



**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  
2022. december 15-i ülésére**

**Tárgy:** A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 2023. évi előzetes üzleti tervének elfogadása, a vezérigazgató 2023. évi prémiumfeltételeinek megállapítása

**Előterjesztő:** Balaicz Zoltán polgármester

**Készítette:** Oláh Gábor vezérigazgató  
Matics Attila gazdasági tanácsadó

**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

## **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 2023. évi előzetes üzleti tervéről, a vezérigazgató 2023. évi prémiumfeladatairól.

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

1. számú melléklet: 2023. évi előzetes üzleti terv
2. számú melléklet: 2023. évi mérlegterv
3. számú melléklet: 2023. évi eredményterv
4. számú melléklet: Felügyelőbizottság határozatai

A Gazdasági Bizottság 152/2022. (XII.07.) határozatával az előterjesztést 13 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

A Pénzügyi Bizottság 63/2022. (XII.08.) határozatával az előterjesztést 9 igen, egyhangú szavazással közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

A Műszaki Bizottság 146/2022. (XII.06.) határozatával az előterjesztést - 13 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett - elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

A Tulajdonosi Tanácsadó Testület 2022. november 30-i ülésén az előterjesztést megtárgyalta.

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. 2023. évi előzetes üzleti tervét 486.316 eFt nettó árbevétellel és 127 eFt adózott eredménnyel elfogadja. A közgyűlés felkéri a vezérigazgatót a határozat végrehajtásával kapcsolatos további szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** 2024. május 31.

**Felelős:** felkérésre Oláh Gábor vezérigazgató

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatójának 2023. évi prémiumfeladatait az alábbiak szerint határozza meg:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város gazdaságfejlesztése érdekében, az Északi Ipari Park infrastruktúra fejlesztéséről szóló 1142/2022. (III. 10.) számú Korm. határozatban szereplő beruházási feladatokban történő aktív, eredményes részvétel. A feladat teljesítése esetén a vezérigazgató részére az éves személyi alapbér 30%-nak megfelelő prémium adható.
2. Zalaegerszeg kutatás-fejlesztési központjának számító Science Parkjának tovább fejlesztésében, az ott működő Egyetemekkel való szoros együttműködés megvalósításában való eredményes részvétel. A feladat teljesítése esetén a vezérigazgató részére az éves személyi alapbér 25%-nak megfelelő prémium adható.
3. ZMJV gazdaságát jelentősen befolyásoló Metrans Konténer Terminál megvalósításának segítése, az abban való aktív közreműködés. 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 prémium 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 2023. évi prémiumfeltételekről tájékoztassa az vezérigazgatót.

**Határidő:** 2022. december 21.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2022. december 8.

**Balaicz Zoltán sk.  
polgármester**

1. számú melléklet: 2023. évi előzetes üzleti terv

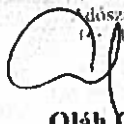
**Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.**  
**8900 Zalaegerszeg**  
**Sütő u. 4.**

---

**ELŐZETES ÜZLETI TERV**  
**2023. év**

**Készült: 2022. november 15.**

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.  
8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4.  
Adószám: 11868435-2-20  
T: 749008-20183475

