



**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 Közgyűlése  
2018. december 13-i ülésére**

**Tárgy:** A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 2019. évi előzetes üzleti tervének elfogadása, a vezérigazgató 2019. 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, Stadion utca 8.  
Lang Ferenc a felügyelőbizottság elnöke  
8900 Zalaegerszeg, Berzsényi utca 18. III. em. 17.

**Törvényességi és tartalmi, formai szempontból ellenőrizte:** Önkormányzati Osztály

*Dr. F. Á. Á.*

## **Tisztelt Közgyűlés!**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2007. (II.9.) önkormányzati rendelet 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 2019. évi előzetes üzleti tervéről és a vezérigazgató 2019. évi prémiumfeladatairól.

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

1. számú melléklet: 2019. évi előzetes üzleti terv
2. számú melléklet: 2019. évi mérlegterv
3. számú melléklet: 2019. évi eredményterv
4. számú melléklet: Felügyelőbizottság határozatai

A Gazdasági Bizottság az előterjesztést a 176/2018. számú határozatával, 12 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

A Pénzügyi Bizottság 68/2018. számú határozatával az előterjesztést 9 igen, egyhangú szavazással közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

A Műszaki Bizottság 160/2018. számú határozatával az előzetes üzleti tervet 8 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

A Műszaki Bizottság 160/2018. számú határozatával a prémiumfeltételeket 8 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

A felügyelőbizottság határozatai a 4. számú mellékletben olvashatók.

A Tulajdonosi Tanácsadó Testület 2018. november 20-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 Közgyűlése a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 2019. évi előzetes üzleti tervét 313.938 eFt nettó árbevétellel és 100 eFt adózott eredménnyel elfogadja. A közgyűlés felkéri a vezérigazgatót a határozat végrehajtásával kapcsolatos további szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** 2020. május 31.

**Felelős:** felkérésre Oláh Gábor vezérigazgató

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatójának 2019. évi prémiumfeladatait az alábbiak szerint határozza meg:

1. A vezérigazgató részére az éves személyi alapbér 30%-ának megfelelő prémium adható, amennyiben az volt Edelmann Nyomda Závodszy utcai telephelyén az ingatlan bérbeadásokból származó árbevétel 50 %-al meghaladja a 2018. évit.

2. A vezérigazgató részére az éves személyi alapbér 20%-ának megfelelő prémium adható a TOP-6.1.1-15-ZL1-2016-00001 azonosítójú projekt keretében tervezett üzemcsarnok szerkezetkész állapotának elérése esetén.

3. A vezérigazgató részére az éves személyi alapbér 25%-ának megfelelő prémium adható a Zalaegerszeg ipari területeinek növelési lehetőségeit bemutató koncepció kidolgozása esetén.
4. A vezérigazgató részére az éves személyi alapbér 25%-ának megfelelő prémium adható minimum két saját, vagy önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése esetén.

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 2019. évi prémiumfeltételekről tájékoztassa az vezérigazgatót.

**Határidő:** 2018. december 31.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a 250/2017. (XII.14.) sz. határozata 2. pontjának 2. és 3. alpontját az alábbiak szerint módosítja:
  2. A vezérigazgató részére az éves személyi alapbér 25%-ának megfelelő prémium adható az Inkubátorház bővítés kivitelezői közbeszerzés lefolytatásának 2018. december 31-ig történő megvalósulása esetén.
  3. A vezérigazgató részére az éves személyi alapbér 20%-ának megfelelő prémium adható a Logisztikai központ előkészítésében való szakmai együttműködés esetén.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a 2018. évi prémiumfeltételek módosításáról tájékoztassa a vezérigazgatót.

