



**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  
2019. július 19-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Az ANNORA SUN Kft. kiválása a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt-ből, a Kft. üzletrészenek értékesítése

**Előterjesztő:** Balaicz Zoltán polgármester

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

**Tárgyalta:** Gazdasági Bizottság  
Pénzügyi Bizottság  
Műszaki Bizottság  
Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság  
Tulajdonosi Tanácsadó Testület  
Felügyelő Bizottság

**A közgyűlésre meghívást kap:** Oláh Gábor vezérigazgató  
8900 Zalaegerszeg, Sütő utca 4.  
Lang Ferenc a felügyelő bizottság elnöke  
8900 Zalaegerszeg, Berzsényi utca 18. III. em. 17.  
Szijártóné Gorza Klára könyvvizsgáló  
8900 Zalaegerszeg, Stadion utca 8.  
Faddi László könyvvizsgáló  
7621 Pécs, Mária utca 20. 1. lház. 2. em. 9.  
Gyarmati Dávid vezérigazgató  
ECOELINE Zrt.  
7754 Bóly, Hősök tere 8/C.

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:** Közgazdasági Osztály

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

## Tisztelt Közgyűlés!

A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. villamos energia kötelező átvételi termelői kérelmet (továbbiakban: KÁT) nyújtott be a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalhoz (továbbiakban: Hivatal). A Hivatal előtt 2510-1/2017 számon jelenleg is folyamatban van az eljárás.

A megújuló energiaforrásból vagy hulladékból nyert energiával termelt villamos energia, valamint a kapcsolatosan termelt villamos energia kötelező átvételéről és átvételi áráról szóló 389/2007. (XII.23.) Korm. rendelet 1. § (6) bekezdése szerint a 2016. december 31-ét követően benyújtott kérelemre e rendelet szerinti kötelező átvételi jogosultság csak abban az esetben állapítható meg, ha a kérelem jogutódláson alapuló, változatlan kötelező átvételi jogosultság bejegyzésére irányul.

A 3. § (1) bekezdése szerint a kötelező átvételi rendszerben a KÁT termelő jogosult a Hivatal kötelező átvételi jogosultságot megállapító határozatában foglaltaknak megfelelő mennyiségű villamos energiát, a határozatban megjelölt átvételi időtartam alatt, a kérelem benyújtásának időpontjában hatályos árképzési szabályok szerint a Befogadónak átadni, a Befogadó köteles azt befogadni, valamint a KÁT termelővel a villamos energia ellenértékét a kötelező átvételi mérlegkörben elszámolni.

A 6. § (1) bekezdése szerint a KÁT termelőnek kérelmet kell benyújtania a Hivatalhoz a fentiek megállapítása céljából.

A Városfejlesztő Zrt. által benyújtott KÁT termelői kérelemből fakadó jogosultságok kizárólag jogutódlás útján szállhatnak át, kötelező átvételi jogosultságot a Hivatal már csak jogutódláson alapuló, változatlan kötelező átvételi jogosultság bejegyzésére irányuló kérelem esetében állapíthat meg.

Az ECOELINE Zrt. azzal a szándékkal fordult a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.-hez, hogy a fentiekben hivatkozott kérelemből fakadó, a cég által ki nem használt jogosultságokat megszerezhesse jövőbeni fejlesztései céljából. Tekintettel arra, hogy a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.-nek nem áll módjában megvalósítani a villamos energia termelő üzemet, így a kérelemből fakadó jogosultságok hasznosítása támogatandó.

A fentiek alapján a kérelemből fakadó jogosultságok nem ruházhatók át, azt az ECOELINE Zrt. kizárólag jogutódlás útján tudná megszerezni. A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.-ből kiválással létrejönne egy Kft., amely a kérelem jogutódja lenne. Az ECOELINE Zrt. a kiválással így létrejövő Kft. üzletrészét vásárolná meg. A Városfejlesztő Zrt. változatlan cégformában működne tovább.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:45. § (1) bekezdése szerint a jogi személy különválás vagy kiválás útján több jogi személlyé szétválhat. Kiválás esetén a jogi személy fennmarad, és vagyonának egy része a kiválással létrejövő jogi személyre, mint jogutódra száll át.

Az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. törvény határozza meg a szétválás részletszabályait. A 8. § (1) bekezdése szerint a tagok úgy is dönthetnek, hogy ha a vezető tisztségviselők az átalakuláshoz szükséges okiratokat előkészítik, az átalakulási javaslat érdemi elbírálásáról a döntéshozó szerv egy ülésen határoz. Ez esetben erre az ülésre el kell készíteni az átalakulási tervet, amelyben az ülés napját legfeljebb hat hónappal megelőző, a vezető tisztségviselők által meghatározott időpontra - mint mérlegfordulónapra - vonatkozó, könyvvizsgáló által ellenőrzött vagyonmérleg-tervezet és vagyonleltár-tervezet szerepelhet.

A 17. §-21. § határozza meg a szétválás közös szabályait, szétválási tervet és szétválási szerződést szükséges készíteni.

A jogutód, a kiváló gazdasági társaság, az ANNORA SUN Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság azzal a céllal jönne létre, hogy az eljárásból, ill. az annak eredményeképpen meghozatalra kerülő hatósági döntésből fakadó jogok és kötelezettségek e gazdasági társaságot jogosítják, ill. terhelik. A kiválás során létrejövő Kft. bejegyzéséhez szükséges 3.000.000 Ft törzstőkéje az alábbi módon kerül biztosításra:

A számviteli törvény 140.§-ának előírása alapján az átalakulással létrejövő gazdasági társaság vagyonmérleg-tervezetének saját tőke tételében jegyzett tőke, tőketartalék, eredménytartalék illetve lekötött tartalék szerepelhet és csak pozitív összegekkel. A kiváló társaság tervezett jegyzett tőkéje 3.000.000 Ft pénzbeli hozzájárulás. Azért, hogy a kiváló társaság ekkora mértékű jegyzett tőkével ki tudjon válni a Zrt.-ből, a közgyűlés a Zrt.-nél 500.000 Ft alaptőkét emel és 3.000.000 Ft-ot helyez tőketartalékba, mely fedezete lesz a létrejövő társaság alaptőkéjének. Az 500.000 Ft a jegyzett, de be nem fizetett jegyzett tőkeként fog megjelenni (véglegesen jegyzett tőkévé a befizetést követően válik).

Amennyiben a kérelem jogutódlással (kiválással) átszáll egy másik cégre, majd annak üzletrésze értékesítésre kerül, akkor meg kell határozni az értékesítésre kerülő üzletrész értékét. Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdés f) pontja szerint a forgalmi érték megállapításának módja egyéb társasági részesedés esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés.

A Kft. üzletrészeinek 100%-a 24.000.000 Ft összegért kerülne értékesítésre az ECOELINE Zrt. részére.

A vagyonrendelet 21. § (1) bekezdés 2. pontja szerint 10 millió forinttól 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékig a közgyűlés kérelemre az eset összes körülményének mérlegelése alapján pályáztatás nélkül is eljárhat.

A közgyűlési előterjesztéshez csatolásra került:

1. a vezérigazgató kiválasztásról készített előterjesztése
2. a Felügyelő Bizottság határozatai és véleménye
3. a szétválási terv és a vagyonmérleg-, vagyonleltár-tervezetek, könyvvizsgálói jelentések
4. a szétválási szerződés
5. a jogutód ANNORA SUN Kft. alapító okiratának tervezete
6. a Kft. ügyvezetőjének megbízási szerződése
7. a Városfejlesztő Zrt. alapszabályának módosítása és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapszabálya
8. üzletrész értékének meghatározása
9. üzletrész adásvételi szerződése

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztés megvitatása után a következő határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék!

#### **Határozati javaslat:**

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése elfogadja a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 2019. május 31-i fordulónapra elkészített közbenső mérlegét azzal, hogy a közbenső mérleg szerint az eszközök és források egyező végösszege 1.004.307 ezer Ft, a jegyzett tőke összege 473.000 ezer Ft, a saját tőke összege 438.244 ezer Ft.

**Határidő:** 2019. július 19.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése, mint a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. döntéshozó szerve - a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatójának előterjesztése alapján - dönt a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Zalaegerszegi Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Sütő utca 4. 1. em. 1., cégjegyzékszám: 20-10-040187, adószáma: 11868435-2-20) szétválásáról. A szétválás módja kiválás. A szétválás keretében a társaságból kiválik az ANNORA SUN Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, egyidejűleg fennmarad és változatlan cégformában tovább működik a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

**Határidő:** 2019. július 19.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. törvény 8. § (1) bekezdése alapján a szétválásról egy ülésen határoz figyelemmel arra, hogy a vezető tisztségviselő a szétváláshoz szükséges okiratokat előkészítette.

**Határidő:** 2019. július 19.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

4. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése az előterjesztés melléklete szerint elfogadja a szétválási tervet. A szétválási terv az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. törvény 3. § (1) bekezdése és 18. § (1) bekezdése alapján magában foglalja mind a szétváló gazdasági társaság, mind a kiváló (létrejövő) gazdasági társaság, mind a fennmaradó (továbbműködő) gazdasági társaság vagyonszerkezet-tervezetét és az azt alátámasztó vagyonszerkezet-tervezetét, a szétválási szerződés tervezetét, valamint a fennmaradó gazdasági társaság (Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.) létesítő okirata módosításának tervezetét és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt létesítő okiratát, valamint a kiválással létrejövő gazdasági társaság (ANNORA SUN Kft.) létesítő okiratának tervezetét is.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a kiválással kapcsolatos okiratok aláírására.

A közgyűlés felkéri a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy a szétválás (kiválás) cégbírósági bejegyeztetéséről, valamint az ezzel összefüggő egyéb szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

**Határidő:** az okiratok aláírására: 2019. július 24.  
a kiválás bejegyeztetésére: 2019. október 31.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester  
felkérésre Oláh Gábor vezérigazgató

5. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése dönt arról, hogy mind a kiváló (létrejövő) gazdasági társaság egyedüli tagja, mind a fennmaradó (továbbműködő) gazdasági társaság egyedüli tagja Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata lesz.

**Határidő:** 2019. július 19.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

6. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a vagyonszerkezet-tervezet fordulónapját 2019. május 31. napjában határozza meg. A közgyűlés a szétváláshoz fűződő joghatások beállításának konkrét időpontját az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. törvény 6. § (6) bekezdése alapján nem határozza meg.

**Határidő:** 2019. július 19.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

7. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a vagyonszerkezet-, és vagyonszerkezet-tervezeteket ellenőrző könyvvizsgálónak az alábbi személyt jelöli ki:

As-Censor Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 7621 Pécs, Mária utca 20. fszt. 3. MKVK regisztrációs száma: 001797, cégjegyzékszám: 02-09-064702)

könyvvizsgálóként felelős személy:

Faddi László könyvvizsgáló (MKVK: 001550, lakcíme: 7621 Pécs, Mária utca 20. 1. lház. 2. em. 9.)

**Határidő:** 2019. július 19.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

8. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése megállapítja, hogy a vagyonszerkezet-, és vagyonszerkezet-tervezeteket a könyvvizsgáló és a felügyelőbizottság is ellenőrizte. Tekintettel arra, hogy a szétváló gazdasági társaságnál munkavállalói érdekképviseleti szerv nem működik, így e tekintetben tájékoztatást adni nem kellett.

**Határidő:** 2019. július 19.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

9. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a szétváló gazdasági társaság vezérigazgatójának nyilatkozata alapján megállapítja, hogy a szétválásnak a Ptk. 3:40. § valamint 3:47. § szerinti akadálya nincsen.

**Határidő:** 2019. július 19.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

10. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a kiváló (létrejövő) ANNORA SUN Kft. vezető tisztségviselőjévé, ügyvezetőjévé 2019. július 19. napjától határozatlan időre megválasztja Görgényi Andrea Nikolettát (7636 Pécs, Fenyér dűlő 23/1. 2.). Megbízási díjat az ügyvezető részére nem állapít meg.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletében szereplő megbízási szerződés aláírására.

**Határidő:** 2019. július 24.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

11. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a kiváló (létrejövő) ANNORA SUN Kft. felügyelő bizottsági tagjainak 2019. július 19. napjától 2019. december 31. napjáig határozott időre megválasztja:

Matics Attilát (anyja neve: Raveczki Erzsébet, lakcíme: 8900 Zalaegerszeg, Landorhegyi út 7/B 4/2)

Szabó Károlyt (anyja neve: Molnár Veronika Mária, lakcíme: 8900 Zalaegerszeg, Göcseji út 2/D 3/10.)

Szabóné Tóth Renátát (anyja neve: Fábián Ibolya, lakcíme: 8900 Zalaegerszeg, Göcseji út 2/D 3/10.)

**Határidő:** 2019. július 19.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

12. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése dönt arról, hogy a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. alaptőkéjét új részvény (1 db 500.000 Ft névértékű, 3.500.000 Ft kibocsátási értékű törzsrészvény) zártkörű forgalomba hozatalával megemeli azzal, hogy a részvény kibocsátási értékét a jelen határozat meghozatalát követő 15 napon belül a Zrt. bankszámlájára átutalja. A befizetett összegből 500.000 Ft a Zrt. jegyzett tőke összegét növeli, míg 3.000.000 Ft a Zrt.-nél tőketartalékba kerül. A tőketartalékba került összeg biztosítja a kiváló társaság saját tőkéjének (jegyzet tőkéjének) forrását. Ezzel összefüggésben a közgyűlés az alábbi nyilatkozatokat teszi, ill. döntést hozza meg:

- az alaptőke felemeléséhez az érintettnek minősülő részvényfajta, illetve részvényosztály részvényesei hozzájárulnak,
- a részvénytársaság korábban forgalomba hozott valamennyi részvényének névértékét, illetve kibocsátási értékét a részvényesek befizették,
- az alaptőke felemelése új részvény (1 db 500.000 Ft névértékű törzsrészvény) zártkörű forgalomba hozatalával történik,
- az alaptőke emelés összege 500.000 Ft,
- az alaptőke emelés tekintetében 1 azaz egy darab 500.000 Ft névértékű törzsrészvény kerül kibocsátásra, mely nyomdai úton kerül előállításra. A törzsrészvényhez az alapszabályban nevesített külön jogok nem kapcsolódnak. A részvény kibocsátási értéke az egyszemélyes részvényes által a szétválásról hozott határozatot követő 15 napon belül kerül megfizetésre, pénzforgalmi számlára történő befizetéssel (átutalással),
- az egyedüli részvényes (Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata) kötelezettséget vállal a fentiek szerint kibocsátott 1 azaz egy darab 500.000 Ft névértékű törzsrészvény átvételére, úgyszintén kötelezettséget vállal a részvény ellenértékének szolgáltatására a fent írtak szerint,
- a részvény átvételére az egyedüli részvényes (Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata) kerül feljogosításra,
- figyelemmel arra, hogy az egyedüli részvényesen kívül más személy a kiválásban nem vesz részt, elsőbbségi joggal rendelkező részvényesek nem léteznek,

- az alaptőke-emelés elhatározásával egyidejűleg dönt az alapszabály alaptőke emeléssel összefüggő módosítása tekintetében is.