  
**Oláh Gábor**  
**vezérigazgató**

## ELŐZETES ÜZLETI TERV 2023. év

### I. Üzleti tevékenységek, tervezett árbevételek

Megnevezés	várható 2022.12.31.	előzetes terv 2023	várható/terv %
<b>Önkormányzati ingatlanok értékesítése, hasznosítása</b>	<b>1.894</b>	<b>1.894</b>	<b>100</b>
Önkormányzati vagyongazdálkodás	1.894	1.894	100,00
<b>Ingatlan bérbeadás</b>	<b>133.383</b>	<b>132.663</b>	<b>99,46</b>
Inkubátorház I. ütem	22.011	22.011	100,00
Inkubátorház II. ütem	54.783	54.783	100,00
Inkubátorház III. ütem	22.595	22.595	100,00
Laktanya	6.409	6.409	100,00
Deák téri iroda (ÜSZI+egyéb iroda)	8.181	8.181	100,00
Deák téri mélygarázs	720	0	0,00
Nyomda bérbeadás	18.684	18.684	100,00
<b>TOP Projektmenedzsment</b>	<b>24.740</b>	<b>43.143</b>	<b>174,39</b>
<b>Ingatlanértékesítés</b>	<b>26.229</b>	<b>18.000</b>	<b>68,63</b>
Északi Ipari Park telekértékesítés	26.229	18.000	68,63
<b>Befektetés-támogató program</b>	<b>8.000</b>	<b>8.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Egyéb</b>	<b>116.760</b>	<b>282.616</b>	<b>242,05</b>
Továbbszámlázott szolgáltatás	102.545	272.938	266,16
Egyéb bevétel	14.215	9.678	68,08
<b>ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE</b>	<b>311.006</b>	<b>486.316</b>	<b>156,37</b>

#### 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 2023. évre ingatlanértékesítésből származó jutalékot, így árbevétel 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.*

A bérbeadási tevékenység tekintetében – a nagymértékű inflációt figyelembevéve – bérleti díj emeléssel mindenképpen számolunk, ugyanakkor a magas energiaárak miatti várható fluktuációt figyelembe véve a 2022. évihez hasonló árbevételt tervezünk. A Deák téri mélygarázsok értékesítése miatt mélygarázs bérbeadásával nem számolunk.

Fentiekre tekintettel az ingatlan bérbeadásból tervezett árbevétel Inkubátorház I. esetén 22.011 eFt, Inkubátorház II. esetén 54.783 eFt, Inkubátorház III. esetén 22.595 eFt

A Laktanya bérleti díj bevételeiből tervezett bevétel 6.409 eFt.

Az Ügyfélszolgálati iroda, és a Deák téri Társasházban található, még nem értékesített irodák bérbeadásból 8.181 eFt várható.

Az Edelman Nyomda Závodszy utcai telephelyét az önkormányzat átvette és egy „belső” Inkubátorházként hasznosítja. A telephely üzemeltetési feladatait a Városfejlesztő Zrt. vette át. 2023. évre ennek bérbeadásából 18.684 eFt bevételt tervezünk.

### **3. Projekt menedzsment**

*Elsősorban Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata számára uniós és hazai forrásokból megvalósuló projektek projektmenedzsmenti feladatainak ellátása egyedi megbízás alapján*

- Helyi termelői és kézműves piac kialakítása Zalaegerszegen
- Helyi Termelői és Kézműves Piac kialakítása Zalaegerszegen - Göcsej Tudásközpont
- Ipari területeket feltáró utak kialakítása Zalaegerszegen
- Zalaegerszeg Északi Ipari Park feltárása és közművekkel való ellátása
- Zalaegerszegi Logisztikai Központ és Konténerterminál
- Inkubátorház bővítés Zalaegerszegen – III. ütem
- Ipari terület kialakítása Zalaszentivánon
- Zalaegerszeg Északi Ipari Park Közművesítése (hazai forrás)
- TOP programmenedzseri feladatok

Ezen feladatok projektmenedzsmenti feladatainak elvégzésére 2023. évben 43.143 eFt árbevételt tervezünk.

### **4. Ingatlan értékesítés**

*A Zrt. tulajdonában lévő ingatlanok értékesítése*

2023. évben északi ipari parkban lévő közművesített telek értékesítéséből 18MFt árbevétel várható.

Deák téren épült Belvárosi Társasházban mélygarázsban gépkocsi beállók értékesítésével is 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 (szolgáltatásomag 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 idetelepítésével szintén lehetőséget teremtsünk új munkahelyek létrehozásában.

Zalaegerszeg MJV közgyűlése által elfogadott befektetés támogató program működtetésére 2023. 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) az energiaárak rendkívüli emelkedésére tekintettel a 2022. évinél jóval magasabb, 272.938 eFt árbevételt tervezünk.

