



**ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**

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

ELŐTERJESZTÉS

2020. május 14.

Tárgy: A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 2019. évi beszámolójának elfogadása, a vezérigazgató 2019. évi prémiumának megállapítása, a könyvvizsgáló megbízása

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 veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Korm. rendeletben az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány 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 veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének a feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

Ennek megfelelően szükséges határozatot hozni a társaság 2019. évi beszámolójáról, az ügyvezető 2019. évi prémiumteljesítéséről és a könyvvizsgáló megbízásáról.

A döntések meghozatalához szükséges dokumentumok az előterjesztés mellékletét képezik:

1. sz. melléklet: 2019. évi szöveges beszámoló
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 2020. május 7-i ülésén tárgyalja az előterjesztést.

Fentiekre tekintettel az alábbi határozatot hozom.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesterének .../2020. (...) határozata

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) 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 2019. évi gazdálkodásáról szóló beszámolóját. A Kft. mérlegfőösszegét 979.197 eFt-ban, adózott eredményét -12.862 eFt-ban állapítja meg.
A polgármester felkéri az vezérigazgatót, hogy a határozat végrehajtásával kapcsolatos további szükséges lépéseket tegye meg.

Határidő: 2020. május 31.

Felelős: felkérésre Oláh Gábor vezérigazgató

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) 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 2019. évi prémiumfeladatok teljesítése alapján engedélyezi Oláh Gábor vezérigazgató részére a prémiumalap 100%-ának kifizetését, mivel az vezérigazgató 2019. évben már kapott 50% előleget, ezért ténylegesen a prémium 50%-a fizethető ki.
A határozat végrehajtásával kapcsolatos további szükséges intézkedések megtételére kerülnek.

Határidő: 2020. május 31.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) 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. könyvvizsgálójának 2020. május 26. napjától 2025. május 31. napjáig terjedő határozott időre Szijártóné Gorza Klárát (nyilvántartási száma: MKVK 001067) választja meg és megbízási díját 75.000,- Ft + ÁFA/hó összegben állapítja meg.
A polgármester felkéri az vezérigazgatót, hogy a határozat végrehajtásával kapcsolatos további szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: 2020. május 25.
Felelős: felkérésre Oláh Gábor vezérigazgató

Zalaegerszeg, 2020. április 29.


Balaicz Zoltán
polgármester



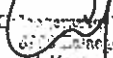
Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.
ÜZLETI JELENTÉS 2019.12.31.

ZALAEGRSZEGI VÁROSFELJESZTŐ ZRT.
8900 Zalaegerszeg
Sütő u. 4.

ÜZLETI JELENTÉS

2019.12.31.

Készült: 2020.03.31.


Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.
8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4.
Adószám: 18350435-2-20
B.: 11743003-20183475
1.

1. Az üzleti tevékenységek értékelése a tervezett árbevételek tükrében

Megnevezés	2018.12.31. tény	2019. évi terv	2019.12.31. tény	Tény/terv %
Önkormányzati ingatlanok értékesítése, hasznosítása	1.898	1.900	1.951	102,68
Önkormányzati vagyongazdálkodás	1.898	1.900	1.951	102,68
Ingtatlan bérbeadás	101.514	114.088	103.263	90,51
Inkubátorház I. ütem	25.975	25.944	25.178	97,04
Inkubátorház II. ütem	44.056	44.902	45.529	101,39
Inkubátorház III. ütem	0	6.541		0
Laktanya	5.998	6.054	5.922	97,82
Deák téri iroda (ÜSZI+egyéb iroda) bérbeadás	9.108	8.220	9.108	110,8
Deák téri mélygarázs	4.800	4.896	4.932	100,73
Nyomda bérbeadás	11.577	17.531	12.594	71,84
TOP Projektmenedzsment	40.548	27.098	12.999	47,97
Ingtatlanértékesítés	91.506	87.730	15.029	17,13
Deák téren épült Belvárosi Társasházban lévő lakások, irodák, üzletek értékesítése	80.700	68.500		0
Mező utcai közművesített telkek értékesítése	10.806	19.230	15.029	78,15
Befektetés-támogató program	10 000	19.000	25.874	136,18
Egyéb	75.975	64.122	61.930	96,58
Továbbszámlázott szolgáltatás	47.093	50.327	41.489	82,44
Programmenedzsment	12.000	8.200	13.000	158,53
Logisztika	10.600	0	0	0
Egyéb bevétel	6.282	5.595	7.441	132,99
Értékesítés árbevétele	321.441	313.938	221.046	70,41

1. Önkormányzati ingatlanok értékesítése, hasznosítása

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

A vagyongazdálkodási feladatok megvalósításából 1.951 eFt árbevétel keletkezett.