**Határidő:** 2019. augusztus 03.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

13. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése dönt a kiváló (létrejövő) gazdasági társaság (ANNORA SUN Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság) 3.000.000 Ft névértékű üzletrészenek értékesítése tekintetében az előterjesztés mellékletét képező üzletrész adásvételi szerződés elfogadásával. Az üzletrész adásvételi szerződés a kiválás cégjegyzékbe történő bejegyzésével lép hatályba, az üzletrész vevője az ECOELINE Mérnök Iroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 7754 Bóly, Hősök tere 8/C., cégjegyzékszám: 02-10-060396), az üzletrész vételára 24.000.000 Ft azzal, hogy a vételárból 3.500.000 Ft a jelen közgyűlési határozat meghozatalát követő 3 munkanapon belül, míg a fennmaradó vételár-hátralék a kiválás cégjegyzékbe történő bejegyzését követő 3 munkanapon belül esedékes.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az üzletrész adásvételi szerződés és az ahhoz kapcsolódó okiratok aláírására.

**Határidő:** 2019. július 24.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

14. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a kiváló (létrejövő) gazdasági társaság jegyzett tőkéjének biztosítása érdekében 3.500.000 Ft összegű pénzeszközt nyújt a jelen közgyűlési határozat meghozatalát követő 15 napon belül a szétváló gazdasági társaság részére, melyből 500.000 Ft jegyzett tőke és 3.000.000 Ft tőketartalék. A pénzeszköz átadás fedezete Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetésében az „Évközben jelentkező feladatokra” elkülönített céltartalék terhére biztosítható, ami az üzletrész vételárból visszapótlásra kerül.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a 2019. évi költségvetési rendeleten történő átvezetésről gondoskodjon.

**Határidő:** a pénzeszköz átadására: 2019. augusztus 03.

a költségvetésen történő átvezetésre: a költségvetés III. negyedévi módosítása

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2019. július 16.

  
  
Balaicz Zoltán  
polgármester *h.*

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.

**ELŐTERJESZTÉS**

**Tisztelt Alapító!**

A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. (székhely: (8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4., cégjegyzék szám: 20-10-040187, adószám: 11868435-2-20, statisztikai számjel: 11868435-8211-114-20, képviselő: Oláh Gábor vezérigazgató) vezető tisztségviselőjeként az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. törvény 2. § (2) bekezdése alapján az alábbi

*előterjesztést*

teszem.

**Javaslom a T. Alapítónak, - figyelemmel az ezt indokoltta tevő gazdasági- és egyéb racionális szempontokra – határozza el azt, hogy a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt-ből kiválással létrejőjön egy új gazdasági társaság**

- a kiválás során létrejövő gazdasági társaság neve: **ANNORA SUN Kereskedelmi és Szolgáltató KFT** (rövidített cégnév: **ANNORA SUN KFT**)

Javaslom továbbá a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. alapítójának azt, hogy a szétválási szerződés és a szétválási terv szerint a kiválás során a létrejövő gazdasági társaság (ANNORA SUN Kft.) tulajdonába kerüljön 3 millió Forint pénzeszköz, továbbá a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal előtt 2510-1/2017 számon kötelező átvételi jogosultság megállapítása iránt folyamatban lévő eljárás tekintetében a jogutód a kiváló gazdasági társaság (ANNORA SUN Kft.) legyen azzal, hogy az eljárásból, ill. az annak eredményeképpen meghozatalra kerülő hatósági döntésből fakadó jogok és kötelezettségek a kiváló gazdasági társaságot jogosítják, ill. terhelik. A szétváló gazdasági társaságot megillető valamennyi egyéb vagyonelem a fennmaradó (továbbműködő) gazdasági társaság (azaz a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság) tulajdonában marad. A fenti hatósági eljárást leszámítva a szétváló gazdasági társaságot megillető jogok és kötelezettségek a fennmaradó és változatlan cégformában tovább működő gazdasági társaságot jogosítják, ill. kötelezik.

*Javaslom. - az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. törvény 2. § (3) bekezdése, 4. § (5) – (6) bekezdéseire figyelemmel – a vagyonmérleg, vagyonleltár-tervezetek ellenőrzését a következő könyvvizsgáló végezze:*

**As-Censor Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 7621 Pécs, Mária utca 20. fszt. 3. MKVK regisztrációs száma: 001797, cégjegyzékszám: 02-09-064702)

könyvvizsgálatért felelős személy:

**Faddi László könyvvizsgáló** (MKVK: 001550, lakcíme: 7621 Pécs, Mária utca 20. I. ház. 2. em. 9.)

Tájékoztatom a T. Alapítót arról, hogy az átalakuláshoz fűződő joghatások beálltának időpontja nem lehet korábbi időpont, mint a cégbejegyzést követő nap.

Tájékoztatom a T. Alapítót, a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. nem áll felszámolás vagy végelszámolás alatt, továbbá a büntetőügyben eljáró bíróság vagy ügyész a céget, illetve a cégbíróságot tudomásom szerint nem értesítette arról, hogy a társasággal szemben büntetőjogi intézkedések alkalmazására kerülhet sor, következésképp az átalakulásnak ilyen akadálya nincs.

A jelen előterjesztésemhez – a fentiekben hivatkozott törvény 2. § (2) bekezdése alapján – a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. *felügyelőbizottságának* az előterjesztésemről készült *véleményét annak elkészültét követően haladéktalanul mellékelem.*

Zalaegerszeg, 2019. július 9.



Oláh Gábor

vezérigazgató

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



## KIVONAT

### A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottságának 2019.07.16-i ülésén hozott határozatairól

**1. A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottságának 5/2019. (VII.16.) számú határozata**

*A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 2019. május 31-i fordulónapra készített közbenső mérlegének jóváhagyása*

*A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 2019. május 31-i fordulónapra elkészített közbenső mérlegét ellenőrizte és jóváhagyta azzal, hogy a közbenső mérleg szerint az eszközök és források egyező végösszege 1.004.307 ezer Ft, a jegyzett tőke összege 473.000 ezer Ft, a saját tőke összege 438.244 ezer Ft. A Felügyelő Bizottság javasolja Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a közbenső mérleg elfogadását.*

**2. A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottságának 6/2019. (VII.16.) számú határozata**

*A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. szétválása*

*A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága elfogadta, illetve elfogadásra ajánlja Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. szétválását, melynek során kiválás útján az új létrejövő gazdasági társaság neve: ANNORA SUN Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (rövidített cégnév: ANNORA SUN Kft). A vagyonmérleg és vagyonleltár tervezetek fordulónapja 2019. május 31.*

**3. A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottságának 7/2019. (VII.16.) számú határozata**

*A vagyonmérleg-tervezetek és a vagyonleltár tervezetek ellenőrzése*

*A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága ellenőrizte és elfogadta az átalakuló Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 2019. május 31-i fordulónapra elkészített vagyonmérleg-tervezetét és az azt alátámasztó vagyonleltár-tervezetét, a kiválással létrejövő jogutód ANNORA SUN Kft. nyitó vagyonmérleg-tervezetét és vagyonleltár-tervezetét, ezek elfogadását javasolja Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének.*

**4. A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottságának 8/2019. (VII.16.) számú határozata**

*A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. alapszabályának módosítása*

*A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága elfogadta, illetve elfogadásra ajánlja Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. alapszabályának módosítását a megküldött javaslat alapján.*

**5. A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottságának 9/2019. (VII.16.) számú határozata**

*Független könyvvizsgáló választása*

*A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága elfogadta, illetve elfogadásra ajánlja Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének, hogy a vagyonmérleg és vagyonleltár tervezetek könyvvizsgálatával bízza meg:*

*As-Censor Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 7621 Pécs, Mária utca 20. fszt. 3. MKVK regisztrációs száma: 001797, cégjegyzékszáma: 02-09-064702)*

*könyvvizsgálatért felelős személy:*

Faddi László könyvvizsgáló (MKVK: 001550, lakcíme: 7621 Pécs, Mária utca 20. 1. ház. 2. em. 9.)

**6. A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottságának 10/2019. (VII.16.) számú határozata**

**Vélemény vezérigazgatói előterjesztésről**

A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága megállapítja, hogy a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4., cégjegyzékszám: 20-10-040187, adószám: 11868435-2-20, statisztikai számjel: 11868435-8211-114-20, képviselő: Oláh Gábor vezérigazgató) vezérigazgatója 2019. július 9. dátummal arra tett előterjesztést, hogy a társaság szétváljon, amelynek során kiválás útján létrejöjjön az ANNORA SUN Korlátolt Felelősségű Társaság. Egyidejűleg fennmarad és változatlan cégformában tovább működik a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

A Felügyelő Bizottság a hivatkozott előterjesztést áttanulmányozta, az abban foglaltakkal egyetért, a vezérigazgató által javasolt szétválás a Felügyelő Bizottság álláspontja szerint is indokolt, így azt a Felügyelő Bizottság is javasolja.



Lang Ferenc  
Felügyelő Bizottság elnöke

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

**Szétválasí terve**

**Zalaegerszeg, 2019. július 9.**

## 1. Előzmény

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése (továbbiakban: Közgyűlés) mint a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. (továbbiakban: Városfejlesztő Zrt.) tulajdonosa a gazdasági társaság szétválását tervezi, melyről a döntést a Közgyűlés várhatóan 2019. július 19-i ülésen hozza meg. A szétválás módja kiválás, a kiválás során létrejövő gazdasági társaság neve: ANNORA SUN Kereskedelmi és Szolgáltató KFT (továbbiakban: ANNORA SUN KFT, illetve kiváló gazdasági társaság).

A Közgyűlés a határozatával az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről és szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI törvény (továbbiakban: Átv.) 2.§ (3) bekezdésben foglaltak alkalmazásával a vagyonmérleg és vagyonleltár tervezetek fordulónapjaként 2019. május 31. napját jelöli meg.

A Városfejlesztő Zrt. 2019. május 31-i évközi beszámolóját Szijártóné Gorza Klára bejegyzett könyvvizsgáló auditálta és az általa 2019. július 8-án kiállított *jelentést az 1. számú melléklet tartalmazza.* A jelentés arról ad véleményt, hogy a gazdasági társaság 2019. május 31-i számviteli beszámolója, és az ahhoz kapcsolódó analitikák, leltárak a gazdasági társaság valós vagyoni, pénzügyi helyzetet tükrözik.

A jogszabály által előírt vagyonleltár-, vagyonmérleg-tervezeteket ennek figyelembevételével állítottuk össze.

A Közgyűlés elé kerülő vagyonmérleg- és vagyonleltár-tervezetek ellenőrzését az As-Censor Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 7621 Pécs, Mária utca 20. fszt. 3. MKVK regisztrációs száma: 001797, cégjegyzékszama: 02-09-064702) képviselőjében Faddi László könyvvizsgáló (MKVK: 001550, lakcíme: 7621 Pécs, Mária utca 20. 1. lház. 2. em. 9.) végezte el. *A független könyvvizsgáló jelentést szintén az 1. számú melléklet tartalmazza.*

## 2. Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. szétválás (kiválás) előtti vagyonleltár- és vagyonmérleg-tervezete

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. szétválás (kiválás) előtti vagyonának kimutatására a 2019. május 31. napi fordulónappal a számviteli törvény szerint elkészített a szétváló Közgyűlése által jóváhagyott és független könyvvizsgáló által hitelesített vagyonmérleg és vagyonleltár tervezetek szolgálnak.

*A fennmaradó társaság záró vagyonleltár-tervezetét és a vagyonmérleg-tervezetét a Szétválási Terv 2. és 3. számú melléklete tartalmazza.*

## 3. A fennmaradó társaság és a kiváló társaság vagyonmérleg tervezete

*A Fennmaradó Társaságnak és a Kiváló Társaságnak a nyitó vagyommérleg-tervezeteit szintén 3. számú melléklete tartalmazza. A Fennmaradó Társaságnak és a Kiváló Társaságnak a nyitó vagyoneleltár-tervezetét a 4. számú melléklet tartalmazza*

#### **4. Tőkeszerkezet megvalósításnak módja**

A számviteli törvény 140.§-ának előírása alapján az átalakulással létrejövő gazdasági társaság vagyommérleg-tervezetének saját tőke tételében jegyzett tőke, tőketartalék, eredménytartalék illetve lekötött tartalék szerepelhet és csak pozitív összegekkel. A kiváló társaság tervezett jegyzett tőkéje 3.000.000 Ft.

*A tőke biztosításának formája:* a gazdasági társaság tulajdonosa úgy emel alaptőkét, hogy az elhelyezett pénzeszköz egy része a jegyzett tőkében, másik része a tőketartalékban kerül kimutatásra. A társaságnak nyújtott pénzeszköz 500.000 Ft jegyzett tőke és 3.000.000 Ft tőketartalék arányban oszlik meg. Ez a tőkeemelés nyújt forrást a kiváló társaság alaptőkéjére.

Szijártóné Gorza Klára  
bejegyzett könyvvizsgáló  
Iroda: 8900 Zalaegerszeg, Batthyány út 3-7.  
Levelcím: 8900 Zalaegerszeg, Pf 379  
Tel./fax: 92/348-831, E-mail: [szijartone@alaszam.hu](mailto:szijartone@alaszam.hu)

---

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

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

### Vélemény

Eltvégeztem a *Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt* (a „Társaság”) - 8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4., Cg. szám 20-10-040187 - 2019. május 31. fordulónapra - átalakulás miatt összeállított - évközi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2019. május 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszeg 1.004.307 E Ft. az adózott eredmény 4.250 E Ft nyereség –, és az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból áll.

Véleményem szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2019. május 31.-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évközi jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati 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 kérdések

A Társaság tulajdonosa a Társaság átalakulását tervezi, mely döntéshez, a vagyommérleg tervezetek összeállításához vált szükségessé az évközi mérleg és eredménykimutatás elkészítése. Az átalakulás tervezett módja kiválás, egyidejű tőkeemeléssel.

**A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért**

A vezetés felelős az éves beszámolóban 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 feltételeiért.

#### **A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célom kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti 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:

- 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 eredőé, 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, 2019. július 08.

Szijártóné Gorza Klára sk.  
kamarai tag könyvvizsgáló  
nyilvántartási szám: 001067



## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A szétválással során változatlan formában továbbműködő *Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt* (Székhely: 8900 Zalaegerszeg, Sütő utca 4. 1. em. 1. Cégjegyzékszám: 20-10-0400187) és a szétválás során kiválással létrejövő *ANNORA SUN Kereskedelmi és Szolgáltató Kft* tulajdonosának, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának.