## II. Üzleti terv mutatói

### 1. Forgalmi tervek mennyiségben és forintban

megnevezés	2022.12.31. várható bázis	2023. évi terv	terv/várható
értékesítés árbevétele	311.006 eFt	486.316 eFt	156,37%

### 2. Bér- létszámgazdálkodás értékelése

Megnevezés	2022.12.31. várható	2023. terv	Index % Terv/Várható
Összes létszám	10,5	10,8	102,86
ebből szellemi	8,7	9	103,45
fizikai	1,8	1,8	100,00
Munkabéreköltség (E Ft)	41.993	49.836	118,68
ebből szellemi	36.473	43.764	119,99
fizikai	5.520	6.072	110,00
Átlagkereset (eFt/fő/hó)	333,28	384,55	115,38
szellemi	349,36	405,22	115,99
fizikai	255,56	281,11	110,00

A Társaságnál foglalkoztatottak létszáma 2023. évben várhatóan 10,8 fő, melyből 3 fő az Inkubátorházban dolgozik.

Az Inkubátorházban foglalkoztatottak közül egy 30 órás foglalkoztatott van.

### 3. Beruházási és fenntartási terv

Megnevezés	2022. 12.31. várható	2023. terv	Index % Tény
Beruházás			
- tárgyi eszköz			
Rekonstrukció			
Felújítás			
Pénzeszköz átadás			
Összesen	0	0	

2023. évre nem tervezünk beruházást.

### 4. Üzleti terv összköltséges eljárással

(1. számú melléklet csatolva)

- 2023. évre az általános rezsiköltségek kalkulációjánál 20%-os áremelkedést vettünk figyelembe, az energiaárak esetében jóval nagyobb, háromszoros szorzóval kalkuláltunk.
- A tevékenységbe bevont alvállalkozók felé tervezett összeg, valamint a bérlők felé továbbszámolt közüzemi díjak az eladott, közvetített szolgáltatások sorában jelennek meg.
- Az EUR árfolyam emelkedése miatti tervezett árfolyamvesztéséget az egyéb ráfordítások és a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai soron szerepeltetjük.
- A Deák téri mélygarázsban lévő 3 db gépkocsi beálló értékesítéséből származó árbevétel az „egyéb bevétel” soron, az ehhez kapcsolódó kivétel pedig az „egyéb ráfordítások” soron szerepel.

A Covid-19 vírus okozta világjárvány az előzetes várakozásainkkal szemben szerencsére kevésbé voltak negatív hatással cégünk működésére. Már most is látszik azonban, hogy a jelenleg folyamatban lévő orosz-ukrán háború, az Európát súlytó energiaválság ennél sokkal drasztikusabb hatással lesz Magyarország gazdaságára, ezzel összefüggésben pedig városunk, azon belül is cégünk működésére. Szerencsére a megkezdett gazdaságfejlesztési beruházások tovább folytathatók (ilyen például az Ipari Park közműfejlesztése). Egyes TOP projektek megvalósításának csúszásai miatt még számolunk árbevétellel 2023-ban is. Az idei év végen történt saját ingatlan értékesítések árbevételét a hitelállományunk csökkentésére tervezzük fordítani. Figyelembe véve az Inkubátorház eddigi kihasználtságát és a folyamatos igényeket, a jövő évi tervezésnél nem számolunk jelentős bevétel kieséssel a bérbeadás területén. A minimálbér és a garantált bérminimum jelentős emelésével párhuzamosan jelentősebb bérfejlesztést prognosztizáltunk a jövő évre. Azt azonban leszögezhetjük, hogy az elmúlt években ilyen nagy bizonytalansági tényezővel nem kellett számolnunk. Az energiaárakat illetően konkrétumok hiányában csak becsléssel tudunk kalkulálni. Az ettől való eltérés, a nagymértékű áremelkedés miatt megszűnő bérleti szerződések jelentősen módosíthatják az előzetes tervünket. Mindenesetre a jelenlegi állapotokat figyelembe véve úgy ítéljük meg, hogy sikerül a cég eredményét 0 közeli szinten tartani.

Zalacgerszeg, 2022. november 14.