**Határidő:** 2018. december 31.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2018. december 7.



**Balafcz Zoltán**  
polgármester

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

---

**ELŐZETES ÜZLETI TERV**  
**2019. év**

**Készült: 2018. november 6.**

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



**Oláh Gábor**  
**vezérigazgató**

## ELŐZETES ÜZLETI TERV 2019. év

### I. Üzleti tevékenységek, tervezett árbevételek

Megnevezés	várható 2018.12.31.	előzetes terv 2019	várható/terv %
<b>Önkormányzati ingatlanok értékesítése, hasznosítása</b>	<b>1.900</b>	<b>1.900</b>	<b>100,00</b>
Önkormányzati vagyongazdálkodás	1.900	1.900	100,00
<b>Ingatlan bérbeadás</b>	<b>101.320</b>	<b>114.088</b>	<b>112,6</b>
Inkubátorház I. ütem	25.890	25.944	100,21
Inkubátorház II. ütem	43.921	44.902	102,23
Inkubátorház III. ütem	0	6.541	
Laktanya	5.976	6.054	101,31
Deák téri iroda (ÜSZI+egyéb iroda)	8.886	8.220	92,51
Deák téri mélygarázs	5.130	4.896	95,44
Nyomda bérbeadás	11.517	17.531	152,2
<b>TOP Projektmenedzsment</b>	<b>40.548</b>	<b>27.098</b>	<b>66,82</b>
<b>Ingatlanértékesítés</b>	<b>95.006</b>	<b>87.730</b>	<b>92,34</b>
Deák téren épült Belvárosi Társasházban irodák, üzletek értékesítése	84.200	68.500	81,35
Mező utcai közművesített telkek értékesítése	10.806	19.230	177,96
<b>Befektetés-támogató program</b>	<b>10 000</b>	<b>19 000</b>	<b>190,00</b>
<b>Egyéb</b>	<b>72.388</b>	<b>64.122</b>	<b>88,58</b>
Továbbszámlázott szolgáltatás	43.506	50.327	115,68
Programmenedzsment	12.000	8.200	68,33
Egyéb bevétel	6.282	5.595	89,06
Logisztika	10.600		
<b>ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE</b>	<b>321.162</b>	<b>313.938</b>	<b>97,8</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 2019. évre ingatlanértékesítésből származó jutalékot, így árbevételt sem.

A vagyongazdálkodási feladatok megvalósításából 1.900 eFt árbevételt tervezünk.

## 2. Ingatlan bérbeadás

*Saját ingatlanok bérbeadásából származó árbevétel.*

*Az Inkubátorház I. 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 25.944 eFt, Inkubátorház II. esetén 44.902 eFt.

A Laktanya bérleti díj bevételeiből tervezett bevétel 6.054 eFt.

Az Ügyfélszolgálati iroda, és a Deák téri Társasházban található, még nem értékesített irodák bérbeadásból 8.220 eFt, a Mélygarázs bérbeadásából 4.896 eFt várható.

Az Edelmann Nyomda Závodszky utcai telephelyét az önkormányzat átvette és egy „belső” Inkubátorházként hasznosítja. A telephely üzemeltetési feladatait a Városfejlesztő Zrt. vette át. A tárgyi évben ennek bérbeadásából 17.531 eFt bevételt tervezünk.

2019. évben önkormányzati beruházásból, a TOP-6.1.2-16-ZL1-2017-00001 azonosítószámú projekt keretében megépül az Inkubátorház III. üteme, melyet cégünk üzemeltet. A III. ütem bérbeadásából 6.541 MFt árbevételt tervezünk.

## 3. Projekt menedzsment

*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 Piacá”: 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

Ezen feladatok projektmenedzsmenti feladatainak elvégzésére 2019. évben 27.098 eFt árbevételt tervezünk.

#### **4. Ingatlan értékesítés**

*A Deák téren épült Belvárosi Társasházban lévő lakások, irodák, üzletek értékesítése.*

A Deák téri társasház értékesítéséből 2019-ben 1 üzlet és 3 iroda értékesítésével 68.500 eFt árbevételt tervezünk.

A Mező utcában lévő telkek értékesítéséből 19.230 eFt árbevételt tervezünk.

#### **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 idetelepítésével szintén lehetőséget teremtsünk új munkahelyek létrehozásában.

Zalaegerszeg MJV közgyűlése által elfogadott befektetés támogató program működtetésére 2019. évben 19.000 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) 50.327 eFt árbevételt tervezünk.

Az Önkormányzat az összes TOP projektje feladatainak koordinálására szintén a Városfejlesztő Zrt-t bízta meg, az ebből származó bevétel 8.200 eFt.