2. Ingatlan bérbeadás

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

Az Inkubátorház 2019. utolsó negyedében nem teljes kihasználtsággal működött ezért maradt el a tervezett árbevétel az Inkubátorház I. esetén. Bérbeadásból

Inkubátorház I. esetén 25.178 eFt, Inkubátorház II. esetén 45.529 eFt árbevétel realizálódott. A Laktanya bérleti díj bevételéből 5.922 eFt árbevétel keletkezett.

Deák téri iroda (ÜSZI+egyéb iroda) bérbeadásból 9.108 eFt, a Mélygarázs bérbeadásából 4.932 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. 2019-ben 12.594 eFt árbevétel keletkezett. A honvédséggel 2017-ben megkezdődött tárgyalások, az irodaház bérbeadásáról, ez év elején, a bérlet visszalépésének következtében meghiúsult. Az ebből tervezett bevétel, valamint a Vitalux Kft csődje miatt, a tőlük származó bevétel is hiányzik.

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 kivitelezési munkák a tervezetthez képest később kezdődtek ezért a III. ütem bérbeadásából tervezett 6.541 MFt árbevétel nem realizálódik.

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 2019.12.31-ig 12.999 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 2019-ben 1 üzlet és 3 iroda értékesítésével számoltunk. 2019-ben értékesítés nem történt.

A Mező utcában három telek értékesítéséből 15.029 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 idetelepítésével szintén lehetőséget teremtünk új munkahelyek létrehozásában.

Zalaegerszeg MJV közgyűlése által elfogadott befektetés támogató program működtetésére 2019.12.31-ig 25.874 eFt árbevétel keletkezett.

6. Egyéb

A fenti kategóriákba nem tartozó, bevételt jelentő üzleti tevékenységek.

Továbbszámlázott szolgáltatásból (Laktanya, Inkubátorház, mélygarázs, ŰSZI, Nyomda közműhasználati díjak, biztosítási díjak) 41.489 eFt árbevételt keletkezett.

Az Önkormányzat az összes TOP projektje feladatainak koordinálására szintén a Városfejlesztő Zrt-t bízta meg. A programmenedzsmenti tevékenységből származó bevétel 2019.12.31-ig 13.000 eFt volt.

2. Forgalmi tervek mennyiségben és forintban

Megnevezés	2018.12.31. tény (bázis)	2019. évi terv	2019.12.31. tény (Tárgydőszak)	Tárgydőszak/ Bázis %	Tárgydőszak/ terv %
Árbevétel	321.441	313.938	221.046	68,76	70,41

3. Bér- létszámgazdálkodás értékelése

Megnevezés	2018.12.31. bázis	2019. Évi terv	2019.12.31. tény	Index % Tény/Bázis	Index% Tény/Terv
Összes létszám	9,6	9,3	9,2	95,83	98,92
Ebből szellemi	7,8	7,5	7,4	94,87	98,66
fizikai	1,8	1,8	1,8	100	100
Munkabéreköltség (E Ft)	29.999	28.776	30.130	100,43	104,70
Ebből szellemi	26.273	24.552	25.906	98,60	105,51
fizikai	3.726	4.224	4.224	113,36	100
Átlagkereset (Ft/fő/hó)	260,4	257,8	272,91	104,8	100,04
szellemi	280,7	272,8	291,73	103,93	106,93
fizikai	151,6	195,6	195,6	129,02	100

A Társaságnál foglalkoztatottak létszáma 9,2 fő, melyből 2,8 fő az Inkubátorházban dolgozik, a duális szakképzés keretében foglalkoztatunk egy főt. Egy 20 órás és egy 30 órás foglalkoztatott van.

4. Beruházási és fenntartási terv

Megnevezés	2018.12.31. bázis	2019. évi terv	2019.12.31. tény	Index % Tény/Bázis	Index% Tény/Terv
Beruházás		0			
- tárgyi eszköz	1.616	0	11.310		
Rekonstrukció					
Felújítás					
Pénzeszköz átadás					
Összesen	1.616	0	11.310		

A 2019. évben nem terveztünk beruházást..