### Vélemény:

Elvégeztük az alább megnevezett gazdasági társaságok tervezett szétválásával - melynek módja kiválás - összefüggésben a 2019. május 31.-i fordulónapra elkészített vagyonszerű-tervezetek és vagyonszerű-tervezetek (a továbbiakban együtt: „vagyonszerű-tervezetek”) könyvvizsgálatát, amelynek során megvizsgáltuk:

(a) a *Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt*, mint a kiválás után változatlan formában továbbműködő társaság kiválás előtti állapotra vonatkozó vagyonszerű-tervezetét, amelyben az eszközök és források egyező végösszege 1.004.307 ezer Ft, a jegyzett tőke összege 473.000 ezer Ft, a saját tőke összege 438.244 ezer Ft;

(b) a *Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt*, mint a kiválás után változatlan formában továbbműködő társaság kiválás utáni állapotra vonatkozó vagyonszerű-tervezetét, amelyben az eszközök és források egyező végösszege 1.004.307 ezer Ft, a jegyzett tőke összege 473.500 ezer Ft, a saját tőke összege 438.244 ezer Ft;

(c) az *ANNORA SUN Kereskedelmi és Szolgáltató Kft*, mint a kiválással létrejövő társaság kiválás utáni tervezett vagyoni helyzetét bemutató vagyonszerű-tervezetét, amelyben az eszközök és források egyező végösszege 3.000 ezer Ft, a jegyzett tőke összege 3.000 Ft, a saját tőke összege 3.000 Ft.

A kiválással érintett társaságok a továbbiakban együtt: „Szétváló Társaságok”.

Véleményünk szerint a *Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt*, mint szétválás során változatlan formában továbbműködő társaság szétválás előtti, a *Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt*, mint szétválás során változatlan formában továbbműködő társaság szétválás utáni, és a kiválással létrejövő *ANNORA SUN Kereskedelmi és Szolgáltató Kft* 2019. május 31.-i fordulónapra elkészített, vagyonszerű-tervezeteit minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: „számviteli törvény”) 136-141. §-okban foglalt rendelkezéseivel összhangban állították össze.

### **A vélemény alapja:**

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelőségünk bővebb leírását jelentésünk „*A könyvvizsgáló vagyonmérleg-tervezet könyvvizsgálatáért való felelőssége*” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Szétváló Társaságoktól 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 megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

### **Egyéb kérdések – a felhasználás korlátozása:**

Ez a független könyvvizsgálói jelentés az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. törvény (a továbbiakban: „átalakulási törvény”) 4. § (5) bekezdésére tekintettel, valamint a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 136. § (9) bekezdése alapján az egyesülésben résztvevő társaságok tulajdonosai részére készült, és a jelentésünk az e törvényekben meghatározott céltól eltérő más célra nem használható fel.

### **Egyéb információk: A szétválási terv:**

Az egyéb információk, a Szétváló Társaságok vagyonmérleg-tervezetei és az azokat alátámasztó vagyonleltár-tervezetek kivételével, az átalakulási törvény 3. §-ában meghatározott átalakulási (szétválási) tervet foglalják magukban. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában a vagyonmérleg-tervezetekre adott könyvvizsgálói véleményünk nem vonatkozik az átalakulási (szétválási) tervre. A vezetés felelős az átalakulási (szétválási) tervnek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az átalakulási törvény vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért.

A vagyonszerző-tervezetek általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az átalakulási (szétválási) terv átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az átalakulási (szétválási) terv lényegesen ellentmond-e a vagyonszerző-tervezeteknek vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényegesen hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az átalakulási (szétválási) terv lényegesen hibás állítást tartalmaz, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni. Ebben a tekintetben nincs jelentenivalónk.

### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a vagyonszerző-tervezetekért:**

A vezetés felelős a vagyonszerző-tervezeteknek a számviteli törvény 136-141. §-okban foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényegesen hibás állítástól mentes vagyonszerző-tervezetek elkészítése.

A vagyonszerző-tervezetek elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a jogutód társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és a tudásunkra hozza a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló vagyonszerző-tervezetek összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek az irányításuk alatt lévő társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

### **A könyvvizsgáló vagyonszerző-tervezetek könyvvizsgálatáért való felelőssége:**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a vagyonszerző-tervezeteket a számviteli törvény 136-141. §-okban foglalt rendelkezéseivel összhangban állították össze és a vagyonszerző-tervezetek egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényegesen hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényegesen hibás állítást. A hibás állítások credhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesen minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott vagyonszerző-tervezetek alapján meghozott gazdasági döntéseit.

**As-Censor Könyvvizsgáló Kft**

Székhely: 7621 Pécs, Mária utca 20. fszt. 3.

Magyar Könyvvizsgáló Kamarai nyilvántartási száma 001797

FADDI LÁSZLÓ kamarai tag könyvvizsgáló

Magyar Könyvvizsgáló Kamarai nyilvántartási száma: 001550

---

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük a vagyommérleg-tervezetek akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló vagyommérleg-tervezetek összeállítása. A vállalkozás folytatása elvének érvényesülésével kapcsolatos vizsgálatainkat a jogutód társaságra vonatkozóan végeztük el és az átalakulás tervezett napjáig terjesztettük ki. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy a vezetés részéről nem helytálló a vagyommérleg-tervezetek elkészítése során a vállalkozás folytatása elvének alkalmazása, abban az esetben ellenvéleményt kell kibocsátanunk. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Előre nem látható jövőbeli események vagy feltételek következtében előfordulhat, hogy a jogutód társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük a vagyommérleg-tervezetek átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, valamint értékeljük azt is, hogy a vagyommérleg-tervezetekben teljesül-e az alapul szolgáló ügyleteknek és eseményeknek számviteli törvény 136.-141. §-okban foglaltak szerinti bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét, ütemezését és a könyvvizsgálat jelentős megállapításait.

Pécs, 2019. július 9.

AS-CENSOR KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.

Magyar Könyvvizsgáló Kamarai

nyilvántartási száma: 001797

Könyvvizsgáló cég képviselőjének aláírása

Képviselőre jogosult neve: Faddi László

Könyvvizsgáló cég neve: As-Censor Kft

Könyvvizsgáló cég székhelye: 7621 Pécs, Mária utca 20. fszt. 3.

Könyvvizsgáló cég nyilvántartási száma: 001797

Kamarai tag könyvvizsgáló aláírása

Kamarai tag könyvvizsgáló neve: Faddi László

Könyvvizsgáló nyilvántartási száma: 001550

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt, 8900 Zalaegerszeg, Siltő utca 4.

2019.05.31

átalakulási vagyonmérleg tervezet

átalakuló (jogelőd) társaság

leltári szám	A tétel megnevezése	adatok: Ft-ban	adatok eFt-ban
	<b>A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sorok)</b>		830 300
	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)</b>		307
	Vagyoni értékű jogok		307
	weboldal	306 793	306 793
	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)</b>		786 993
	<b>Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok</b>	773 808 455	773 808
121/1	0828/7 Telek (vagyonkez.)	13 826 934	
121/2	2828/8 Telek (vagyonkez.)	229 954	
121/3	15465/1 Telek (vagyonkez.)	170 587	
121/3	15465/5 Telek (vagyonkez.)	72 737	
121/3	15465/7 Telek (vagyonkez.)	135 062	
121/3	15465/8 Telek (vagyonkez.)	2 094	
121/3	15465/9 Telek (vagyonkez.)	116 623	
121/3	15465/10 Telek (vagyonkez.)	116 347	
121/3	15465/11 Telek (vagyonkez.)	72 722	
121/3	15465/12 Telek (vagyonkez.)	72 606	
121/3	15465/13 Telek (vagyonkez.)	349	
121/3	15465/14 Telek (vagyonkez.)	72 708	
121/3	15465/15 Telek (vagyonkez.)	72 824	
121/5	0828/20 Telek (vagyonkez.) 15464/1	1 712	
121/5	0828/20 Telek (vagyonkez.) 15464/3	481 253	
121/5	0828/20 Telek (vagyonkez.) 15464/4	5 224	
1221	Iroda	19 494 450	
1223	Bérelt ingatl. végzett ber. (Inku)	825 954	
1224	Inkubátorház bővítés	508 075 746	
1226	Deák téri melygarázs	138 905 362	
1225	ÜSZI	83 099 035	
12231	Bérelt ing. Végzett beruházás ( Nyomda)	6 552 591	
12232	Bérelt ingatlan végzett beruh. (Laktanya sorompó)	1 405 581	
	<b>Műszaki berendezések, gépek, járművek</b>		5 436 985
2013/1	Fém polc	15 154	
2013/3	Céginformációs tábla	41 548	
2013/2	Fűnyíró traktor	44 681	
2015/3	Konyhabűtör ÜSZI	305 040	
2015/4	A01 Asztal ÜSZI	128 213	
2015/5	T01 szekrény ÜSZI, parkológ.	120 093	
2015/6	T02 szekrény ÜSZI, parkológ.	64 327	
2015/7	Ügyfélpult parkológazda	404 124	
2015/8	Falburkolat+szekrény PG	236 963	
2015/9	Ügyfélpult LÉSZ	249 899	
2015/10	Falburkolat+szekrény LÉSZ	251 754	
2015/11	Infofal ÜSZI	54 661	
2015/12	Ügyfélpult, Zalaviz	1 077 658	
2015/13	Falburkolat, szekrény ZV	428 582	
2017/1.	Tablet	95 732	
2017/3	Apple okostelefon	233 654	
	Apple Iphone	217 853	
1421	FORD S-MAX	1 467 049	
	<b>beruházások, felújítások</b>		7 747 795
1611000	Inkubátorház hálózatfejlesztés	7 747 795	7 748
	<b>III. BEFEKTETI PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)</b>		43 000
	<b>Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásokban</b>		43 000 000
1710000	Zala Inkubátor Kft.	43 000 000	43 000
	<b>B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sorok)</b>		153 245
	<b>I. KÉSZLETEK (28.-33. Sorok)</b>		114 236
	<b>Áruk</b>		114 236
264	Deák téri ingatlanok		114 236
	A01 üzlet	5 237 121	

	C11 iroda	17 733 867		
	C21 iroda	13 955 040		
	C23 iroda	9 042 067		
	C24 iroda	11 832 438		
	C25 iroda	15 108 481		
	C31 iroda	13 927 739		
	C32 iroda	16 273 297		
266	Mező utcai telkek		7 323 399	
	5635/10	2 255 608		
	5635/11	2 253 166		
	5635/14	2 814 625		
2727	Logisztika	3 500 000	3 500 000	
2728	befektetéstámogató	60 518	60 518	
2729	TOP	241 793	241 793	
<b>II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)</b>				<b>20 139</b>
311	<b>Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)</b>		17 610 712	17 611
3110003	ZTE Football Baráti Kör	38 100		
3110112	Nogcar Ker. és Szolg. Bt.	42 578		
3110152	Egerszeg Gokart Egyesület	35 292		
3110169	Mould-Tech Kft.	98 806		
3110184	Pénzes Épületgépész Bt	41 910		
3110194	Beke István	11 274		
3110198	APNB	31 242		
3110199	Windoor Design	10 887		
3110203	"Szakál-Sped" Kft.	140 208		
3110211	PCB-Test Kft.	717 900		
3110212	Infrahőkép Kft.	122 428		
3110216	PFA	120 650		
3110220	DFA Spedition Kft	32 512		
3110223	H&D Bt	19 812		
3110234	Timbertecl Kft.	9 185 735		
3110235	Transhuman Kft	1 641		
3110260	Zoliautó Kft.	168 148		
3110262	ZMT HUNGARY KFT.	442 139		
3110266	OMER Hungary Kft	57 785		
3110269	Pödör Kft	140 081		
3110273	Technologia Centrum	18 102		
3110274	Illés Prodsukt Kft	18 102		
3110280	Ferkóczy Tibor	349 896		
3110294	KA-NO Hungary Kft	91 440		
3110295	Proto Tools Kft	440 436		
3110302	R&D Ultrafast Lasers Kft	8 509		
3110303	MTA Wigner	22 606		
3110307	Zalai Közszolgáltató kft	390 047		
3110308	LÉSZ Kft	63 205		
3110319	Ugranyecz Miklos	13 988		
3110321	General Bau Gruppe	96 266		
3110322	Kokas Henriette	45 720		
3110332	APZ Kft	209 550		
3110333	Printer Műhely Kft	24 257		
3110334	Csontos Attila	54 252		
3110335	Egerszegi Sport és Turizmus	209 963		
3110337	Hana-Plast Group	467 360		
3110338	Scheiber Béla EV	152 400		
3110339	Kontakt Humán Kft	36 707		
3110340	Vitalux Zala Kft.	1 093 597		
3110341	Zegi Shotokan Karate	13 843		
3110348	Horváthné Pendli Bernadett	596 900		
3110347	Zala Müllex	751 194		
3110355	Renner Mo Kft	99 822		
3110358	Alutech World Kft	407 343		
3110363	Boba Systems Kft	27 026		

3110364	Kovács László	46 912		
3110370	Rewotek	175 387		
3110372	Pintér Autóbontó Kft.	20 955		
3110373	Böbak Kft	25 400		
3110377	Ugry Nimród	8 726		
3110378	Horváth Edina	13 768		
3110379	Diamant komplex	24 105		
3110380	Székér Zala Kft	147 955		
319000	vevők értékvesztése	-14 155		
	<b>Egyéb követelések</b>		2 528 297	2 528
3612000	vásárlásra adott előleg		50 000	
7463192	adott előleg	50 000		
3620000	kitgvetéssel szembeni kiut. Ig.		1 479 616	
	Előzetes áfa	1 479 616		
3681000	adott kölcsön		220 000	
	2016. év (Zala Inkubátor Kft.)	50 000		
	2017. év (Zala Inkubátor Kft.)	50 000		
	2018. év (Zala Inkubátor Kft.)	70 000		
60	Zala Inkubátor Kft.	50 000		
3686000	MOL Kártya	80 601	80 601	
4691000	Iparüzési adó túlfizetés	455 736	455 736	
4742000	Szakképzési hozzájárulás túlfizetés	242 344	242 344	
	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)</b>			
	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)</b>			18 870
	Pénztár, csekkek		433 295	433
3811000	házipénztár	433 295		
	<b>Bankbetétek</b>		18 436 681	18 437
3841000	OTP elszámoló betétszámla 11749008-20183475	18 418 906		
3842000	OTP elkülönítetszámla	4 907		
3856000	CIB beruházási szála	12 858		
3857000	CIB ÓVADEKI SZÁMLA 10700110-27361401-53500009	10,24		
	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>			20 762
3910000	Bevételek aktív időbeli elhatárolása		5 166 667	5 167
74	megbízási díj	3 000 000		
74	megbízási díj	2 166 667		
3920000	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása		444 026	444
99	gépjárműadó	2 575		
99	építményadó	441 451		
3930000	Halasztott ráfordítások		15 151 601	15 151
	árfolyamvesztés	15 151 601		
	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48 sor)</b>			1 004 307
	<b>D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61. sorok)</b>			438 244
4110000	I. JEGYZETT TŐKE	473 000 000		473 000
4130000	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-39 946 639		-39 947
4141000	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	5 190 832		5 191
	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	0		0
	<b>E. Céltartalékok (63.-65. sorok)</b>			29 176
	Céltartalék a jövőbeni költségekre	19 214 903		19 215
	Egyéb céltartalék	9 960 769		9 961
	<b>F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sorok)</b>			224 241
	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)</b>			
	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (71.-79. sorok)</b>			111 692
	Beruházási és fejlesztési hitelek		89 308 102	89 308
4412000	EUR HITEL (Inkubátorház bővítés)	89 308 102		
	Egyéb hosszú lejáratú hitelek		5 929 825	5 930
4411000	CIB HITEL	5 929 825		
	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		16 453 692	16 454
4482000	MKB lízing FV/2015/07324	1 003 956	1 003 956	
4491000	vagyonkezelésbe átvett telkek		15 449 736	
	0828/7 Telek (vagyonkez.)	13 826 934		
	2828/8 Telek (vagyonkez.)	229 954		