## II. Üzleti terv mutatói

### 1. Forgalmi tervek mennyiségben és forintban

megnevezés	2018.12.31. várható bázis	2019. évi terv	terv/várható
árbevétel	321.162 eFt	313.938 eFt	97,75%

### 2. Bér- létszámgazdálkodás értékelése

Megnevezés	2018.12.31. várható	2019. terv	Index % Terv/Várható
Összes létszám	9,6	9,3	96,9
ebből szellemi	7,8	7,5	96,2
fizikai	1,8	1,8	100,0
Munkabéreköltség (E Ft)	30.033	28.776	95,8
ebből szellemi	26.479	24.552	92,7
fizikai	3.554	4.224	118,9
Átlagkereset (eFt/fő/hó)	260,7	257,8	98,9
szellemi	282,9	272,8	96,4
fizikai	164,5	195,6	118,9

A Társaságnál foglalkoztatottak létszáma 2019. évben 9,3 fő, melyből 3 fő az Inkubátorházban dolgozik, illetve a duális szakképzés keretében foglalkoztatunk egy főt. Az Inkubátorházban foglalkoztatottak közül egy 30 órás foglalkoztatott van.

A TOP projektmenedzsment tevékenység keretében megbízási jogviszonnyal foglalkoztatunk 3 főt, továbbá a befektetés-támogató program illetve a TOP programmenedzsment keretében 1-1 főt, szintén megbízási jogviszonyban.

### 3. Beruházási és fenntartási terv

Megnevezés	2018. 12.31. várható	2019. terv	Index % Tény
Beruházás			
- tárgyi eszköz	7.402		
Rekonstrukció			
Felújítás			
Pénzeszköz átadás			
Összesen	7.402	0	

2019. évre nem tervezünk beruházást.

### 4. Üzleti terv összköltséges eljárással

(1. számú melléklet csatolva)

- 2019. évre az általános (közüzemi díjak, stb.) költségek kalkulációjánál 5%-os áremelkedést vettünk figyelembe.



- Az eladott áruk beszerzési értéke sorban a saját ingatlanok nyilvántartási értéke szerepel, melyet az értékesítéskor kivezet a társaság a könyvekből.
- A tevékenységbe bevont alvállalkozók felé tervezett összeg, valamint a bérlők felé továbbszámlázott közüzemi díjak az eladott, közvetített szolgáltatások sorában jelennek meg.
- A személyi jellegű kifizetések között a TOP projektmenedzsmenti tevékenységbe bevont magánszemélyek megbízási díja szerepel.
- Az EUR árfolyam emelkedése miatti tervezett árfolyamvesztést az egyéb ráfordítások és a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai soron szerepeltetjük.
- A fizetendő kamatok nagy részét az Inkubátorház bővítés beruházás és a Deák téri beruházás érdekében felvett hitelek kamatai alkotják.
- A Deák téri mélygarázsok 2021. évi értékesítéséhez szükséges 2019. évre tervezett 5,3 Mft-os céltartalék az egyéb ráfordítások között szerepel.

Zalaegerszeg, 2018. november 7.