Zalacgerszegi Városfejlesztő Zrt.  
100 Zalacgerszeg, Sütő u. 4.  
Telefon: 11868435-2-20  
Fax: 9008-20183475

Oláh Csábor  
vezérigazgató



## 2. számú melléklet: 2023. évi mérlegterv

Zalaegerszegi  
Városfejlesztő Zrt.

## ELŐZETES MÉRLEGTERV - 2023.

Sor- Szám	A tétel megnevezése	tény 2021.12.31	mérlegterv 2022	várható 2022.12.31	üzleti terv 2023
A	B				
01.	<b>A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sorok)</b>	698 056	664 546	677 712	644 183
02.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)</b>	0	0	2 929	2 767
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke				
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				
05.	Vagyoni értékű jogok	0	0	2 929	2 767
06.	Szellemi termék				
07.	Üzleti vagy cégérték				
08.	Immateriális javakra adott előlegek				
09.	Immateriális javak érték helyesbítése				
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)</b>	654 606	621 546	631 333	597 966
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	642 743	612 838	624 082	593 271
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek				
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	9 547	8 708	7 251	4 695
14.	Tenyészállatok				
15.	Beruházások, felújítások	1 300			
16.	Beruházásokra adott előlegek	1 016			
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése				
18.	<b>III. BEFEKTETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)</b>	43 450	43 000	43 450	43 450
19.	Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban	43 000	43 000	43 000	43 000
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban				
21.	Egyéb tartós részesedés	450		450	450
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban				
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön				
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				
25.	Befektetett pénzügyi eszközök értékvesztése				
26.	<b>B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sorok)</b>	192 192	135 608	133 736	125 337
27.	<b>I. KÉSZLETEK (28.-33. Sorok)</b>	112 977	97 873	97 873	97 873
28.	Anyagok				
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek				
30.	Növedék-, hízó- és egyéb állatok				
31.	Késztermékek				
32.	Áruk	112 977	97 873	97 873	97 873
33.	Készletekre adott előlegek				
34.	<b>II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)</b>	41 438	22 077	21 463	17 694
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	35 373	17 838	18 234	13 939
36.	Követelések kapcsoló vállalkozással szemben				
37.	Követelések egyéb részesedési viszonyú vállalkozással szemben				
38.	Váltókövetelések				
39.	Egyéb követelések	6 065	4 239	3 229	3 755
40.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)</b>				
41.	Részesedés kapcsoló vállalkozásban				
42.	Egyéb részesedés				
43.	Saját részvények, üzletrészek, eladásra vásárolt részvények				
44.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok				
45.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)</b>	37 777	15 658	14 400	9 770
46.	Pénztár, csekkok	297	329	139	432
47.	Bankbetétek	37 480	15 329	14 261	9 338
48.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	21 919	22 456	22 133	20 177
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása				
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 638	2 456	2 133	1 942
51.	Halasztott ráfordítások	20 281	20 000	20 000	18 235
43.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48 sor)</b>	912 167	822 610	833 581	789 697
53.	<b>D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61. sorok)</b>	425 849	417 129	430 998	431 139