	15465/1 Telek (vagyonkez.)	170 587		
	15465/5 Telek (vagyonkez.)	72 737		
	15465/7 Telek (vagyonkez.)	135 062		
	15465/8 Telek (vagyonkez.)	2 094		
	15465/9 Telek (vagyonkez.)	116 623		
	15465/10 Telek (vagyonkez.)	116 347		
	15465/11 Telek (vagyonkez.)	72 722		
	15465/12 Telek (vagyonkez.)	72 606		
	15465/13 Telek (vagyonkez.)	349		
	15465/14 Telek (vagyonkez.)	72 708		
	15465/15 Telek (vagyonkez.)	72 824		
	0828/20 Telek (vagyonkez.) 15464/1	1 712		
	0828/20 Telek (vagyonkez.) 15464/3	481 253		
	0828/20 Telek (vagyonkez.) 15464/4	5 224		
<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81. és 83-89. s.)</b>				
	<b>Rövid lejáratú hitelek</b>		<b>64 750 814</b>	<b>112 549</b>
4412000	EUR HITEL (Inkubátorház bővítés)	20 838 534		64 751
4414000	RFF HITEL (Deak tér)	43 000 000		
4411000	CIB HITEL	912 280		
	<b>Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)</b>		<b>29 998 558</b>	<b>29 999</b>
4540006	Zalaegerszeg MJV Önk.	15 249 054		
4540051	Magyar Telekom Nyrt.	3 720		
4540063	Szijártóné Gorza Klára	83 820		
4540094	E-ON Kft	1 673 603		
4540198	Zalaszám Kft	12 044		
4540251	Zalavíz	229 207		
4540274	Prime irodatechnika	7 479		
4540285	"G és A" Bt	90 000		
4540435	Káldi és Társai Ügyvédi Iroda	165 100		
4540497	Smart Energy Kft	90 759		
4540515	MAZAND-VILL KFT.	2 116 068		
4540532	MvM Partner Zrt.	3 371 125		
4540544	Rixton Security Kft	855 116		
4540559	Zala- Müllex Kft.	54 652		
4540562	NKM Földgázszolgáltató Zrt.	15 533		
4540563	Horváthné Pendi Bernadett	3 810 000		
4540568	MEZÓDI ERDŐ-TERV KFT.	76 200		
4540583	Patent Távfelügyelet Kft.	96 520		
4540590	PEX-L BT	91 440		
4540593	Hadnagy és Társa	440 897		
4540594	E.ON Áramhálózat	1 466 221		
	<b>Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek</b>			<b>17 799</b>
4482000	MKB Lízning FV/2015/07324	301 642	301 642	
4532000	Óvadék, kaució		8 405 185	
2010/166	Szakál- sped Kft	82 500		
2010/215	APNB Kft	200 000		
2010/254	Infrahőkep	68 750		
2010/304	PFA	500 000		
2011/2	Rewotek	68 750		
2011/307	Timbertech Kft	200 000		
2011/333	DFA Speditiou	82 500		
2011/90	H&D Bt	68 750		
2012/43	Timbertech Kft	254 000		
2012/585	Timbertech 11-112 műhely	290 068		
2013/272	Timbertech Kft	263 906		
2013/343	Omer Kft	438 646		
2013/364	PCB Test	257 350		
2013/391	Pödör Kft	106 552		
2013/420	Timbertech	263 906		
2013/423	Pödör Kft	105 980		
2013/685	Timbertech	760 145		
2013/733	Technológiai Centrum	72 517		
2013/734	Illés Produkt	72 517		



2013/906	ZMT Hungary	428 492		
2014/333	Timbertech	117 475		
2014/415	Rewotek	72 644		
2014/417	Ferkóczy Tibor	72 644		
2014/481	Tombertech	234 950		
2015/318	Pödör Kft	107 654		
2015/608	Proto-tools Kft	442 824		
2015/821	R&D Ultrafast Kft	46 706		
2015/822	MTA Wigner	45 974		
2016/423	Mould- Tech	67 600		
2016/501	Pödör Kft	57 200		
2016/502	General Bau Gruppe	436 209		
2016/511	Pödör Kft	107 654		
2016/858	PCB Test	45 794		
2016/1145	Autóipari Próbapálya Zala Kft	584 200		
2017/30	Printer Műhely Kft	85 852		
2018/250	Renner Mo Kft	538 666		
2017/292	Zegeform	34 544		
2017/298	Hana-plast Group	90 806		
2017/597	Shotokan Karate	106 109		
2018/461	Alutech World Kft	156 872		
2018/00327	Boba Systems Bt	37 020		
2018/00576	Ven Zenekar Bt	60 000		
2019/00547	Horváth Edina	26 403		
2019/00548	Diamant-Komplex Kft.	92 456		
2019/00549	Szekér-Zala Kft.	101 600		
2012/468	Szakaly Kft	50 000		
4610000	Társasági adó	346 602	346 602	
4620000	Személyi jövedelemadó	541 468	541 468	
4650000	innovációs járulék	68 415	68 415	
4680000	Általános forgalmi adó	2 017 217	2 017 217	
4710000	jövedelem elsz. Szla	2 728 250	2 728 250	
4731100	egészségbizt. És naukaerőpiaci járulék	226 944	226 944	
4731200	nyugdíjbizt. Kötelezettség	295 375	295 375	
4731400	Szocho	576 959	576 959	
4799100	következő időszakot érintő áfa köt	2 291 584	2 291 584	
<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93. sorok)</b>				<b>312 646</b>
4810000	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			0
4820000	Költségek, ráfordítások időbeli elhatárolása		10 022 308	10 022
	bérelti díj	450 000		
	bérelti díj	750 000		
	karbantartás	10 208		
	közmű ktg	2 808		
	közmű ktg	25 992		
	gázdíj	4 715		
	telefon-internet,	6 502		
	telefon-internet.	2 915		
	kamat	355 069		
	közös ktg	15 925		
	tagdíj	25 000		
	prémium	7 063 500		
	prémium járuléka	1 292 824		
	cégautóadó	16 850		
	<b>Halasztott bevételek</b>		<b>302 624 262</b>	<b>302 624</b>
4831000	Inku bővítés fejl. Tám. (Önk.)	102 651 983		
4832000	Inku bővítés támogatás (NYDOP)	148 463 051		
4833000	NYDOP-3.1.1/B-2009-0005 Deák tér ÚSZI/Mélygarázs	44 190 863		
4835000	Laktanya sorompó ZMJVÖ	1 356 765		
4836000	ZMJVÖ Inku hálózatfejlesztés	5 961 600		
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sorok)</b>				<b>1 004 307</b>

### 3. számú melléklet

1 1 8 6 8 4 3 5 7 0 1 2 1 1 4 2 0

Statisztikai számjel

2 0 - 1 0 - 0 4 0 1 8 7

Céjegyzék szám

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.  
2019.05.31  
átalakulási vagyonmérleg tervezetek

MERLEG Eszközök (aktívák)

A tétel megnevezése	adatok ezer Ft-ban		adatok ezer Ft-ban		adatok ezer Ft-ban	
	Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. vagyonérték 2019.05.31	Tökeemelés (átalakulással egyidejű)	Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. vagyonérték 2019.05.31 tokeemeléssel	Rendező tételek	Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. jogutód vagyonérték	ANNORA SUN Kft. vagyonérték
01 A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	830 300	0	830 300	0	830 300	0
02 I IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	307	0	307		307	0
03 1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0		0	0
04 2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0		0	0
05 3. Vagyoni értékű jogok	307		307		307	0
06 4. Szellemi termékek	0		0		0	0
07 5. Üzleti vagy cégének	0		0		0	0
08 6. Immateriális javakra adott előlegek	0		0		0	0
09 7. Immateriális javak érték helyesbítése	0		0		0	0
10 II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	786 993	0	786 993		786 993	0
11 1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	773 808		773 808		773 808	0
12 2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	0		0		0	0
13 3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	5 437		5 437		5 437	0
14 4. Tenyészállatok	0		0		0	0
15 5. Beruházások, felújítások	7 748		7 748		7 748	0
16 6. Beruházásokra adott előlegek	0		0		0	0
17 7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0		0		0	0
18 III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-35. sor)	43 000	0	43 000		43 000	0
19 1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	43 000		43 000		43 000	0
20 2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0		0	0
21 3. Egyéb tartós részesedés	0		0		0	0
22 4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0		0	0
23 5. Egyéb tartósan adott kölcsön	0		0		0	0
24 6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0		0	0
25 7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0		0		0	0
26 B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	153 245	3 000	156 245		153 245	3 000
27 I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	114 236	0	114 236	0	114 236	0
28 1. Anyagok	0		0		0	0
29 2. Befelejezetlen termelés és félkész termékek	0		0		0	0
30 3. Növények-, hízó és egyéb állatok	0		0		0	0
31 4. Késztermékek	0		0		0	0
32 5. Áruk	114 236		114 236		114 236	0
33 6. Készletekre adott előlegek	0		0		0	0
34 II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	20 139	3 000	23 139		23 139	0
35 1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vetők)	17 611		17 611		17 611	0
36 2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0		0		0	0
37 3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásból	0		0		0	0
38 4. Váltakövetelések	0		0		0	0
39 5. Egyéb követelések	2 528	3 000	5 528		5 528	0
40 III. ÉRTÉKPAPIROK (41.-44. sorok)	0	0	0		0	0
41 1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0		0	0
42 2. Egyéb részesedés	0		0		0	0
43 3. Saját részvények, saját üzletrészek	0		0		0	0
44 4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0		0	0
45 IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	18 870	0	18 870		15 870	3 000
46 1. Pénztár, csekkek	433		433		433	0
47 2. Bankbetétek	18 437		18 437		15 437	3 000
48 C. Aktív időbeli elhatárolások	20 762	0	20 762		20 762	0
49 1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	5 167		5 167		5 167	0
50 2. Keltetések, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	444		444		444	0
51 3. Halasztott ráfordítások	15 151		15 151		15 151	0
52. ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)	1 004 307	3 000	1 007 307		1 004 307	3 000

Kelteszés: Zalaegerszeg, 2019. július 08.

PH. \_\_\_\_\_  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

1 1 8 6 8 4 3 5 7 0 1 2 1 1 4 2 0

Statisztikai számjel

2 0 - 1 0 - 0 4 0 1 8 7

Céjegyzék szám

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.  
2019.05.31  
átalakulási vagyonmérleg tervezetek

A tétel megnevezése	Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt vagyonérték 2019.05.31	Tőkeemelés (átalakulással egyidejű)	Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt vagyonérték 2019.05.31 tőkeemeléssel	Rendező tételek	Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt jogutód vagyonérték	ANNORA SUN Kft kiváló társaság vagyonérték
53. D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61.sor)	438 244	3 000	441 244	0	438 244	3 000
54. I. JEGYZETT TŐKE	473 000	500	473 500	3 000	473 500	3 000
55. Ebből visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0		0	0
56. II. JEGYZETT, DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE	0	-500	-500		-500	0
57. III. TÖKÉTARTALEK	0	3 000	3 000	-3 000	0	0
58. IV. EREDMÉNYTARTALEK	-39 947		-39 947		-39 947	0
59. V. LEKÖTÖTT TARTALEK	5 191		5 191		5 191	0
60. VI. ÉRTEKELÉSI TARTALEK	0		0		0	0
61. VII. ÁDOZOTT EREDMÉNY	0		0		0	0
62. E. Céltartalékok (63.-65. sorok)	29 176	0	29 176	0	29 176	0
63. 1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0		0	0
64. 2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	19 215		19 215		19 215	0
65. 3. Egyéb céltartalék	9 961		9 961		9 961	0
66. F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)	224 241	0	224 241	0	224 241	0
67. I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)	0	0	0		0	0
68. 1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0		0	0
69. 2. Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0		0	0
70. 3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0		0	0
71. II. HOSSZU LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79. sorok)	111 692	0	111 692	0	111 692	0
72. 1. Hosszú lejáratú kapott kölcsönök	0		0		0	0
73. 2. Átváltoztatható kötvények	0		0		0	0
74. 3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0		0	0
75. 4. Beruházási és fejlesztési hitelek	89 308		89 308		89 308	0
76. 5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	5 930		5 930		5 930	0
77. 6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0		0	0
78. 7. Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0		0	0
79. 8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	16 454		16 454		16 454	0
80. III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)	112 549	0	112 549	0	112 549	0
81. 1. Rövid lejáratú kölcsönök	0		0		0	0
82. - ebből: az átváltoztatható kötvények	0		0		0	0
83. 2. Rövid lejáratú hitelek	64 751		64 751		64 751	0
84. 3. Vevőtől kapott előlegek	0		0		0	0
85. 4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	29 999		29 999		29 999	0
86. 5. Váltótartozások	0		0		0	0
87. 6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0		0	0
88. 7. Rövid lej. köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0		0	0
89. 8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	17 799		17 799		17 799	0
90. G. Passzív időbeli elhatárolások	312 646	0	312 646	0	312 646	0
91. 1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		0		0	0
92. 2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	10 022		10 022		10 022	0
93. 3. Halasztott bevételek	302 624		302 624		302 624	0
94. FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+94.sor)	1 004 307	3 000	1 007 307		1 004 307	3 000

Keltetés: Zalaegerszeg, 2019. június 08.

PH

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

11868435701211420

Statisztikai számjel

20-10-040187

Cégjegyzék szám

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt, 8900 Zalaegerszeg, Sütő utca 4.