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

  
Oláh Gábor  
vezérigazgató

A tétel megnevezése	Bázis	Terv	Várható tény	TERV	adatok E Ft-ben	
					előzetes terv	2019. Várható
	2017.12.31	2018	2018.12.31	2019		
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	324 991	290 484	321 162	313 938		97,8%
Export értékesítés nettó árbevétele						
Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	324 991	290 484	321 162	313 938		97,8%
Saját termelésű készletek állományváltozása						
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0				
Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0	0				
Egyéb bevételek	11 049	7 916	8 886	7 904		88,9%
ebből: visszatart. értékesítés						
Anyagköltség	9 052	10 465	9 820	10 310		105,0%
Ígénybe vett szolgáltatások értéke	40 844	40 617	45 979	47 876		104,1%
Egyéb szolgáltatások értéke	6 782	6 082	2 864	3 009		105,1%
Eladott áruk beszerzési értéke	91 388	41 612	69 855	61 651		88,3%
Eladott, közvetített szolgáltatások értéke	66 120	63 257	69 574	66 439		95,5%
Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	214 166	162 033	198 092	189 285		95,6%
Béreköltség	53 370	51 633	47 148	47 166		100,0%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	8 527	15 605	14 144	15 511		109,7%
Bérfelrakások	13 047	15 537	12 571	14 007		111,4%
Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	74 944	82 776	73 863	76 684		103,8%
Értéksökkenési leírás	25 648	24 857	25 228	24 971		99,0%
Egyéb ráfordítások	15 571	15 020	19 055	19 052		100,0%
<b>ÜZEMI(ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.)</b>	<b>5 711</b>	<b>13 716</b>	<b>13 810</b>	<b>11 860</b>		<b>85,6%</b>
Kapott osztalék és részesedés						
Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége						
Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége						
Egyéb kapott kamatok, kamatjellegű bevételek	1	0				
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	73		261			
Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	74	0	261	0		
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése						
Fizetendő kamatok és kamatjellegű kifizetések	14 069	13 472	11 541	9 100		78,8%
Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése	2 231		2 033	2 650		130,3%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	16 300	13 472	13 674	11 750		86,6%
Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	-16 228	-13 472	-13 313	-11 750		113,3%
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-X.)</b>	<b>-10 515</b>	<b>243</b>	<b>497</b>	<b>100</b>		<b>497,0%</b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)</b>	<b>-10 515</b>	<b>243</b>	<b>497</b>	<b>100</b>		<b>-497,0%</b>
Adófizetési kötelezettség						
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XIII.)</b>	<b>-10 515</b>	<b>243</b>	<b>497</b>	<b>100</b>		<b>-497,0%</b>

## 2. számú melléklet: 2019. évi mérlegterv

Sor-Szám	A tétel megnevezése	2017.12.31	2018.09.30	várható 2018.12.31	üzleti terv 2 019
A	B	C	E		
01.	<b>A. Befektetett eszközök (02.+10.+19. sorok)</b>	<b>856 868</b>	<b>845 415</b>	<b>839 419</b>	<b>818 257</b>
02.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)</b>	<b>754</b>	<b>428</b>	<b>383</b>	<b>200</b>
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke				
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				
05.	Vagyoni értékű jogok	754	428	383	200
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>	<b>813 114</b>	<b>801 987</b>	<b>796 036</b>	<b>775 057</b>
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	805 071	788 049	789 999	770 998
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek				
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	8 043	6 536	6 037	4 059
14.	Tenyészállatok				
15.	Beruházások, felújítások		7 402		
16.	Beruházásokra adott előlegek				
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése				
18.	<b>III. BEFEKTETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)</b>	<b>43 000</b>	<b>43 000</b>	<b>43 000</b>	<b>43 000</b>
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>B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sorok)</b>	<b>247 137</b>	<b>205 630</b>	<b>178 697</b>	<b>98 978</b>
27.	<b>I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)</b>	<b>189 899</b>	<b>143 494</b>	<b>120 974</b>	<b>59 323</b>
28.	Anyagok				
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek				
30.	Növények, -hízó- és egyéb állatok				
31.	Késztermékek				
32.	Áruk	189 899	143 494	120 974	59 323
33.	Készletekre adott előlegek				
34.	<b>II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)</b>	<b>53 842</b>	<b>43 963</b>	<b>44 000</b>	<b>24 500</b>
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	41 273	41 848	41 500	22 000
36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben				
37.	Követelések egyéb részesedési viszonyú vállalkozással szemben				
38.	Váltókövetelések				
39.	Egyéb követelések	12 669	2 115	2 500	2 500
39.	Követelések érték különbözete				
40.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)</b>				
41.	Részesedés kapcsolt 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>	<b>3 296</b>	<b>18 173</b>	<b>13 663</b>	<b>15 155</b>
46.	Pénztár, csekkek	297	372	320	255
47.	Bankbetétek	2 999	17 801	13 343	14 900
48.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>12 494</b>	<b>15 929</b>	<b>16 729</b>	<b>11 750</b>
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	678		600	500
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	152		200	250
51.	Halasztott ráfordítások	11 664	15 929	15 929	11 000
43.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48 sor)</b>	<b>1 116 499</b>	<b>1 066 974</b>	<b>1 034 785</b>	<b>928 985</b>
53.	<b>D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61. sorok)</b>	<b>431 319</b>	<b>467 339</b>	<b>431 816</b>	<b>431 916</b>