Sor- Szám	A tétel megnevezése	tény	mérlegterv	várható	Dzseti terv
		2021.12.31	2022	2022.12.31	2023
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	61 491	-61 512	-51 896	-47 502
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	4 245	5 000	5 000	5 000
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK				
61.	VII. ADÓZOTTI EREDMÉNY	9 598	141	4 394	141
62.	<b>E. Céltartalékok (63.-65. sorok)</b>	<b>17 070</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
63.	Céltartalék a várható kötelezettségekre				
64.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	1 034	0	0	0
65.	Egyéb céltartalék	16 036	15 000	15 000	15 000
66.	<b>F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sorok)</b>	<b>192 128</b>	<b>117 012</b>	<b>120 786</b>	<b>77 060</b>
67.	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)</b>				
68.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
69.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési vállalk. szemben				
70.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben				
71.	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (71.-79. sorok)</b>	<b>55 638</b>	<b>19 982</b>	<b>11 733</b>	<b>2 493</b>
72.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök				
73.	Átváltoztatható kötvények				
74.	Tartozások kötvénykibocsátásból				
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek	47 439	15 124	6 338	-
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	3 649	1 369	2 018	290
77.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
78.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedésekkel szemben				
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	4 550	3 489	3 377	2 203
80.	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81. és 83-89. s.)</b>	<b>136 490</b>	<b>97 030</b>	<b>109 053</b>	<b>74 567</b>
81.	Rövid lejáratú kölcsönök				
82.	81. sorból: az átváltoztatható kötvények				
83.	Rövid lejáratú hitelek	54 486	37 825	42 390	8 066
84.	Vevőtől kapott előlegek	458	0	8 000	0
85.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	42 711	39 894	38 831	42 329
86.	Váltótartozások				
87.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
88.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyú váll.				
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	38 835	19 311	19 832	24 172
90.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93. sorok)</b>	<b>277 120</b>	<b>273 469</b>	<b>266 797</b>	<b>266 498</b>
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	1 474			
92.	Költségek, ráfordítások időbeli elhatárolása	9 206	17 500	9 386	17 200
93.	Halasztott bevételek	266 440	255 969	257 411	249 298
94.	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sorok)</b>	<b>912.167</b>	<b>822.610</b>	<b>833.581</b>	<b>789.697</b>

Zalaegerszeg, 2022. november 14.

Oláh Gábor  
vezérigazgatóZalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.  
8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 1  
Adószám: 11868435-2-20  
B: 11749008-20183475

A tétel megnevezése	Bázis		TERV	Várható tény	előzetes TERV	előzetes terv 2023/várható 2022.12.31.
	2021.12.31.	2022.12.31.				
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	228 060	219 554	2023.	2023.	486 316	156,4%
Export értékesítés nettó árbevétele						
Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	228 060	219 554		311 006	486 316	158,4%
Saját termelésű készletek álmányváltozása						
Saját előállítású eszközök aktívált értéke						
Aktívált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0					
Egyéb bevételek	108 992	62 188		83 813	64 858	77,4%
ebből: visszatér-értékvesztés						
Anyagköltség	19 033	15 004		32 224	76 361	237,0%
Ingénybe vett szolgáltatások értéke	47 605	58 850		72 843	48 133	66,1%
Egyéb szolgáltatások értéke	2 483	1 523		2 341	2 809	120,0%
Eladott áruk beszerzési értéke	5 237	0		31 618	17 000	53,8%
Eladott közvetített szolgáltatások értéke	73 369	72 151		119 382	264 853	221,9%
Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	147 727	147 528		258 408	409 156	158,3%
Bérmunkák	57 080	69 265		67 411	78 492	113,5%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	13 087	9 644		9 367	9 610	102,6%
Bérenyelvek	9 976	13 958		9 327	10 509	112,7%
Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	80 143	92 867		86 105	98 611	112,2%
Értécsökkenési leírás	27 146	19 791		21 861	22 000	100,6%
Egyéb ráfordítások	64 765	14 414		16 388	16 384	100,0%
ebből: értékvesztés						
ÜZEMI(ÜZLETI)VEKÉNYSEG EREDMÉNYE (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.)	17 271	7 142		12 056	7 021	58,2%
Kapott osztalék és részesedés						
Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége						
Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	848			644	644	100,0%
Egyéb kapott kamatok, kamatjellegű bevételek						
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei						
Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	848	0		644	644	100,0%
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése						
Fizetendő kamatok és kamatjellegű kifizetések	6 064	5 502		4 552	3 938	86,5%
Részesedések értékpapírok, bankbetétek értékesítése						
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	2 457	1 500		3 754	3 600	95,9%
Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	8 521	7 002		8 306	7 538	90,8%
PENZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX.)	-7 673	-7 002		-7 662	-6 894	111,1%
ADÓZAS ELOTTI EREDMÉNY (+C.+D.)	9 598	140		4 394	127	2,9%
Adófizetési kötelezettség	0					
ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XIII.)	9 598	140		4 394	127	2,9%

\* a negatív előjel miatt töröltény adat

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

#### 4. számú melléklet: Felügyelőbizottság határozatai

*A felügyelő bizottság határozata a közgyűlésen kerül kiosztásra.*