2019.05.31

átalakulási vagyoni mérleg tervezet

átalakuló (jogelőd) társaság

## MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése	Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt könyvszerinti érték 2019.05.31	Átértékelési különbözet	Rendező tettek	Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt vagyoni érték 2019.05.31
01. A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	830 300	0	0	830 300
02. I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	307	0	0	307
03. 1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke				0
04. 2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				0
05. 3. Vagyoni értékű jogok	307			307
06. 4. Szellemi termékek				0
07. 5. Üzleti vagy cégérték				0
08. 6. Immateriális javakra adott előlegek				0
09. 7. Immateriális javak érték helyesbítése				0
10. II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	786 993	0	0	786 993
11. 1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	773 808			773 808
12. 2. Műszaki berendezések, gépek, járművek				0
13. 3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	5 437			5 437
14. 4. Tenyészállatok				0
15. 5. Beruházások, felújítások				0
16. 6. Beruházásokra adott előlegek	7 748			7 748
17. 7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése				0
18. III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)	43 000	0	0	43 000
19. 1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	43 000			43 000
20. 2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban				0
21. 3. Egyéb tartós részesedés				0
22. 4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban				0
23. 5. Egyéb tartósan adott kölcsön				0
24. 6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				0
25. 7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése				0
26. B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	153 245	0	0	153 245
27. I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	114 236	0	0	114 236
28. 1. Anyagok				0
29. 2. Befejezetlen termelés és félkész termékek				0
30. 3. Növények-, lúzó és egyéb állatok				0
31. 4. Késztermékek				0
32. 5. Árú	114 236			114 236
33. 6. Készletekre adott előlegek				0
34. II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	20 139	0	0	20 139
35. 1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevő)	17 611			17 611
36. 2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben				0
37. 3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				0
38. 4. Váltókövetelések				0
39. 5. Egyéb követelések	2 528			2 528
40. III. ERTEKPAPIROK (41.-44. sorok)	0	0	0	0
41. 1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban				0
42. 2. Egyéb részesedés				0
43. 3. Saját részvények, saját tőletrészek				0
44. 4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok				0
45. IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	18 870	0	0	18 870
46. 1. Pénztár, csekkek	433			433
47. 2. Bankbetétek	18 437			18 437
48. C. Aktív időbeli elhatárolások	20 762	0	0	20 762
49. 1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	5 167			5 167
50. 2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	444			444
51. 3. Halasztott ráfordítások	15 151			15 151
52. ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)	1 004 307	0	0	1 004 307

Keltetés: Zalaegerszeg, 2019. július 08.

PH.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

1 1 8 6 8 4 3 5 7 0 1 2 1 1 4 2 0

Statistikai számjel

2 0 - 1 0 - 0 4 0 1 8 7

Cégjegyzék szám

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt, 8900 Zalaegerszeg, Sütő utca 4.  
2019.05.31  
átalakulási vagyonmérleg tervezet

MÉRLEG Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése	Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt könyvszerinti érték 2019.05.31	Átertekelési különbözet	Rendező tételek	Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt vagyonérték 2019.05.31
53. D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61.sor)	438 244	0	0	438 244
54. I JEGYZETT TŐKE	473 000			473 000
55. Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken				0
56. II JEGYZETT, DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)				0
57. III TŐKETARTALEK				0
58. IV EREDMÉNYTARTALEK	-44 197		4 250	-39 947
59. V LEKÖTÖTT TARTALEK	5 191			5 191
60. VI ERTEKELÉSI TARTALEK				0
61. VII ADÓZOTT EREDMÉNY	4 250		-4 250	0
62. E. Céltartalékok (63.-65. sorok)	29 176	0	0	29 176
63. 1. Céltartalék a várható kötelezettségekre				0
64. 2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	19 215			19 215
65. 3. Egyéb céltartalék	9 961			9 961
66. F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)	224 241	0	0	224 241
67. I HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sor)	0	0	0	0
68. 1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				0
69. 2. Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben				0
70. 3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdalkodóval szemben				0
71. II HOSSZU LEJÁRATU KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79.)	111 692	0	0	111 692
72. 1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök				0
73. 2. Átváltoztatható kötvények				0
74. 3. Tartozások kötvénykibocsátásból				0
75. 4. Beruházási és fejlesztési hitelek	89 308			89 308
76. 5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	5 930			5 930
77. 6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				0
78. 7. Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben				0
79. 8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	16 454			16 454
80. III RÖVID LEJÁRATU KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. s)	112 549	0	0	112 549
81. 1. Rövid lejáratú kölcsönök				0
82. - ebből: az átváltoztatható kötvények				0
83. 2. Rövid lejáratú hitelek	64 751			64 751
84. 3. Vevőtől kapott előlegek				0
85. 4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szá)	29 999			29 999
86. 5. Váltótartozások				0
87. 6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				0
88. 7. Rövid lej. köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemb.				0
89. 8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	17 799			17 799
90. G. Passzív időbeli elhatárolások	312 646	0	0	312 646
91. 1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0			0
92. 2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	10 022			10 022
93. 3. Halasztott bevételek	302 624			302 624
94. FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+	1 004 307	0	0	1 004 307

Keltetés: Zalaegerszeg, 2019. július 08.

PH.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

1 1 8 6 8 4 3 5 7 0 1 2 1 1 4 2 0

Statistikai számjel

2 0 - 1 0 - 0 4 0 1 8 7

Cégjegyzék szám

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 8900 Zalaegerszeg, Sütő utca 4.

2019.05.31

átalakulási vagyonmérleg tervezet

átalakulási vagyonmérleg tervezet (átalakulással továbbműködő társaság)

## MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése	Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt vagyonérték 2019.05.31, tőkeemeléssel	Ártértelelési különbözet/ tőkeemelés	Rendező tételek	Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt vagyonérték
01. A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	830 300	0	0	830 300
02. I IMMATERIÁLIS JAVAK (03 -09. sorok)	307	0	0	307
03. 1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0			0
04. 2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0			0
05. 3. Vagyoni értékű jogok	307			307
06. 4. Szellemi termékek	0			0
07. 5. Üzleti vagy cégének	0			0
08. 6. Immateriális javakra adott előlegek	0			0
09. 7. Immateriális javak érték helyesbítése	0			0
10. II TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	786 993	0	0	786 993
11. 1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	773 808			773 808
12. 2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	0			0
13. 3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	5 437			5 437
14. 4. Tenyészállatok	0			0
15. 5. Beruházások, felújítások	7 748			7 748
16. 6. Beruházásokra adott előlegek	0			0
17. 7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0			0
18. III BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)	43 000	0	0	43 000
19. 1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	43 000			43 000
20. 2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0			0
21. 3. Egyéb tartós részesedés	0			0
22. 4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban	0			0
23. 5. Egyéb tartósan adott kölcsön	0			0
24. 6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0			0
25. 7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0			0
26. B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	153 245	3 000	-3 000	153 245
27. I KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	114 236	0	0	114 236
28. 1. Anyagok	0			0
29. 2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0			0
30. 3. Növendék-, hízó és egyéb állatok	0			0
31. 4. Késztermékek	0			0
32. 5. Árúk	114 236			114 236
33. 6. Készletekre adott előlegek	0			0
34. II KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	20 139	3 000	0	23 139
35. 1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevő)	17 611			17 611
36. 2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0			0
37. 3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0			0
38. 4. Váltókövetelések	0			0
39. 5. Egyéb követelések	2 528	3 000	0	5 528
40. III ÉRTÉKPAPIROK (41.-44. sorok)	0	0	0	0
41. 1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0			0
42. 2. Egyéb részesedés	0			0
43. 3. Saját részvények, saját üzletrészek	0			0
44. 4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0			0
45. IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	18 870	0	-3 000	15 870
46. 1. Pénztár, csekkek	433			433
47. 2. Bankbetétek	18 437		-3 000	15 437
48. C. Aktív időbeli elhatárolások	20 762	0	0	20 762
49. 1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	5 167			5 167
50. 2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	444			444
51. 3. Halasztott ráfordítások	15 151			15 151
52. ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)	1 004 307	3 000	-3 000	1 004 307

Keltetés: Zalaegerszeg, 2019. július 08.

PH.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

1 1 8 6 8 4 3 5 7 0 1 2 1 1 4 2 0

Statistikai számjel

2 0 - 1 0 - 0 4 0 1 8 7

Cégjegyzék szám

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt, 8900 Zalaegerszeg, Sütő utca 4.

2019.05.31

átalakulási vagyommérleg tervezet (átalakulással továbbműködő társaság)

MÉRLEG Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése	Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt vagyonérték 2019.05.31. tökélemeléssel	Átértékelési különbözet/to keemelés	Rendező tettek	Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt vagyonérték
53. D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61.sor)	438 244	3 000	-3 000	438 244
54. I. JEGYZETT TŐKE	473 000	500		473 500
55. Ebből visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0			0
56. II. JEGYZETT, DE MEGBE NEM FIZETETT TŐKE	0	-500		-500
57. III. TŐKETARTALÉK	0	3 000	-3 000	0
58. IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-39 947			-39 947
59. V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	5 191			5 191
60. VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0			0
61. VII. ADOZOTT EREDMÉNY	0			0
62. E. Céltartalékok (63.-65. sorok)	29 176	0	0	29 176
63. 1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0			0
64. 2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	19 215			19 215
65. 3. Egyéb céltartalék	9 961			9 961
66. F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)	224 241	0	0	224 241
67. I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sor)	0	0	0	0
68. 1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szembe	0			0
69. 2. Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk	0			0
70. 3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szembe	0			0
71. II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79)	111 692	0	0	111 692
72. 1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0			0
73. 2. Átváltoztatható kötvények	0			0
74. 3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0			0
75. 4. Beruházási és fejlesztési hitelek	89 308			89 308
76. 5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	5 930			5 930
77. 6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szembe	0			0
78. 7. Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk	0			0
79. 8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	16 454			16 454
80. III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. s	112 549	0	0	112 549
81. 1. Rövid lejáratú kölcsönök	0			0
82. - ebből: az átváltoztatható kötvények	0			0
83. 2. Rövid lejáratú hitelek	64 751			64 751
84. 3. Vevőtől kapott előlegek	0			0
85. 4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szá	29 999			29 999
86. 5. Váltótartozások	0			0
87. 6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással	0			0
88. 7. Rövid lej. köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vál	0			0
89. 8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	17 799			17 799
90. G. Passzív időbeli elhatárolások	312 646	0	0	312 646
91. 1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0			0
92. 2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	10 022			10 022
93. 3. Halasztott bevételek	302 624			302 624
94. FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+	1 004 307	3 000	-3 000	1 004 307

Keltetés: Zalaegerszeg, 2019. július 08.

PH.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statistikai számjel

Céggégyzék szám

ANNORA SUN Kft, 7728 Somberek, Petöfi Sándor utca 13.

2019.05.31

átalakulási vagyontérleg tervezet  
átalakulással kiváló társaság

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése	ANNORA SUN Kft könyvvezetési érték 2019.05.31	Átertekelési különbözlet	Rendező tetelek	ANNORA SUN Kft vagyoneérték
01. A. Befektetett eszközök (02.-10.+18. sor)	0	0	0	0
02. I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	0	0	0	0
03. 1 Alapítás-átszervezés aktivált értéke				0
04. 2 Kiemelt fejlesztés aktivált értéke				0
05. 3 Vagyoni értékű jogok				0
06. 4 Szellemi termékek				0
07. 5 Üzlen vagy cégérték				0
08. 6 Immateriális javakra adott előlegek				0
09. 7 Immateriális javak érték helyesbítése				0
10. II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	0	0	0	0
11. 1 Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok				0
12. 2 Műszaki berendezések, gépek, járművek				0
13. 3 Egyéb berendezések, felszerelések, járművek				0
14. 4 Tenyészállatok				0
15. 5 Beruházások, felújítások				0
16. 6 Beruházásokra adott előlegek				0
17. 7 Tárgyi eszközök érték helyesbítése				0
18. III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)	0	0	0	0
19. 1 Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban				0
20. 2 Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban				0
21. 3 Egyéb tartós részesedés				0
22. 4 Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban				0
23. 5 Egyéb tartósan adott kölcsön				0
24. 6 Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				0
25. 7 Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése				0
26. B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	0	0	0	3 000
27. I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)		0	0	0
28. 1 Anyagok				0
29. 2 Befejezetlen termelési és félkész termékek				0
30. 3 Növények, hizó és egyéb állatok				0
31. 4 Késztermékek				0
32. 5 Árúk				0
33. 6 Készletekre adott előlegek				0
34. II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	0	0	0	0
35. 1 Követelések áruzállításból és szolgáltatásokból (vevők)				0
36. 2 Követelések kapcsoló vállalkozással szemben				0
37. 3 Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				0
38. 4 Váltókövetelések				0
39. 5 Egyéb követelések				0
40. III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)	0	0	0	0
41. 1 Részesedés kapcsoló vállalkozásban				0
42. 2 Egyéb részesedés				0
43. 3 Saját részvények, saját üzletrészek				0
44. 4 Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok				0
45. IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	0	0	0	3 000
46. 1 Pénztár, csekkek				0
47. 2 Bankbetétek				3 000
48. C. Aktív időbeli elhatárolások	0	0	0	0
49. 1 Bevételek aktív időbeli elhatárolása				0
50. 2 Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása				0
51. 3 Halasztott ráfordítások				0
52. ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)	0	0	0	3 000

Keltetés: Zalaegerszeg, 2019. július 08.

PH.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)



--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Statisztikai számjel

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cégegység szám

ANNORA SUN Kft, 7728 Somberek, Petöfi Sandor utca 13.

2019.05.31

átalakulási vagyonmérleg tervezet  
átalakulással kiváló társaság

MÉRLEG Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése	ANNORA SUN Kft könyvszerinti érték 2019.05.31	Átertehelesi különbszet	Rendező tetelek	ANNORA SUN Kft vagyonérték
53. D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61. sor)	0	0	0	3 000
54. I. JEGYZETT TŐKE				3 000
55. Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken				0
56. II. JEGYZETT, DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)				
57. III. TÖKÉTARTALEK				0
58. IV. EREDMÉNYTARTALEK				0
59. V. LEKÖTÖTT TARTALEK				0
60. VI. ÉRTÉKELESI TARTALEK				0
61. VI. LADOZOTT EREDMÉNY				0
62. E. Céltartalékok (63.-65. sorok)	0	0	0	0
63. 1. Céltartalék a várható kötelezettségekre				0
64. 2. Céltartalék a jövőbeni költségekre				0
65. 3. Egyéb céltartalék				0
66. F. Kötelezettségek (67.-71.+80. sor)	0	0	0	0
67. I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSEGEK (68.-70. sorok)	0	0	0	0
68. 1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben				0
69. 2. Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben				0
70. 3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben				0
71. II. HOSSZU LEJÁRATU KÖTELEZETTSEGEK (72.-79. sorok)	0	0	0	0
72. 1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök				0
73. 2. Átváltoztatható kötvények				0
74. 3. Tartozások kötvénykiadásból				0
75. 4. Beruházási és fejlesztési hitelek				0
76. 5. Egyéb hosszú lejáratu hitelek				0
77. 6. Tartós kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben				0
78. 7. Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben				0
79. 8. Egyéb hosszú lejáratu kötelezettségek				0
80. III. RÖVID LEJÁRATU KÖTELEZETTSEGEK (81.-89. sorok)	0	0	0	0
81. 1. Rövid lejáratu kölcsönök				0
82. - ebből: az átváltoztatható kötvények				0
83. 2. Rövid lejáratu hitelek				0
84. 3. Vevőtől kapott előlegek				0
85. 4. Kötelezettségek áruszállásból és szolgáltatásból (szallitók)				0
86. 5. Váltótartozások				0
87. 6. Rövid lejáratu kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben				0
88. 7. Rövid lej. köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben				0
89. 8. Egyéb rövid lejáratu kötelezettségek				0
90. C. Passzív időbeli elhatárolások	0	0	0	0
91. 1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása				0
92. 2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása				0
93. 3. Halasztott bevételek				0
94. FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.-66. sorok)	0	0	0	3 000

Keltetés: Zalaegerszeg, 2019. július 05.