5. Pénzügyi értékelés

a) Eredmény értékelése összköltséges eljárással

2019.12.31-i beszámolónk eredmény-kimutatása összköltség eljárással készült.
 Az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye -5.348 eFt.

b) A mérlegtételek és a likviditás bemutatása

Követelések:	27.466 eFt
Vevőkövetelések:	23.181 eFt
Ebből nem lejárt követelés	17.415 eFt
Ebből lejárt követelés	5.766 eFt
1-30 nap	3.314 eFt
31-90nap	1.084 eFt
91-180nap	5 eFt
181-365nap	1.363 eFt
éven túli	0 eFt
elszámolt értékvesztés:	-63 eFt

<i>Egyéb követelések</i>	<i>Összeg eFt-ban</i>
Előlegek	50
Ktgvetéssel szembeni köv.	2.915
MOL kártya	95
Iparüzési adó túlfizetés	788
Társasági adó	99
term. jutt. SZJA	43
Szakképzési hozzájárulás	138
Adott kölcsön	220
Összesen:	4.348

Hosszú lejáratú kötelezettségek:

- Beruházási és fejlesztési hitel: 54.552 eFt
- Egyéb hosszú lejáratú hitel: 47.105 eFt

Rövid lejáratú kötelezettségek:

- Szállítói tartozás: 38.988 eFt
- Rövid lejáratú hitelek: 38.192 eFt
- vevőktől kapott előlegek 2.400 eFt
- Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek: 22.630 eFt

<i>Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek</i>	<i>Összeg eFt-ban</i>
Szja, cégaadó	1.717
ÁFA	6.507
Jövedelem elsz. szla	0
Járulékok	3.342
Lízingdíj éven belüli	1.019
Óvadék, kaució	7.668
Egyéb kötelezettség (áfa)	1.982
Önk. támogatás különbözet	347
Innovációs járulék	48
Összesen:	22.630

Céltartalék: 12.591 eFt egyéb céltartalék
 23.432 eFt céltartalék a várható kötelezettségekre (Deák tér mélygarázs 2021.)

c) Pénzügyi mutatók

Jövedelmezőségi mutatók	adatok eFt-ban	
	Tény (2018.12.31.)	Tény (2019.12.31.)
Eszköz arányos nyereség	0,2	-1,3
Saját tőkearányos nyereség	0,6	-3,0
Árbevétel arányos nyereség	0,8	-5,8
Hatékonyági mutatók		
Átlagos beszedési idő	30,8	34,49
Szállítók forgási sebessége	8,5	5,73
Forgótőke forgási sebessége	1,5	1,31
Egy főre jutó árbevétel (eFt)	33.483	24.027
Tőkeszerkezeti mutatók		
Saját tőke aránya	0,42	0,43
Idegentőke-saját tőke arány	0,26	0,24
Kamatfedezettségi mutató	2,63	3,02
Likviditási mutatók		
Likviditási ráta	1,22	1,55
Likviditási gyorsráta	0,42	0,49
Pénzeszköz arány	0,14	0,22
Időtartammutató	61	58

A 2019-es évben az árbevételi terveinket számos tényező miatt sajnos nem tudtuk teljesíteni. A TOP projektek már említett okok miatt történő húzódása miatt az ebből származó díj bevételünk 50 %-al elmaradt. Ehhez kapcsolódik, hogy az Inkubátorház III. üteme sem készült el ebben az évben, így a tervezett bérleti díj sem realizálódott. A volt nyomda iroda épületének hasznosításával kapcsolatban a Honvédséggel már 2 éve tárgyalunk, meg is egyeztünk, hogy bérbe vesszük, viszont az utolsó pillanatban elálltak a szerződéstől. Ezért csak a nyártól kezdtük el az irodák kijánlását, s emiatt az ebből származó tervezett árbevételt nem sikerült elérnünk. A Deák téri társasházban lévő még eladásra váró irodákból nem sikerült értékesítenünk, ami szintén hozzájárult az árbevétel elmaradásunkhoz. Létszám gazdálkodásunkat a tervezett szinten teljesítettük.

Össességében a fent részletezett árbevételek elmaradása miatt a 2019. évi üzleti tervet teljesíteni nem tudtuk.

Zalaegerszeg, 2020. március 31.


