft
Osztalék elsőbbségi részvény	400 db	200.000.000,- Ft

A zártkörű részvénytársaság 100 %-ban tulajdonosa a 2016. április 20-án bejegyzett Zala Inkubátor Kft-nek.

A Zala Inkubátor Kft székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4.

A Kft. 2020.12.31 egyszerűsített beszámolója szerint

- saját tőke	42.718 e Ft
- jegyzett tőke	43.000 e Ft
- adózott eredmény	- 64 e Ft

A Zrt. nem végez olyan tevékenységet, amely környezetvédelemmel kapcsolatos intézkedések bevezetését igényelné.

Zalaegerszeg, 2021. március 31.

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

A vállalkozás vezetője

KIVONAT

A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottságának
2021. május 4-i HATÁROZATAIRÓL

1.) Napirendi pont

A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottságának 1/2021 (V.04.) számú határozata

(A Felügyelő Bizottság 2021. évi munkatervének elfogadása)

A tagok elektronikus szavazata alapján A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága a 2021. évi munkatervet az alábbiak szerint:

2021. április	➤ A vezérigazgató 2020. évi prémiumfeladatainak értékelése ➤ A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 2020. évi beszámolója ➤ A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 2021. évi végleges üzleti terve A veszélyhelyzetre tekintettel elektronikus szavazás
2021. augusztus	➤ Tájékoztatás a Társaság 2021. I. féléves működéséről
2021. november	➤ Tájékoztatás a Társaság 2021. I.-III. negyedéves tevékenységéről, a 2021. évvégi várható eredményről ➤ A vezérigazgató részére 2021. évre prémiumelőleg kifizetése ➤ A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 2022. évi előzetes üzleti terve ➤ A vezérigazgató 2022. évi prémiumfeladatai

elfogadta.

2.) Napirendi pont

A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottságának 2/2021 (V.04.) számú határozata

(A vezérigazgató részére kitűzött 2020. évi prémiumfeladatok értékelése)

A tagok elektronikus szavazata alapján a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága a vezérigazgató részére kitűzött prémiumfeladatok teljesülését tételesen ellenőrizte, értékelte. Megállapította, hogy a vezérigazgató részére 2020. évre kitűzött prémiumfeladatok végrehajtása teljes mértékben megtörtént. Javasolja a Társaság Közgyűlésének a vezérigazgató részére a prémium 100 %-nak jóváhagyását.

3.) Napirendi pont

A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottságának 3/2021 (V.04.) számú határozata

(A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 2020. évi éves beszámolója)

A tagok elektronikus szavazata alapján a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága a Zrt. 2020. évi beszámolóját, 988.847 eFt mérleg-főösszeggel, és -4057 eFt mérleg szerinti eredménnyel egyhangúlag jóváhagyta, és javasolja a Társaság Közgyűlésének a beszámoló elfogadását.

4.) Napirendi pont

A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottságának 4/2021 (V.04.) számú határozata

(A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 2021. évi végleges üzleti terve)

A tagok elektronikus szavazata alapján a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága a Társaságnak a 7/2020 (XII.09.) számú határozatban elfogadott előzetes üzleti tervét végleges üzleti tervként elfogadja.

Tombi Lajos s.k.
Felügyelő Bizottság elnöke

Szifártóné Gorza Klára
bejegyzett könyvvizsgáló
Iroda: 8900 Zalaegerszeg, Batthyány út 3-7.
Levélcím: 8900 Zalaegerszeg, Pf 379.
Tel./fax: 92/348-831, E-mail: szifartone@zalaszam.hu

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt
8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4.
Tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztem a *Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt* (a „Társaság”) - 8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4., Cg. szám 20-10-040187 - 2020. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2020. december 31.-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 988.847 E Ft, az adózott eredmény 4.057 E Ft veszteség –, és az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

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

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

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

Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

Figyelemfelhívás

Véleményem korlátozása nélkül felhívom a Tulajdonos figyelmét arra, hogy a Társaság saját tőkéje tartósan nem éri el a jegyzett tőke összegét (2020. december 31. mérleg fordulónapon a saját tőke a jegyzett tőke 87,9%-a).

Véleményem nincs minősítve e kérdés vonatkozásában.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt 2020. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésem „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményem nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általam végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a felelősségem az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteimnek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkám alapján arra a következtetésre jutok, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességem erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján az én felelősségem 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.

Véleményem szerint a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt 2020. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt 2020. 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 mondok véleményt.

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

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősége az éves beszámolóért

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

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli éves beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

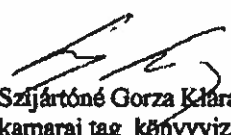
A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelősége

A könyvvizsgálat során célom 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 véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálat részeként szakmai megítélést alkalmazok, és szakmai szkepticizmust tartok fenn a könyvvizsgálat egésze során. Továbbá:

- Azonosítom és felbecsülöm az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítok ki és hajtok végre, valamint véleményem megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem az éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Kommunikálok az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Zalaegerszeg, 2021. április 21.


Szijártóné Gorza Klára
kamarai tag könyvvizsgáló
nyilvántartási szám: 001067