PH.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt, 8900 Zalaegerszeg, Siltó utca 4.  
Apport lista átalakulási vagyommérleg tervezet**

Apport lista (átalakulás után)

adatok Ft-ban

<b>Megnevezés</b>	<b>Vagyommérleg szerinti érték</b>
Iroda	19 710 467
Inkubátorház bővítés	512 854 963
<b>Összesen</b>	<b>532 565 430</b>
<b>Jegyzett tőke</b>	<b>473 500 000</b>

Zalaegerszeg, 2019. július 08.

P.H.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt, 8900 Zalaegerszeg, Siltő utca 4.

2019.05.31

átalakulási vagyommérleg tervezet

átalakulási vagyommérleg tervezet (átalakulással továbbműködő társaság)

leltári szám	A tétel megnevezése	adatok: Ft-ban	adatok eFt-ban
	<b>A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sorok)</b>		<b>830 300</b>
	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)</b>		<b>307</b>
	Vagyoni értékű jogok		307
	weboldal	306 793	306 793
	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)</b>		<b>786 993</b>
	<b>Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok</b>		<b>773 808 455</b>
121/1	0828/7 Telek (vagyonkez.)	13 826 934	
121/2	2828/8 Telek (vagyonkez.)	229 954	
121/3	15465/1 Telek (vagyonkez.)	170 587	
121/3	15465/5 Telek (vagyonkez.)	72 737	
121/3	15465/7 Telek (vagyonkez.)	135 062	
121/3	15465/8 Telek (vagyonkez.)	2 094	
121/3	15465/9 Telek (vagyonkez.)	116 623	
121/3	15465/10 Telek (vagyonkez.)	116 347	
121/3	15465/11 Telek (vagyonkez.)	72 722	
121/3	15465/12 Telek (vagyonkez.)	72 606	
121/3	15465/13 Telek (vagyonkez.)	349	
121/3	15465/14 Telek (vagyonkez.)	72 708	
121/3	15465/15 Telek (vagyonkez.)	72 824	
121/5	0828/20 Telek (vagyonkez.) 15464/1	1 712	
121/5	0828/20 Telek (vagyonkez.) 15464/3	481 253	
121/5	0828/20 Telek (vagyonkez.) 15464/4	5 224	
1221	Iroda	19 494 450	
1223	Bérelt ingatl. végzett ber. (Inku)	825 954	
1224	Inkubátorház bővítés	508 075 746	
1226	Deák téri melygarázs	138 905 362	
1225	ÜSZI	83 099 035	
12231	Bérelt ing. Végzett beruházás ( Nyomda)	6 552 591	
12232	Bérelt ingatlan végzett beruh. (Laktanya sorompó)	1 405 581	
	<b>Műszaki berendezések, gépek, járművek</b>		<b>5 436 985</b>
2013/1	Fém polc	15 154	
2013/3	Céginformációs tábla	41 548	
2013/2	Fűnyíró traktor	44 681	
2015/3	Konyhabútor ÜSZI	305 040	
2015/4	A01 Asztal ÜSZI	128 213	
2015/5	T01 szekrény ÜSZI. parkológ.	120 093	
2015/6	T02 szekrény ÜSZI. parkológ.	64 327	
2015/7	Ügyfélpult parkológazda	404 124	
2015/8	Falburkolat+szekrény PG	236 963	
2015/9	Ügyfélpult LÉSZ	249 899	
2015/10	Falburkolat+szekrény LÉSZ	251 754	
2015/11	Infofal ÜSZI	54 661	
2015/12	Ügyfélpult. Zalaviz	1 077 658	
2015/13	Falburkolat. szekrény ZV	428 582	
2017/1.	Tablet	95 732	
2017/3	Apple okostelefon	233 654	
	Apple Iphone	217 853	
1421	FORD S-MAX	1 467 049	
	<b>beruházások, felújítások</b>		<b>7 747 795</b>
1611000	Inkubátorház hálózatfejlesztés	7 747 795	
	<b>III. BEFEKTETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)</b>		<b>43 000</b>
	<b>Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásokban</b>		<b>43 000 000</b>
1710000	Zala Inkubátor Kft.	43 000 000	
	<b>B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sorok)</b>		<b>153 245</b>
	<b>I. KÉSZLETEK (28.-33. Sorok)</b>		<b>114 236</b>
	<b>Áruk</b>		<b>114 236</b>
264	Deák téri ingatlanok		114 236
	A01 üzlet	5 237 121	

	C11 iroda	17 733 867	
	C21 iroda	13 955 040	
	C23 iroda	9 042 067	
	C24 iroda	11 832 438	
	C25 iroda	15 108 481	
	C31 iroda	13 927 739	
	C32 iroda	16 273 297	
266	Mező utcai telkek		7 323 399
	5635/10	2 255 608	
	5635/11	2 253 166	
	5635/14	2 814 625	
2727	Logisztika	3 500 000	3 500 000
2728	befektetéstámogató	60 518	60 518
2729	TOP	241 793	241 793
<b>II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)</b>			
311	<b>Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)</b>		<b>23 139</b>
3110003	ZTE Football Baráti Kör	38 100	17 610 712
3110112	Nogcar Ker és Szolg. Bt.	42 578	
3110152	Egerszeg Gokart Egyesület	35 292	
3110169	Mould-Tech Kft.	98 806	
3110184	Pénzes Épületgépész Bt.	41 910	
3110194	Beke István	11 274	
3110198	APNB	31 242	
3110199	Windoor Design	10 887	
3110203	"Szakál-Sped" Kft.	140 208	
3110211	PCB-Test Kft.	717 900	
3110212	Infrahőkép Kft.	122 428	
3110216	PFA	120 650	
3110220	DFA Spedition Kft.	32 512	
3110223	H&D Bt.	19 812	
3110234	Timbertech Kft.	9 185 735	
3110235	Transhuman Kft.	1 641	
3110260	Zoliantó Kft.	168 148	
3110262	ZMT HUNGARY KFT.	442 139	
3110266	OMER Hungary Kft.	57 785	
3110269	Pödör Kft.	140 081	
3110273	Technológia Centrum	18 102	
3110274	Illés Prodsukt Kft.	18 102	
3110280	Ferkóczy Tibor	349 896	
3110294	KA-NO Hungary Kft.	91 440	
3110295	Proto Tools Kft.	440 436	
3110302	R&D Ultrafast Lasers Kft.	8 509	
3110303	MTA Wigner	22 606	
3110307	Zalai Közzolgáltató kft.	390 047	
3110308	LÉSZ Kft.	63 205	
3110319	Ugranyecz Miklós	13 988	
3110321	General Bau Gruppe	96 266	
3110322	Kokas Henriette	45 720	
3110332	APZ Kft.	209 550	
3110333	Printer Műhely Kft.	24 257	
3110334	Csontos Attila	54 252	
3110335	Egerszegi Sport és Turizmus	209 963	
3110337	Hana-Plast Group	467 360	
3110338	Scheiber Béla EV	152 400	
3110339	Kontakt Humán Kft.	36 707	
3110340	Vitalux Zala Kft.	1 093 597	
3110341	Zegi Shotokan Karate	13 843	
3110348	Horvátné Pendli Bernadett	596 900	
3110347	Zala Müllex	751 194	
3110355	Renner Mo Kft.	99 822	
3110358	Alutech World Kft.	407 343	
3110363	Boba Systems Kft.	27 026	
			<b>17 611</b>

3110364	Kovács László	46 912		
3110370	Rewotek	175 387		
3110372	Pintér Autóbontó Kft.	20 955		
3110373	Böbök Kft	25 400		
3110377	Ughy Nimród	8 726		
3110378	Horváth Edina	13 768		
3110379	Diamant komplex	24 105		
3110380	Szekér Zala Kft	147 955		
319000	vevők értékvesztése	-14 155		
	<b>Egyéb követelések</b>		5 528 297	5 528
3612000	vásárlásra adott előleg		50 000	
7463192	adott előleg	50 000		
3620000	ktgvetéssel szembeni kiut. Ig.		1 479 616	
	Előzetes áfa	1 479 616		
3681000	adott kölcsön		220 000	
	2016. év (Zala Inkubátor Kft.)	50 000		
	2017. év (Zala Inkubátor Kft.)	50 000		
	2018. év (Zala Inkubátor Kft.)	70 000		
60	Zala Inkubátor Kft.	50 000		
3686000	MOL Kártya	80 601	80 601	
	Tőkeemelésből tőketartalékra befizetés	3 000 000	3 000 000	
4691000	Ipartizedési adó túlfizetés	455 736	455 736	
4742000	Szakképzési hozzájárulás túlfizetés	242 344	242 344	
	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)</b>			
	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)</b>			15 870
	Pénztár, csekkek		433 295	433
3811000	házipénztár	433 295		0
	<b>Banquetételek</b>		15 436 681	15 437
3841000	OTP elszámoló betétszámla 11749008-20183475	15 418 906		
3842000	OTP elkölönített számla	4 907		
3856000	CIB beruházási számla	12 858		
3857000	CIB ÓVADEKI SZÁMLA 10700110-27361401-53500009	10,24		
	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>			20 762
3910000	Bevételek aktív időbeli elhatárolása		5 166 667	5 167
74	megbízási díj	3 000 000		
74	megbízási díj	2 166 667		
3920000	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása		444 026	444
99	gépjárműadó	2 575		
99	építményadó	441 451		
3930000	Halasztott ráfordítások		15 151 601	15 151
	árfolyanvesztés	15 151 601		
	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48 sor)</b>			<b>1 004 307</b>
	<b>D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61. sorok)</b>			<b>438 244</b>
4110000	I. JEGYZETT TŐKE	473 500 000		473 500
	II. JEGYZETT, DE BE NEM FIZETETT TŐKE	-500 000		-500
4130000	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-39 946 639		-39 947
4141000	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	5 190 832		5 191
	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	0		0
	<b>E. Céltartalékok (63.-65. sorok)</b>			<b>29 176</b>
	Céltartalék a jövőbeni költségekre	19 214 903		19 215
	Egyéb céltartalék	9 960 769		9 961
	<b>F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sorok)</b>			<b>224 241</b>
	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)</b>			
	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (71.-79. sorok)</b>			<b>111 692</b>
	Beruházási és fejlesztési hitelek		89 308 102	89 308
4412000	EUR HITEL (Inkubátorház bővítés)	89 308 102		
	Egyéb hosszú lejáratú hitelek		5 929 825	5 930
4411000	CIB HITEL	5 929 825		
	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		16 453 692	16 454
4482000	MKB lízing FV/2015/07324	1 003 956	1 003 956	
4491000	vagyongezelésbe átvett telkek		15 449 736	

	0828/7 Telek (vagyonkez.)	13 826 934		
	2828/8 Telek (vagyonkez.)	229 954		
	15465/1 Telek (vagyonkez.)	170 587		
	15465/5 Telek (vagyonkez.)	72 737		
	15465/7 Telek (vagyonkez.)	135 062		
	15465/8 Telek (vagyonkez.)	2 094		
	15465/9 Telek (vagyonkez.)	116 623		
	15465/10 Telek (vagyonkez.)	116 347		
	15465/11 Telek (vagyonkez.)	72 722		
	15465/12 Telek (vagyonkez.)	72 606		
	15465/13 Telek (vagyonkez.)	349		
	15465/14 Telek (vagyonkez.)	72 708		
	15465/15 Telek (vagyonkez.)	72 824		
	0828/20 Telek (vagyonkez.) 15464/1	1 712		
	0828/20 Telek (vagyonkez.) 15464/3	481 253		
	0828/20 Telek (vagyonkez.) 15464/4	5 224		
<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81. és 83-89. s.)</b>				
	<b>Rövid lejáratú hitelek</b>		<b>64 750 814</b>	<b>112 549</b>
4412000	EUR HITEL (Inkubátorház bővítés)	20 838 534		64 751
4414000	RFF HITEL (Deák tér)	43 000 000		
4411000	CIB HITEL	912 280		
	<b>Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)</b>		<b>29 998 558</b>	<b>29 999</b>
4540006	Zalaegerszeg MJV Önk.	15 249 054		
4540051	Magyar Telekom Nyrt	3 720		
4540063	Szijártóné Gorza Klára	83 820		
4540094	E-ON Kft	1 673 603		
4540198	Zalaszám Kft	12 044		
4540251	Zalaviz	229 207		
4540274	Prime irodatechnika	7 479		
4540285	"G és A" Bt	90 000		
4540435	Káldi és Tarsai Ügyvédi Iroda	165 100		
4540497	Smart Energy Kft	90 759		
4540515	MAZAND-VILL KFT.	2 116 068		
4540532	MvM Partner Zrt.	3 371 125		
4540544	Ruxton Security Kft	855 116		
4540559	Zala- Müllex Kft.	54 652		
4540562	NKM Földgázszolgáltató Zrt.	15 533		
4540563	Horváthné Pendl Bernadett	3 810 000		
4540568	MEZÖDI ERDŐ TERV KFT.	76 200		
4540583	Patent Távfelügyelet Kft.	96 520		
4540590	PIX-L BT	91 440		
4540593	Hadnagy és Társa	440 897		
4540594	E.ON Áramhálózat	1 466 221		
	<b>Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek</b>			<b>17 799</b>
4482000	MKB Liznig FV/2015/07324	301 642	301 642	
4532000	Orvadék, kaució		8 405 185	
2010/166	Szakal- sped Kft	82 500		
2010/215	APNB Kft	200 000		
2010/254	Infralókep	68 750		
2010/304	PFA	500 000		
2011/2	Rewotek	68 750		
2011/307	Timbertech Kft	200 000		
2011/333	DFA Spedition	82 500		
2011/90	H&D Bt	68 750		
2012/43	Timbertech Kft	254 000		
2012/585	Timbertech 11-112 műhely	290 068		
2013/272	Timbertech Kft	263 906		
2013/343	Omer Kft	438 646		
2013/364	PCB Test	257 350		
2013/391	Pödör Kft	106 552		
2013/420	Timbertech	263 906		
2013/423	Pödör Kft	105 980		
2013/685	Timbertech	760 145		