Oláh Gábor
vezérigazgató

A tétele megnevezése	Tény 2018.12.31	Terv 2019.	Tény 2019.12.31	% tény/terv	% tény/terv
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	321 441	313 938	221 046	68,8%	70,4%
Export értékesítés nettó árbevétele					
Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	321 441	313 938	221 046	68,8%	70,4%
Saját termelésű készletek állományváltozása					
Saját elkészítési eszközök aktívált értéke					
Aktívált saját teljesítmények értéke (03.+04.)					
Egyéb bevételek	9 204	7 904	9 628	104,6%	121,8%
Anyagköltség	18 963	10 310	17 748	93,6%	172,1%
Igenlye vett szolgáltatások értéke	36 096	47 876	32 280	89,4%	67,4%
Egyéb szolgáltatások értéke	2 897	3 009	2 940	101,5%	97,7%
Eladott áruk beszerzési értéke	55 553	61 661	7 987	14,2%	12,8%
Eladott, közvetített szolgáltatások értéke	67 704	66 439	55 570	82,1%	83,6%
Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	181 213	189 285	116 405	64,2%	61,5%
Bérfelköltség	47 634	47 166	48 889	102,2%	103,2%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	14 193	15 511	15 800	111,3%	101,9%
Bérfelköltségek	11 669	14 007	9 534	81,7%	68,1%
Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	73 496	76 684	74 003	100,7%	96,5%
Értéksókkorlási járás	25 595	24 971	26 577	103,9%	106,4%
Egyéb ráfordítások	34 224	19 062	19 037	55,6%	99,9%
ÜZEMI(ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.)	16 117	11 850	-6 348	-33,2%	-45,1%
Kapott osztalék és részesedés					
Részesedések értékesítésének árnyamnyeresége					
Belföldi pénzügyi eszközök kamatai, árnyamnyeresége			54	#####	#####
Egyéb kapott kamatok, kamatjellegű bevételek	114		129	113,2%	
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	114	0	183	160,5%	
Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	114	0	183	160,5%	
Belföldi pénzügyi eszközök árnyamnyeresége					
Fizetendő kamatok és kamatjellegű kifizetések	10 906	9 100	7 033	64,5%	77,3%
Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése					
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	2 269	2 650	664	29,3%	
Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	13 175	11 750	7 697	58,4%	66,5%
PENZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-13 061	-11 750	-7 514	173,8%	156,4%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+.-C.+D.)	3 066	100	-12 862	23,8%	-12862,0%
Adófizetési kötelezettség	382				
MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+.-F.+22.-23.)	2 674	100	-12 862	20,8%	-12862,0%

* a megadott értékek milli forintban adják



B: 11/65608-2018/475
2020.01.20
1

11868435821111420
Statisztikai számjel

20-10-040187
Cégjegyzék száma


Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.

8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4.
(92) 510-175

Éves beszámoló

2019

Keltezés: 2020. március 31.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

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

11868435821111420
Statistikai számjel

20-10-040187
Cégjegyzék száma

11

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2019. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosi- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	A. Befektetett eszközök	838935	0	803107
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	382	0	200
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	Vagyoni értékű jogok	382		200
6	Szellemi termékek			
7	Üzleti vagy cégérték			
8	Immateriális javakra adott előlegek			
9	Immateriális javak érték helyesbítése			
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	795553	0	759907
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	783492		754877
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	6099		5030
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások			
16	Beruházásokra adott előlegek	5962		
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			

Keltezés: 2020. március 31.

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

a vállalkozás vezetője (képviselője)

1186843582111420
Statistikai számjel

20-10-040187
Cégjegyzék száma

12

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2019. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosi- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
29	B. Forgóeszközök	178245	0	158650
30	I. KÉSZLETEK	116751	0	108863
31	Anyagok			
32	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
34	Késztermékek			
35	Áruk	116751		108863
36	Készletekre adott előlegek			
37	II. KÖVETELÉSEK	40321	0	27466
38	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	37393		23118
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	2928		4348
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	21173	0	22321
54	Pénztár, csekkek	386		265
55	Bankbetétek	20787		22056
56	C. Aktív időbeli elhatárolások	15013	0	17440
57	Bevételek aktív időbeli elhatárolása			
58	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	60		7
59	Halasztott ráfordítások	14953		17433
60	Eszközök összesen	1032193	0	979197

Keltezés: 2020. március 31. Zoltanegyszerű Váner-falozati Zrt.
8900 Zalacszentpál, Szent István utca 4.
Adószám: 11868435-2-20
B.: 11749008-0183475
1.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

1186843582111420
Statistikai számjel

20-10-040187
Cégjegyzék száma

13

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2019. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítá- ással	Tárgyév
a	b	c	d	e
61	D. Saját tőke	433994	0	421632
62	I. JEGYZETT TŐKE	473000		473500
63	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
64	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65	III. TÓKETARTALÉK			
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-47634		-43849
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	5954		4843
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
69	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
70	Valós értékelés értékelési tartaléka			
71	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	2674		-12862
72	E. Céltartalékok	25984	0	36023
73	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74	Céltartalék a jövőbeni költségekre	16984		23432
75	Egyéb céltartalék	9000		12591
76	F. Kötelezettségek	257340	0	203867
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	110974	0	101657
83	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84	Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
85	Tartozások kötvénykibocsátásból			
86	Beruházási és fejlesztési hitelek	88439		54552
87	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	5930		47105
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	16605		

Keltetés: 2020. március 31.