Sor- Szám	A tétel megnevezése	2017.12.31	2018.09.30	várható 2018.12.31	Üzleti terv 2 019
54.	I. JEGYZETT TŐKE	473 000	473 000	473 000	473 000
55.	- 54. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken				
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)				
57.	III. TŐKETARTALÉK				
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	36 998	48 318	48 318	-45 784
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	5 832	6 637	6 637	4 600
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK				
61.	VII. ADÓZOTTI EREDMÉNY	10 515	36 020	497	100
62.	E. Céltartalékok (63.-65. sorok)	17 423	20 889	26 134	28 493
63.	Céltartalék a várható kötelezettségekre				
64.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	11 591	11 591	16 842	22 093
65.	Egyéb céltartalék	5 832	9 292	9 292	6 400
66.	F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sorok)	352 083	270 762	262 445	160 435
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)	258 120	214 047	110 423	74 611
72.	Hosszú lejáratú kapott kölcsönök				
73.	Átváltoztatható kötvények				
74.	Tartozások kötvénykiadásból				
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek	119 441	119 441	85 903	52 365
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	121 465	77 465	7 755	5 931
77.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
78.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedésekkel szemben				
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	17 214	17 141	16 765	16 315
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81. és 83.-89. s.)	93 963	56 715	152 022	85 824
81.	Rövid lejáratú kölcsönök				
82.	81. sorból: az átváltoztatható kötvények				
83.	Rövid lejáratú hitelek	35 951	14 482	105 072	34 824
84.	Vevőtől kapott előlegek				
85.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	37 007	22 805	26 500	26 000
86.	Váltótartozások				
87.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
88.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyú váll.				
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	21 005	19 428	20 450	25 000
90.	G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93. sorok)	315 674	307 990	314 390	308 141
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	68			
92.	Költségek, ráfordítások időbeli elhatárolása	8 902		8 500	9 800
93.	Halasztott bevételek	306 704	307 990	305 890	298 341
94.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sorok)	1 116 499	1 066 974	1 034 785	928 985

Zalaegerszeg, 2019.11.06.

276 857

211 388

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.  
8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4.  
Adószám: 11868435-2-20  
10.44.149008 20183475  
vezérigazgató

3. számú melléklet: 2019. évi eredményterv

A tábla megnevezése	Bázis		Terv	Várható tény	TERV	előzetes terv 2019. Várható 2018.
	2017.12.31	2018				
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	324 991	290 484	290 484	321 162	313 938	97,8%
Export értékesítés nettó árbevétele						
Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	324 991	290 484	290 484	321 162	313 938	97,8%
Saját termelésű készletek állományváltozása						
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0			
Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	11 049	7 916	7 916	8 886	7 804	89,9%
Egyéb bevételek						
éves: visszerít értékesítés						
Anyagköltség	9 052	10 465	10 465	9 820	10 310	105,0%
Ismnybe vett szolgáltatások értéke	40 844	40 617	40 617	45 979	47 676	104,1%
Egyéb szolgáltatások értéke	6 782	6 082	6 082	2 864	3 009	105,1%
Eladott áruk beszerzési értéke	91 368	41 612	41 612	69 855	61 651	88,3%
Eladott, közvetített szolgáltatások értéke	86 120	63 257	63 257	69 574	66 439	95,5%
Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	214 166	162 033	162 033	198 092	189 285	95,6%
Bérfeladás	53 370	51 633	51 633	47 148	47 166	100,0%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	8 527	15 605	15 605	14 144	15 511	109,7%
Bérfeladások	13 047	15 537	15 537	12 571	14 007	111,4%
Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	74 944	82 776	82 776	73 863	78 684	103,8%
Értékcsökkenési leírás	25 848	24 857	24 857	25 228	24 971	99,0%
Egyéb ráfordítások	15 571	15 020	15 020	19 055	19 052	100,0%
ÜZEMI(ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.)	6 711	13 715	13 715	13 810	11 860	85,8%
Kapott osztalék és részesedés						
Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége						
Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége						
Egyéb kapott kamatok, kamajjellegű bevételek	1	0	0			
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	73			261		
Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	74	0	0	261	0	
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztelisége						
Fizetendő kamatok és kamajjellegű kifizetések	14 069	13 472	13 472	11 541	9 100	78,8%
Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értéktveziatasa						
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	2 231			2 033	2 650	130,3%
Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	16 300	13 472	13 472	13 574	11 790	86,9%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-X.)	-16 226	-13 472	-13 472	-13 313	-11 760	113,3%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)	-10 515	243	243	497	100	497,0%
Adófizetési kötelezettség						
ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XIII.)	-10 516	243	243	497	100	-497,0%