2013/733	Technológiai Centrum	72 517		
2013/734	Illés Produkt	72 517		
2013/906	ZMT Hungary	428 492		
2014/333	Timbertech	117 475		
2014/415	Rewotek	72 644		
2014/417	Ferkózca Tibor	72 644		
2014/481	Tombertech	234 950		
2015/318	Pödör Kft	107 654		
2015/608	Proto-tools Kft	442 824		
2015/821	R&D Ultrafast Kft	46 706		
2015/822	MFA Wigner	45 974		
2016/423	Mould- Tech	67 600		
2016/501	Pödör Kft	57 200		
2016/502	General Bau Gruppe	436 209		
2016/511	Pödör Kft	107 654		
2016/858	PCB Test	45 794		
2016/1145	Autóipari Probalpalya Zala Kft	584 200		
2017/30	Printer Műhely Kft	85 852		
2018/250	Renner Mo Kft	538 666		
2017/292	Zegeofom	34 544		
2017/298	Hana-plast Group	90 806		
2017/597	Shotokan Karate	106 109		
2018/461	Alutech World Kft	156 872		
2018/00327	Boba Systems Bt	37 020		
2018/00576	Ven Zenekar Bt	60 000		
2019/00547	Horváth Edina	26 403		
2019/00548	Diamant-Komplex Kft.	92 456		
2019/00549	Szekér-Zala Kft.	101 600		
2012/468	Szakály Kft	50 000		
4610000	Társasági adó	346 602	346 602	
4620000	Személyi jövedelemadó	541 468	541 468	
4650000	innovációs járulék	68 415	68 415	
4680000	Általános forgalmi adó	2 017 217	2 017 217	
4710000	jövedelem elsz. Szla	2 728 250	2 728 250	
4731100	egészségbirt. És munkaerőpiaci járulék	226 944	226 944	
4731200	nyugdíjbirt. Kötelezettség	295 375	295 375	
4731400	Szocho	576 959	576 959	
4799100	következő időszakot érintő áfa köt.	2 291 584	2 291 584	
<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93. sorok)</b>				<b>312 646</b>
4810000	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			0
4820000	Költségek, ráfordítások időbeli elhatárolása		10 022 308	10 022
	bérelti díj	450 000		
	bérelti díj	750 000		
	karbantartás	10 208		
	közmmi ktg	2 808		
	közmmi ktg	25 992		
	gázdíj	4 715		
	telefon-internet.	6 502		
	telefon-internet.	2 915		
	kamat	355 069		
	közös ktg	15 925		
	tagdíj	25 000		
	prémium	7 063 500		
	prémium járuléka	1 292 824		
	cégaudóadó	16 850		
	<b>Halasztott bevételek</b>		<b>302 624 262</b>	<b>302 624</b>
4831000	Inku bővítés fejl. Tám. (Önk.)	102 651 983		
4832000	Inku bővítés támogatás (NYDOP)	148 463 051		
4833000	NYDOP-3.1.1/B-2009-0005 Deak tér ÜSZI/Mélygarazs	44 190 863		
4835000	Laktanya sorompó ZMJVÖ	1 356 765		
4836000	ZMJVÖ Inku hálózatfejlesztés	5 961 600		
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sorok)</b>				<b>1 004 307</b>

ANNORA SUN Kft, 7728 Somberek, Petöfi Sándor utca 13.

2019.05.31

átalakulási vagyommérleg tervezet

átalakulással kiváló társaság

leltári szám	A tétel megnevezése	adatok: Ft-ban	adatok eFt-ban
	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sorok)		0
	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)		0
	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sorok)		3 000
	I. KÉSZLETEK (28.-33. Sorok)		0
	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)		0
	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)		0
	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)		3 000
	Pénztár, csekkek		0
	Bankbetétek	3 000 000	3 000
	C. Aktiv időbeli elhatárolások		0
	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48 sor)</b>		<b>3 000</b>
	D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61. sorok)		3 000
	I. JEGYZETI TŐKE	3 000 000	3 000
	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	0	0
	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0
	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	0	0
	E. Céltartalékok (63.-65. sorok)		0
	F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sorok)		0
	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)		0
	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (71.-79. sorok)		0
	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81. és 83-89. s.)		0
	G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93. sorok)		0
	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sorok)</b>		<b>3 000</b>



## SZÉTVÁLÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött a szétváló *Zalaegerszegi Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság* (székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Sütő utca 4. 1. em. 1., cégjegyzékszám: 20-10-040187, adószáma: 11868435-2-20), valamint a fennmaradó és kiváló jogi személyek tagjai (leendő tagjai) között az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései szerint. A szétválásban részt vevő tagok (részvényesek):

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 734455, adószáma: 15734453-2-20, statisztikai számjele: 15734453-8411-321-20, képviseli: Balaicz Zoltán polgármester)

### 1. BEVEZETÉS

A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Sütő utca 4. 1. em. 1., cégjegyzékszám: 20-10-040187, adószáma: 11868435-2-20) legfőbb szerve 2019. július 19. napján elhatározta a társaság szétválását. A szétválás keretében a társaságból kiválik az ANNORA SUN Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, egyidejűleg fennmaradt és változatlan cégformában tovább működik a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

### 2. A SZÉTVÁLÁSBAN RÉSZT VEVŐ TÁRSASÁGOK ADATAI

#### 2.1. A szétváló gazdasági társaság főbb adatai:

Cégneve: Zalaegerszegi Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Sütő utca 4. 1. em. 1.

Cégjegyzékszám: 20-10-040187

Cégformája: zártkörűen működő részvénytársaság

Főtevékenysége: 8211 Összetett adminisztratív szolgáltatás

Vezető tisztségviselő: Oláh Gábor vezérigazgató  
(8900 Zalaegerszeg, Platán sor 25. III. em. 24.)

Jegyzett tőkéje: 473 000 000 Ft

A társaság saját tőkéje a szétválási vagyonmérleg tervezet szerint: 438.244.000,- Ft

A társaság részvényesei: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (egyedüli részvényes)

A társaság részvényei:

1 db	500 000 Ft	névértékű	elsőbbségi (szavazatelsőbbségi) részvény
545db	500 000 Ft	névértékű	törzsrészvény
400db	500 000 Ft	névértékű	elsőbbségi (osztalék elsőbbségi) részvény

#### 2.2. A kiváló gazdasági társaság főbb adatai:

Cégneve: ANNORA SUN Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhelye: 7728 Somberek, Petőfi Sándor utca 13.

Cégformája: korlátolt felelősségű társaság

Főtevékenysége: 3511 Villamosenergia-termelés

Vezető tisztségviselő: Görgényi Andrea Nikoletta ügyvezető  
(7636 Pécs, Fenyver dűlő 23/1. 2.)

Jegyzett tőkéje: 3 000 000 Ft

A társaság saját tőkéje a szétválási vagyonmérleg tervezet szerint: 3 000 000 Ft

A társaság tagjai: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (egyedüli tag)

### 2.3. A fennmaradó gazdasági társaság főbb adatai:

Cégneve: Zalaegerszegi Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Sütő utca 4. 1. em. 1.

Céjegyzékszám: 20-10-040187

Cégformája: zártkörűen működő részvénytársaság

Főtevékenysége: 6810\*08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

Vezető tisztségviselő: Oláh Gábor vezérigazgató

(8900 Zalaegerszeg, Platán sor 25. III. em. 24.)

Jegyzett tőkéje: 473 500 000 Ft

A társaság saját tőkéje a szétválási vagyonmérleg tervezet szerint: 438.244.000,-Ft

A társaság részvényesei: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (egyedüli részvényes)

A társaság részvényei:

1 db	500 000 Ft	névértékű	elsőbbbségi (szavazatelsőbbbségi) részvény
546db	500 000 Ft	névértékű	törzsrészvény
400db	500 000 Ft	névértékű	elsőbbbségi (osztalék elsőbbbségi) részvény

### 3. A SZÉTVÁLÁS MÓDJA

A szétválás módja kiválás.

### 4. A SZÉTVÁLÓ GAZDASÁGI TÁRSASÁGOT MEGILLETŐ JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK, VALAMINT A SZÉTVÁLÓ GAZDASÁGI TÁRSASÁG VAGYONÁNAK A JOGUTÓDOK KÖZTI MEGOSZTÁSA, A VAGYONMEGOSZTÁS TERVEZETT ARÁNYA:

4.1. A kiválás során a létrejövő gazdasági társaság (ANNORA SUN Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság) tulajdonába kerül 3 000 eFt pénzeszköz.

A szétváló gazdasági társaság egyedüli részvényese a kiváló gazdasági társaság jegyzett tőkéjét az alábbiak szerint biztosította. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése döntött arról, hogy a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. alaptőkéjét új részvény (1 db 500 000 Ft névértékű és 3 500 000 Ft kibocsátási értékű törzsrészvény) zártkörű forgalomba hozatalával megemeli azzal, hogy a részvény kibocsátási értékét a határozat meghozatalát követő 15 napon belül a Zrt. bankszámlájára átutalja. A befizetett összegből 500 000 Ft a Zrt jegyzett tőke összegét növeli, míg 3 000 000 Ft a Zrt-nél tőketartalékba kerül. A tőketartalékba került összeg biztosítja a kiváló társaság saját tőkéjének (jegyzet tőkéjének) forrását.

4.2. A szétváló gazdasági társaságot megillető valamennyi egyéb vagyonelem a fennmaradó (továbbműködő) gazdasági társaság (azaz a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság) tulajdonában marad. (Így különösen: immateriális javak, tárgyi eszközök, befektetett pénzügyi eszközök, készletek, követelések, értékpapírok, pénzeszközök, aktív időbeli elhatárolások)

4.3. Az 5.1. pontban írtakon kívül a szétváló gazdasági társaságot megillető jogok és kötelezettségek a fennmaradó (továbbműködő) gazdasági társaságot jogosítják, ill. kötelezik.

4.4. A szétváló társaság vagyona az alábbi arányban kerül megosztásra a kiváló és a fennmaradó társaságok között:

társaság megnevezése	Vagyonmegosztás aránya
Zalaegerszegi Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (fennmaradó társaság)	99,3201 %
ANNORA SUN Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (kiváló társaság)	0,6799 %

4.5. A szétválásban részt vevők tudomással bírnak a Ptk. valamint a 2013. évi CLXXVI. törvény alábbi rendelkezéseiről:

3:46. § [A szétváló jogi személy jogai és kötelezettségei]

- (1) A szétváló jogi személy jogutódjai - ideértve kiválás esetén a megmaradó jogi személyt is - a szétváló jogi személynek a szétválás előtt keletkezett kötelezettségeiért a szétválási terv rendelkezései szerint kötelesek helytállni. Ha az adott kötelezettséget a szétválási tervben nevesített jogutód nem teljesíti, azért valamennyi jogutód egyetemlegesen köteles helytállni.
- (2) Ha egy kötelezettségről a szétválási tervben nem rendelkeznek, azért a jogutódok egyetemlegesen kötelesek helytállni.
- (3) A szétváló jogi személy vagyonmegosztás előtt szerzett jogainak érvényesítésére a szétválás után az a jogutód jogosult, amelynek az adott jogot a szétválási terv juttatta. Ha valamely jogról a szétválási tervben nem rendelkeztek, az a jogutódokat a vagyonmegosztás arányában illeti meg.

21. § (1) A szétváló jogi személy vagyonmegosztás előtt szerzett jogainak érvényesítésére a szétválás után az a jogutód jogosult, amelyhez az adott jogot a szétválási szerződés telepítette.

(2) Ha valamely vagyontárgyról, igényről a szétválási szerződésben nem rendelkeztek vagy az csak utóbb vált ismertté, a vagyontárgy, igény vagy annak ellenértéke (érvényesítési joga) valamennyi jogutód jogi személyt a vagyonmegosztás arányában illeti meg.

(3) Ha valamely kötelezettségről a szétválási szerződésben nem rendelkeztek vagy az csak utóbb vált ismertté, a jogutód jogi személyek (ideértve a szétválás után megmaradó jogi személyt is) felelőssége egyetemleges.

(4) A szétválási szerződésben nevesített követelést elsősorban azzal a jogutóddal szemben kell érvényesíteni, amelyhez az adott kötelezettséget a szétválási szerződés a vagyonmegosztás folytán telepítette. Ha a jogutód e kötelezettségét a követelés esedékességekor nem teljesíti, valamennyi jogutód felelőssége egyetemleges. A jogutódok egymás közötti viszonyában az elszámolás alapja a szétválási szerződésben írt vagyonmegosztási rendelkezés, ilyen rendelkezés hiányában pedig a vagyonmegosztás aránya.

4.6. Figyelemmel arra, hogy a szétválási szerződés kizárólag konkrétan nevesített vagyontárgyak (4.1. pont) és hatósági eljárások (5.1. pont) tekintetében nevezi meg jogutódként a kiváló gazdasági társaságot, míg minden egyéb esetben a fennmaradó gazdasági társaságot jelöli ki jogutódként, így a fenti rendelkezések alapján kifejezetten rögzítésre kerül az is, hogy az utóbb ismertté vált vagyontárgy, igény vagy annak ellenértéke (érvényesítési joga) a fennmaradó társaságot illeti meg.

## **5. AZ EGYES JOGOSÍTVÁNYOK, ILLETVE KÖTELEZETTSÉGEK, VALAMINT A FOLYAMATBAN LÉVŐ PERES ÉS NEMPERES ÜGYEK ÉS HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK TEKINTETÉBEN A JOGUTÓD NEVESÍTÉSE**

5.1. A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal előtt 2510-1/2017 számon folyamatban lévő eljárás tekintetében a jogutód a kiváló gazdasági társaság (ANNORA SUN Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság) azzal, hogy az eljárásból, ill. az annak eredményeképpen meghozatalra kerülő hatósági döntésből fakadó jogok és kötelezettségek a kiváló gazdasági társaságot jogosítják, ill. terhelik. Felek rögzítik, hogy ha és amennyiben a kiválás cégbírósági bejegyzéséig a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal előtt a fentiek szerint folyamatban lévő eljárással összefüggésben szükségessé válik termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezése iránti kérelem benyújtása, úgy ezen eljárásban, ill. az eljárás alapján kiadott engedély tekintetében is a jogutód a kiváló gazdasági társaság.

5.2. A fentiekén túlmenően a szétváló társaságot megillető valamennyi jog a fennmaradó gazdasági társaságot (Zalaegerszegi Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaságot) illeti meg, ill. a szétváló társaságot terhelő valamennyi kötelezettség teljesítése is a fennmaradó gazdasági társaságot terheli.