Zalamegyeségi Városi Önkormányzat
8900 Zalacszék, Sütő u. 4.
Adószám: 11868435-2-20
B.: 11749008-20183475

a vállalkozás vezetője (képviselője)

1186843582111420
Statistikai számjel

20-10-040187
Cégjegyzék száma

14

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2019. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítá- sával	Tárgyév
a	b	c	d	e
92	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	146366	0	102210
93	Rövid lejáratú kölcsönök			
94	ebből: az átváltoztható kötvények			
95	Rövid lejáratú hitelek	83148		38192
96	Vevőktől kapott előlegek			2400
97	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	38220		38988
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	24998		22630
103	Kötelezettségek értékelési különbözete			
104	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105	G. Passzív időbeli elhatárolások	314875	0	317675
106	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
107	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	8931		17418
108	Halasztott bevételek	305944		300257
109	Források összesen	1032193	0	979197

Keltetés: 2020. március 31.

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

a vállalkozás vezetője (képviselője)

3. sz. melléklet: Eredménykimutatás

11868435821111420
Statistikai számjel

20-10-040187
Céggjegyzék száma

21

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2019. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítási	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	321441		221046
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	321441	0	221046
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	9204		9628
8	ebből: visszaírt értékvesztés	10		18
9	5 Anyagköltség	18963		17748
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	36096		32260
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	2897		2940
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke	55553		7887
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	67704		55570
14	IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	181213	0	116405
15	10 Bérköltség	47634		48669
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	14193		15800
17	12 Bérjárulékok	11669		9534
18	V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	73496	0	74003
19	VI. Értékesítési leírás	25595		26577
20	VII. Egyéb ráfordítások	34224		19037
21	ebből: értékvesztés	2		79
22	A. ÜZEMI (ÜZLETT) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	16117	0	-5348

Keltezés: 2020. március 31.

Zalaegerszegi Városhelyi Zrt.
8900 Zalaegerszeg, Szent István tér 4.
Adószám: 11868435-2-20
B.: 1174901183475

a vállalkozás vezetője (képviselője)

1186843582111420

Statistikai számjel

20-10-040187

Cégjegyzék száma

22

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2019. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	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 (értékpapirokból, 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	114		129
32	ebből: értékelési különbözet			
33	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	114	0	183
34	18 Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések			
35	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamvesztések			
37	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	10906		7033
39	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
40	21 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
41	22 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	2269		664
42	ebből: értékelési különbözet			
43	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	13175	0	7697
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-13061	0	-7514
45	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	3056	0	-12862
46	X. Adófizetési kötelezettség	382		
47	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	2674	0	-12862

Keltetés: 2020. március 31.

Z. Ingerszepti Vállalkozás Zrt.
 6500 Zalaegerszeg, Szent István, 4.
 Adószám: 118684358211420
 B.: 11749008-20183475
 1.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.
Kiegészítő melléklet a 2019. éves beszámolóhoz

ZALAEGRSZEGI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.
8900 Zalaegerszeg
Sütő u. 4.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

a

**2019.12.31-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: 792.000 Ft

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

2. Számviteli politika

Beszámolási időszak: 2019.01.01. – 2019.12.31.

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: 2020. 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.

2019. 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 100.000 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

2019.12.31-én a befektetett eszközök nettó értéke 803.107 e Ft volt.

A befektetett eszközök bruttó értékének alakulása 2019. évben

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Záró Egyenleg
<i>I. Immateriális javak</i>	3.203			3.203
Vagyon értékű jogok	3.203			3.203
Szellemi termékek	0			0
<i>II. Tárgyi eszközök</i>	914.955	11.310	21.564	904.701
Ingatlanok	890.434	10.301	15.602	885.133
Műszaki és egyéb berend.	255			255
Egyéb berend.felszer.járművek	18.304	1.009		19.313
Befejezetlen beruházások	0			0
Beruházásokra adott előleg	5.962		5.962	0
<i>III. Befekt. pénzügyi eszközök</i>	43.000			43.000
Tartós részesedés kapcs váll.	43.000			43.000
Összesen:	961.158	11.310	21.564	950.904

Tervszerinti értékcsökkenési leírás alakulása 2019. évben

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Nyitó Egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Záró Egyenleg
<i>I. Immateriális javak</i>	2.820	183		3.003
Vagyon értékű jogok	2.820	183		3.003
Szellemi termékek	0			0
<i>II. Tárgyi eszközök</i>	119.402	25.392		144.794
Ingatlanok	106.942	23.314		130.256
Műszaki és egyéb berend.	255			255
Egyéb berend.felszer.járművek	12.205	2.078		14.283
Összes amortizáció	122.222	25.575		147.797

B. Forgóeszközök

A forgóeszközök 2019. december 31-i értéke 158.650 e Ft. Ezen belül a mérleg sorok az alábbiak szerint alakultak:

I. Készletek

A készleteken belül az áruk között tartja nyilván a társaság 108.863 e Ft értékben az északi ipari övezetben eladásra szánt területeket, 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 23.118 e Ft összeget mutatja.