Zaklatos Zrt.  
8900 Zalaegerszeg, Sós u. 4.  
Adószám: J418435-2-20  
B.: 11749006-20183475

### **Kivonat**

#### **A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottságának 2018.12.04-i ülésének határozatairól**

##### **2.) Napirendi pont**

**A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottságának 5/2018 (XII.04.) számú határozata  
(A vezérigazgató részére 2018. évre kitűzött prémiumfeladatainak módosítása)**

*A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága a 2018. december 04-én megtartott ülésén megállapította, hogy a vezérigazgató részére 2018. évre kitűzött prémiumfeltételek 2. és 3. pontja a vezérigazgató önhibáján kívül nem tudott megvalósulni. Ezért javasolja, hogy a prémium feltételeket az alábbiak szerint módosítsák:*

2. pont: A vezérigazgató részére az éves személyi alapbér 25%-ának megfelelő prémium adható az Inkubátorház bővítés kivitelezői közbeszerzés lefolytatásának 2018. december 31-ig történő megvalósulása esetén.

3. pont: A vezérigazgató részére az éves személyi alapbér 20%-ának megfelelő prémium adható a Logisztikai központ előkészítésében való szakmai együttműködés esetén.

Javasolja a vezérigazgató részére 50 % prémiumelőleg kifizetésének engedélyezését.

##### **3.) Napirendi pont**

**A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottságának 6/2018 (XII.04.) számú határozata  
(A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 2019. évi előzetes üzleti terve)**

*A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága a 2018. december 4-én megtartott ülésén a Zrt. 2019 évi előzetes üzleti tervét 313.938 eFt értékesítés nettó árbevétellel és 100 eFt mérleg szerinti eredménnyel, valamint a 2019. évi mérlegtervet 928.985 eFt mérlegfőösszeggel egyhangúlag jóváhagyta, és javasolja a Zalaegerszeg MJV Közgyűlésének az üzleti terv elfogadását.*

##### **4.) Napirendi pont**

**A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottságának 7/2018 (XII.04.) számú határozata  
(A vezérigazgató részére kitűzött 2019. évi prémiumfeladatok)**

*A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága a 2018. december 4-én megtartott ülésén a vezérigazgató részére 2019. évre kitűzött prémiumfeltételeket az alábbi feladatokkal elfogadta, és a közgyűlésnek jóváhagyásra ajánlja:*

1. A vezérigazgató részére az éves személyi alapbér 30%-ának megfelelő prémium adható, amennyiben az volt Edelmann Nyomda Závodszy utcai telephelyén az ingatlan bérbeadásokból származó árbevétel 50 %-al meghaladja a 2018. évit.
2. A vezérigazgató részére az éves személyi alapbér 20%-ának megfelelő prémium adható a TOP-6.1.1-15-ZL1-2016-00001 azonosítószámú projekt keretében tervezett üzemcsarnok szerkezetkész állapotának elérése esetén.
3. A vezérigazgató részére az éves személyi alapbér 25%-ának megfelelő prémium adható a Zalaegerszeg ipari területeinek növelési lehetőségeit bemutató koncepció kidolgozása esetén.
4. A vezérigazgató részére az éves személyi alapbér 25%-ának megfelelő prémium adható minimum két saját, vagy önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése esetén.

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.



Lang Ferenc  
Felügyelő Bizottság elnöke