A még itt szereplő egyéb követelések – 4.348 e Ft – az alábbiakból tevődik össze:

<i>Egyéb követelések</i>	<i>Összeg eFt-ban</i>
Előlegek	145
Ktgvetéssel szembeni kiut.ig.	2.915
Társasági adó túlfizetés	99
SZJA túlfizetés	43
Iparűzési adó túlfizetés	788
Szakképzési adó túlfizetés	138
Adott kölcsön	220
Összesen:	4.348

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 22.321 eFt. Ebből a pénztár 265 eFt, a bankbetétek összege pedig 22.056 eFt.

C. Aktív időbeli elhatárolások

Az aktív időbeli elhatárolások összege: 17.440 e Ft, melynek összetevői:

2020. évet érintő egyéb szolg.díj: 7 e Ft
Halasztott ráfordítás 17.433 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 - 43.849 e Ft, a lekötött tartalék 4.843 e Ft, amely szintén a nem realizált árfolyamvesztéshez kapcsolódik.

Az adózott eredmény a Zrt. eredménykimutatásában szereplő értékkel megegyezően -12.862 e Ft veszteség.

E. Céltartalék

Céltartalék képzésre 12.591 e Ft összegben került sor a számviteli törvény 41 par. (4) bekezdése szerint.

A jövőbeni költségekre képzett céltartalék 23.432 e Ft.

F. Kötelezettségek

A kötelezettségek összege 203.867 e Ft.

Hosszú lejáratú kötelezettségek között szerepel 101.657 e Ft,- ebből 4.105 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, 54.552 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 lejáratára 2021. december 31-ig egyösszegű visszafizetés mellett meghosszabbításra került.

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

A 2012 évben kezdett Inkubátorház bővítéséhez felvett hitel lejáratára 2022.06.30. Biztosítéka a 0792/15 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett zálogjog, valamint a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának készfizető kezességvállalása a hitel és járulékai teljes visszafizetéséért.

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

Rövid lejáratú kötelezettségek összege 102.210 e Ft.

A rövidlejáratú kötelezettségeken belül a szállító tartozás 38.988 eFt, az éven túli hitelek 2020-ban esedékes törlesztő részlete 38.192 e Ft, vevőktől kapott előleg 2.400 e Ft. Az egyéb kötelezettségek összege 22.630 e Ft, az alábbiaknak megfelelően:

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	Összeg eFt-ban
Szja, cégautóadó	1.717
Áfa	6.507
Innovációs járulék	48
Járulékok	3.342
Óvadék, kaució	7.668
Egyéb kötelezettség (áfa, letét)	1.982
Lízing köv. évi törl. részlete	1.019
Önkorm.felé fennálló tartozás	347
Összesen:	22.630

E. Passzív időbeli elhatárolások

A bevételek, költségek, ráfordítások időbeli elhatárolása 317.675 eFt, az alábbiak szerint:

Passzív időbeli elhatárolások	Összeg eFt-ban
Telefon, internet	10
2019.évi prémium és járulécai	17.359
Közüzemi szolg.	16
Bankktg. és kamat	7
Közös költségek	26
Fejl.célra kapott támogatás	300.257
Összesen:	317.675

Az eszközök és források értéke egyezően 979.197 e Ft.

4. Az eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A beszámoló által érintett időszakban a társaság belföldi értékesítésből származó nettó árbevétele 221.046 e Ft volt, amely a következő tevékenységekből származik:

Tevékenység megnevezése	Árbevétel eFt-ban 2018. év	%	Árbevétel eFt-ban 2019. év	%
Ingatlan bérbeadás	101.514	28,4	103.263	46,7
Vagyongazdálkodás megbízási díja	1.898	0,6	1.951	0,9
Befekt.támogatási progr. bev.	10.000	3,1	25.874	11,7
TOP Projektmenedzsment	40.548	7,5	25.999	11,8
Tovább számlázott szolg.	47.093	14,2	41.489	18,8
Ingatlanértékesítés	91.506	36,5	15.029	6,8
Egyéb bevétel	28.882	9,7	7.441	3,3
Összesen:	321.441	100,0	221.046	100,0

A társaság 2019. évben 9.628 e Ft egyéb bevételt realizált, melynek 85,8 %-a - 8.258 e Ft - beruházáshoz kapcsolódó támogatás.

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

Üzemi tevékenység eredménye	-5.348 e Ft
Pénzügyi műveletek eredménye	-7.514 e Ft
Adózás előtti eredmény	-12.862 e Ft
Adófizetési kötelezettség	e Ft
Adózott eredmény	-12.862 e Ft

A társaság 74.003 e Ft személyi jellegű ráfordítást számolt el 2019. évben. Munkavállalóinak átlagos létszáma 2019-ben 9,2 fő, illetve a duális szakképzés keretében foglalkoztatnak 1 főt. A bérköltségként kifizetett 48.669 e Ft tartalmazza a dolgozóknak kifizetett munkabért, prémiumot, jutalmat, és a tisztségviselőknek járó tiszteletdíjakat.

A vezérigazgató részére 2019-ben 9.000 e Ft bér és prémium került kifizetésre.

A társaság felügyelő bizottsága 6 főből áll. Tiszteletdíjként 3.060 e Ft került részükre kifizetésre, ezen felül más díjazásban nem részesültek.

A személyi jellegű ráfordítások tartalmazzák még az egyéb személyi jellegű kifizetéseket (15.800 eFt), mint pl. a megbízási díjak, a dolgozóknak juttatott cafeteria, reprezentáció, valamint a bérjárulékokat (9.534 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 értékcsökkenési leírás	26.577 e Ft
- Követelésekre elszámolt értékvesztés	79 e Ft
- Jövőbeni költségekre képzett céltartalék	6.448 e Ft

Adóalap csökkentő:

- Társasági adótv. szerint elszámolt értékcsökkenési leírás	26.697 e Ft
- Értékvesztés visszaírása	18 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.	838.935	803.107
----- * 100 =	----- * 100 = 81,3	----- * 100 = 82,0
Összes eszköz	1.032.193	979.197

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

2. Forgóeszközök aránya

Forgóeszköz	178.246	158.650
----- * 100 =	----- * 100 = 17,3	----- * 100 = 16,2
Összes eszköz	1.032.193	979.197

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

3. Saját tőke aránya

Saját tőke	433.994	421.632
----- * 100 =	----- * 100 = 42,0	----- * 100 = 43,1
Összes forrás	1.032.193	979.197

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

4. Befektetett eszközök fedezettsége

Fedezet I. mutató

Saját tőke	433.994	421.632
----- * 100 =	----- = 0,52	----- = 0,53
Befektetett eszk.	838.935	803.107

5. Pénzügyi helyzet vizsgálata

1. Likviditási mutató

Forgóeszközök	178.245	158.650
-----	-----	-----
Rövid lejáratú kötelezettségek	146.366	102.210
	= 1,2	= 1,6

A rövid lejáratú kötelezettségekre fedezetet nyújtanak a társaság forgóeszközei. A likviditási mutató értéke bázisévben 1,2, tárgyévben 1,6.

2. Eladósodottság foka

Kötelezettség	257.341	203.867
-----	-----	-----
Eszközök összesen	1.032.193	979.197
	* 100 = 24,9	* 100 = 20,8

A Zrt. összes eszközeinek 2018-ban 24,9 %-át, 2019-ben 20,8 %-át finanszírozta idegen tőke.

6. Jövedelmezőségi mutatók

1. Árbevétel arányos nyereség

Üzemi eredmény	16.117	-5.348
-----	-----	-----
Értékesítés nettó árbevétele	321.441	221.046
	* 100 = 5,0	* 100 = -2,4

2. Saját tőke jövedelmezősége

Üzemi eredmény	16.117	-5.348
-----	-----	-----
Saját tőke	433.994	421.632
	* 100 = 3,7	* 100 = -1,3

3. Az alaptőke jövedelmezősége

Adózott nyereség	2.674	-12.862
-----	-----	-----
Jegyzett tőke	473.000	473.500
	* 100 = 0,6	* 100 = -2,7

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

Egyéb tájékoztató adatok

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

A részvények száma és névértéke 2019. 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. 2019.12.31 egyszerűsített beszámolója szerinti

- saját tőke	42.782 e Ft
- jegyzett tőke	43.000 e Ft
- adózott eredmény	- 62 e Ft

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

Zalaegerszeg, 2020. március 31.

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

A vállalkozás vezetője

Cash-Flow kimutatás

	2019	2018
1. Adózás előtti eredmény +/-	3.058	-12.862
2. Elszámolt amortizáció +	25.595	26.577
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-	4	
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +/-	8.561	10.039
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-		
6. Szállítói kötelezettség változása +/-	1.213	3.168
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +/-	3.993	-2.368
8. Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	-760	2.800
9. Vevőkövetelés változása +/-	3.880	14.275
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	82.889	6.468
11. Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	-2.519	-2.427
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-382	
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszközváltozás (1-13 sorok)	125.530	45.670
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-7.578	-6.351
15. Befektetett eszközök eladása +		15.802
16. Kapott osztalék, részesedés +		
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás (14-16 sorok)	-7.578	9.251
17. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		500
18. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		
19. Hitel és kölcsön felvétele +		
20. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
21. Végrelegesen kapott pénzeszköz +		
22. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		
23. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-99.929	-54.273
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
26. Végrelegesen átadott pénzeszköz -	-146	
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása +/-		
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszközváltozás (17-27 sorok)	-100.075	-53.773
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III) +/-	17.877	1.148

KIVONAT

**A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottságának
2020. április 28-i HATÁROZATAIRÓL**

1.) Napirendi pont

A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottságának 1/2020 (IV.28.) számú határozata

(A Felügyelő Bizottság 2020. évi munkatervének elfogadása)

A tagok elektronikus szavazata alapján a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága a 2020. évi munkatervet az alábbiak szerint:

2020. április	<ul style="list-style-type: none"> ➤ könyvvizsgáló megválasztása ➤ A vezérigazgató 2019. évi prémiumfeladatainak értékelése ➤ A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 2019. évi beszámolója <p>A veszélyhelyzetre tekintettel elektronikus szavazás</p>
2020. augusztus	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tájékoztatás a Társaság 2020. I. féléves működéséről ➤ A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 2020. évi végleges üzleti terve
2020. november	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tájékoztatás a Társaság 2020. I.-III. negyedéves tevékenységéről, a 2020. évvégi várható eredményről ➤ A vezérigazgató részére 2020. évre prémiumelőleg kifizetése ➤ A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 2021. évi előzetes üzleti terve ➤ A vezérigazgató 2021. évi prémiumfeladatai

elfogadta.

2.) Napirendi pont

A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottságának 2/2020 (IV.28.) számú határozata

(A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. könyvvizsgálójának megválasztása)

A tagok elektronikus szavazata alapján a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága a társaság könyvvizsgálatára az eddigi könyvvizsgálóval, Szijártóné Gorza Klárával új szerződés megkötését egyhangúlag támogatja.

3) Napirendi pont

A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottságának 3/2020 (IV.28.) számú határozata

(A vezérigazgató részére kitűzött 2019. 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 2019. évre kitűzött prémiumfeladatok végrehajtása teljes mértékben megtörtént. 5 igen és 1 nem szavazattal javasolja a Társaság Közgyűlésének a vezérigazgató részére a prémium 100 %-nak jóváhagyását.

4.) Napirendi pont

A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottságának 4/2020 (IV.28.) számú határozata

(A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 2019. évi éves beszámolója)

A tagok elektronikus szavazata alapján a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága a Zrt. 2019. évi beszámolóját, 979.197 eFt mérleg-főösszeggel, és -12.862 eFt mérleg szerinti eredménnyel egyhangúlag jóváhagyta, és javasolja a Társaság Közgyűlésének a beszámoló elfogadását.

Tombi Lajos s.k.
Felügyelő Bizottság elnöke

6. sz. melléklet: Független könyvvizsgálói jelentés

Szjárdi Károliné Gorza Klára
bejegyzett könyvvizsgáló
Iroda: 8900 Zalaegerszeg, Batthyány út 3-7.
Levelem: 8900 Zalaegerszeg, Pf 379.
Tel./fax: 92/348-831, E-mail: szjardona@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 - 2019. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2019. december 31.-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszeg 979.197 E Ft, az adózott eredmény 12.862 E Ft veszteség –, és az ezen időponttal végződő üzleti évrre 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 2019. december 31.- én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évrre 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.

Véleményem nincs minősítve e kérdés vonatkozásában.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt 2019. 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 beszámolóknak 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 2019. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt 2019. 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 felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóknak 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 felelőssége


A könyvvizsgálat során célom kellő bizonyosságot szereznem 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 Könyvvizsgálati 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 Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálat részeként szakmai megítélést alkalmazok, és szakmai szkepticizmust tartok fenn a könyvvizsgálat egésze során. Továbbá:

2


- 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, 2020. április 21.


Szjártóné Gorza Klára
kamarai tag - könyvvizsgáló
nyilvántartási szám: 001067