5.3. Az 5.1. pontban írtakon túlmenően valamennyi folyamatban lévő peres és nem peres ügyek és hatósági eljárások tekintetében a jogutód a fennmaradó gazdasági társaság (Zalaegerszegi Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság).

## **6. A FENNMARADÓ (TOVÁBBMŰKÖDŐ) GAZDASÁGI TÁRSASÁG LÉTESÍTŐ OKIRATÁBAN SZÜKSÉGES MÓDOSÍTÁSOK TERVEZETE, VALAMINT A KIVÁLÁSSAL LÉTREJÖVŐ GAZDASÁGI TÁRSASÁG LÉTESÍTŐ OKIRATÁNAK TERVEZETE**

A fennmaradó gazdasági társaság létesítő okirata módosításának tervezetét a jelen okirat 1. sz. melléklete tartalmazza.

A kiválással létrejövő gazdasági társaság létesítő okiratának tervezetét a jelen okirat 2. sz. melléklete tartalmazza.

A szétváló társaság alaptőkéjének megemelésével összefüggésben az egyedüli részvényes az alábbi nyilatkozatokat teszi, ill. döntést hozza meg:

- az alaptőke felemeléséhez az érintettnek minősülő részvényfajta, illetve részvényosztály részvényesei hozzájárulnak,
- a részvénytársaság korábban forgalomba hozott valamennyi részvényének névértékét, illetve kibocsátási értékét a részvényesek befizették,
- az alaptőke felemelése új részvény (1 db 500.000 Ft névértékű törzsrészvény) zártkörű forgalomba hozatalával történik,
- az alaptőke emelés összege 500.000 Ft,
- az alaptőke emelés tekintetében 1 azaz egy darab 500.000 Ft névértékű törzsrészvény kerül kibocsátásra, mely nyomdai úton kerül előállításra. A törzsrészvény a Ptk. 3:229. § alapján olyan részvény, amely nem tartozik az elsőbbségi, a dolgozói, a kamatozó, a visszaváltható vagy az alapszabályban nevesített egyéb részvényfajtába; így erre tekintettel a törzsrészvényhez az alapszabályban nevesített külön jogok nem kapcsolódnak. A részvény kibocsátási érték az egyszemélyes részvényes által a szétválásról hozott határozatot követő 15 napon belül kerül megfizetésre, pénzforgalmi számlára történő befizetéssel (átutalással),
- az egyedüli részvényes (Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata) kötelezettséget vállal a fentiek szerint kibocsátott 1 azaz egy darab 500.000 Ft névértékű törzsrészvény átvételére, úgyszintén kötelezettséget vállal a részvény ellenértékének szolgáltatására a fent írtak szerint,
- a részvények átvételére az egyedüli részvényes (Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata) kerül feljogosításra,
- figyelemmel arra, hogy az egyedüli részvényesen kívül más személy a kiválásban nem vesz részt, elsőbbségi joggal rendelkező részvényesek nem léteznek,
- az alaptőke-emelést elhatározó közgyűlés egyidejűleg döntött az alapszabály alaptőke emeléssel összefüggő módosítása tekintetében

## **7. ELSZÁMOLÁS A SZÉTVÁLÁSBAN RÉSZT VENNI NEM KÍVÁNÓ TAGGAL (RÉSZVÉNYESSEL):**

Figyelemmel azon tényre, hogy a szétváló gazdasági társaság részvényese lesz mind a fennmaradó, mind a kiváló társaság részvényese ill. tagja, elszámolás e körben nem szükséges.

## **8. NYILATKOZATOK A 2013. ÉVI CLXXVI. TÖRVÉNY 24. § ÉS 31. § ALAPJÁN:**

A Felek kijelentik, miszerint a fennmaradó társaságban a szétváló társaság valamennyi részvényese (azaz az egyedüli részvényes) részt vesz, változatlan részvény-arányok mellett. A részvények cserearánya 1 : 1. A részvényesek számára az alaptőkén felüli vagyon terhére juttatható kiegészítő készpénzfizetés nem történik.

A fennmaradó társaság részvényei továbbra is a szétváló társaság egyedüli részvényese tulajdonában maradnak, így a kiválás lebonyolításával összefüggésben részvény átruházására nem kerül sor.

Az alaptőke felemelésével forgalomba hozott új részvény első ízben az alaptőke-emelés bejegyzésének üzleti éve után jár osztalékra jogosít. Egyebekben a fennmaradó (tovább működő) társaság tulajdonosi szerkezetében ill. részvényeiben változás nem következik be.

A szétváló társaság a szavazatszűbségi jogot biztosító részvények tulajdonosának a törzsrészvényekhez képest kétszeres szorzatú szavazatot biztosít. A szétváló társaság részvényei között továbbá osztalékelsőbbséget biztosító részvények is szerepelnek. A fennmaradó társaság ugyanezen jogokat változatlan formában és tartalommal biztosítja a fennmaradó társaság részvényeseinek (egyedüli részvényesének).

A szétváló társaság az eljáró könyvvizsgálónak, az igazgatóságnak [vezérigazgatónak], a vezető állású munkavállalóknak és a felügyelőbizottság tagjainak olyan előnyöket nem biztosított, amelyeket a kiváló társaság létesítő okiratába át kellene venni, vagy a fennmaradó társaság Alapszabályában rögzíteni kellene.

A szétváló társaság vagyonának a jogutód társaságok közötti felosztását a 4. és 5. pont rögzíti.

Figyelemmel arra, hogy a szétváló társaság és a fennmaradó valamint a kiváló társaságok tulajdonosa (részvényese) azonos, a szétváló részvénytársaság részvényeinek elosztása tekintetében rendelkezni nem kellett.

## 9. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

A 2013. évi CLXXVI. törvény 4. § (5) bekezdése alapján a vagyonmérleg-tervezeteket és a vagyonleltár-tervezeteket könyvvizsgáló, illetve a felügyelőbizottság is ellenőrizte.

A 2013. évi CLXXVI. törvény 22. § (2) bekezdése alapján a kiválással létrejövő jogi személy előtársaságként nem működhet.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény az irányadó.

A jelen szerződés 3. sz. melléklete Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ...../2019. (VII.19.) sz. határozata, mely a jelen okirat aláírása tekintetében meghatalmazást adott a polgármester részére.

A szétválásban részt vevők a jelen okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével dr. Váradi János ügyvédet (iroda: 7621 Pécs, Várady Antal utca 1.; tel: +36 30/956 7861, email: dr.varadi.janos@gmail.com, kamarai azonosító szám: 36070928) bízzák meg azzal, hogy a megbízás kiterjed az illetékes cégbíróság előtti képviseletre is. Megbízott a megbízást a jelen okirat aláírásával (ellenjegyzésével) elfogadja.

Felek a jelen okiratot, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Zalaegerszeg, 2019. ....

\_\_\_\_\_  
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata  
képviseli: Balaicz Zoltán polgármester

mint a szétváló és fennmaradó gazdasági társaság egyedüli részvényese ill. a kiváló gazdasági társaság egyedüli tagja

Ellenjegyzem Zalaegerszegen, 2019. .... napján:

\_\_\_\_\_  
dr. Váradi János ügyvéd  
iroda: 7621 Pécs, Várady Antal utca 1.  
kamarai azonosító szám: 36070928

„7. számú melléklet a 21/2006. (V. 18.) IM rendelethez

## AZ EGYSZEMÉLYES KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG ALAPÍTÓ OKIRAT MINTÁJA

### Alapító okirat

Alulírott alapító, szerződés minta<sup>1</sup> alkalmazásával, a következők szerint állapítja meg az alábbi korlátolt felelősségű társaság alapító okiratát:

### 1. A társaság cégneve, székhelye, telephelye(i), fióktelepe(i)

1.1. A társaság cégneve: ANNORA SUN Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

A társaság rövidített cégneve: <sup>2</sup> ANNORA SUN Kft.

1.2. A társaság idegen nyelvű cégneve: <sup>2</sup> .....

A társaság idegen nyelvű rövidített cégneve: <sup>2</sup> .....

1.3. A társaság székhelye: 7728 Somberek, Petőfi Sándor utca 13.

A társaság székhelye<sup>3</sup>

a) egyben a központi ügyintézés helye is.

b) nem azonos a központi ügyintézés helyével<sup>4</sup>: .....

1.4. A társaság telephelye(i):<sup>5</sup> .....

1.5. A társaság fióktelepe(i): <sup>5</sup> .....

### 2. A társaság alapítója

Név:<sup>6</sup> .....

Lakcím: .....

Cégnév (név):<sup>7</sup> Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Cégjegyzékszám (nyilvántartási szám):<sup>8</sup> statisztikai számjele: 15734453-8411-321-20

Székhely: 8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19.

Képviselőre jogosult neve: Balaicz Zoltán

Lakcím: 8900 Zalaegerszeg, Kerámia u. 1/A. IV/3.

### 3. A társaság tevékenységi köre(i)<sup>9</sup>

3.1. Főtevékenység: 3511 '08 Villamosenergia-termelés

3.2. Egyéb tevékenységi kör(ök):<sup>10</sup>

<sup>1</sup> A társasági szerződés szövege csak ott és annyiban bővíthető vagy változtatható, amennyiben a minta azt kifejezetten megengedi. A szükség szerint kitöltendő szövegrészek abban az esetben is a szerződés minta részét képezik, amennyiben ezen részek kitöltésére az adott társaság esetében nem volt szükség.

<sup>2</sup> Szükség esetén kitöltendő.

<sup>3</sup> Aláhúzással jelölendő.

<sup>4</sup> Amennyiben a központi ügyintézés helye nem azonos a székhellyel, a központi ügyintézés helyének megjelölése kötelező.

<sup>5</sup> Szükség esetén kitöltendő, bővíthető.

<sup>6</sup> Természetes személy esetén kell kitölteni

<sup>7</sup> Szervezet esetén kell kitölteni.

<sup>8</sup> Cégjegyzékszám vagy egyéb nyilvántartási szám (alapítvány, egyház stb. esetén).

<sup>9</sup> A statisztikai nomenklatúrát a tevékenységi kör(ök) vonatkozásában nem kell feltüntetni.

<sup>10</sup> Szükség esetén kitölthető, bővíthető.

3512 '08	Villamosenergia-szállítás
3513 '08	Villamosenergia-elosztás
3514 '08	Villamosenergia-kereskedelem
7022 '08	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

#### 4. A társaság működésének időtartama

A társaság időtartama:<sup>11</sup> a) határozatlan.  
 b) határozott<sup>12</sup> ..... -ig.

#### 5. A társaság törzstőkéje

5.1. A társaság törzstőkéje 3.000.000,- Ft,

azaz hárommillió forint, amely

a) 3.000.000 Ft, azaz hárommillió forint készpénzből,

b)<sup>13</sup> ..... Ft, azaz ..... forint nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll.

5.2. Ha a pénzbeli vagyoni hozzájárulás szolgáltatása körében a 6. pont lehetőséget ad arra, hogy a cégbejegyzési kérelem benyújtásáig a tag a pénzbetétjének felénél kisebb összeget fizessen meg, vagy a cégbejegyzési kérelem benyújtásáig be nem fizetett pénzbeli vagyoni betétjét a tag egy éven túli határidőig szolgáltatassa, a társaság mindaddig nem fizet osztalékot a tagnak, amíg a ki nem fizetett és a tag törzsbetétére az osztalékfizetés szabályai szerint elszámolt nyereség a tag által teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulással együtt el nem éri a törzstőke mértékét. A tag a még nem teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulása összegének erejéig helytáll a társaság tartozásaiért.

5.3. A törzstőke teljesítésének megtörténtét az ügyvezető köteles a cégbíróságnak bejelenteni.

#### 6. A tag törzsbetétje

Név (Cégnév): Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

A törzsbetét összege: 3.000.000,- Ft

A törzsbetét összetétele:

a) Készpénz: 3.000.000 Ft.

Cégbejegyzésig szolgáltatandó összeg: 3.000.000 Ft, mértéke a tag pénzbetétjének 100 %-a<sup>14</sup>, a szolgáltatás módja: befizetés a társaság pénzforgalmi számlájára / a társaság házipénztárába<sup>15</sup>.

A fennmaradó összeget : .....-ig<sup>16</sup> a társaság pénzforgalmi számlájára fizeti be.

<sup>17</sup> b) Nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás:

megnevezése: ..... értéke: ..... Ft.

A bejegyzési kérelem cégbírósághoz történő benyújtásáig a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást teljes egészében a társaság rendelkezésére kell bocsátani.

#### 7. Üzletrész

A törzsbetéthez kapcsolódó tagsági jogok és kötelezettségek összessége az üzletrész, amely a társaság bejegyzésével keletkezik.

<sup>11</sup> Aláhúzással jelölendő.

<sup>12</sup> Amennyiben a társaság működésének időtartama határozott, kitöltése kötelező!

<sup>13</sup> Szükség esetén kitöltendő.

<sup>14</sup> 50%-nál kisebb arány esetén az 5.2. pont szerinti előírás érvényesül!

<sup>15</sup> Aláhúzással jelölendő, szükség esetén mindkettő aláhúzható.

<sup>16</sup> Naptári nap szerint meghatározandó. 1 évnél hosszabb határidő esetén az 5.2. pont szerinti előírás érvényesül!

<sup>17</sup> Szükség esetén bővíthető.

## 8. Az egyszemélyes társaság működése

- 8.1. Az egyszemélyes társaság a saját üzletrészét nem szerezheti meg.
- 8.2. Ha az egyszemélyes társaság az üzletrész felosztása vagy a törzstőke felemelése folytán új tagokkal egészül ki és így többszemélyessé válik, a tagok kötelesek az alapító okiratot társasági szerződésre módosítani.

## 9. A nyereség felosztása

9.1. A társaság saját tőkéjéből a tag javára, annak tagsági jogviszonyára figyelemmel kifizetést a társaság fennállása alatt kizárólag az előző üzleti évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalékból teljesíthet. Nem kerülhet sor kifizetésre, ha a társaság helyesbített saját tőkéje nem éri el vagy a kifizetés következtében nem érné el a társaság törzstőkéjét, továbbá, ha a kifizetés veszélyeztetné a társaság fizetőképességét.

9.2. Az ügyvezető jogosult / **nem jogosult**<sup>18</sup> osztalékkelőleg fizetéséről határozni.

## 10. Az alapítói határozat

- 10.1. A taggyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben a tag írásban határoz és a döntés az ügyvezetéssel való közléssel válik hatályossá.
- 10.2. A legfőbb szerv hatáskörét a tag gyakorolja.

## 11. Az ügyvezetés és képviselet

11.1.<sup>19</sup> A társaság ügyvezetésére és képviseletére jogosult ügyvezetője:

Név: <sup>20</sup> Görgényi Andrea Nikoletta

Lakcím: 7636 Pécs, Fenyver dűlő 23/1. 2.

Cégnév (név): <sup>21</sup> .....

Cégjegyzékszám (nyilvántartási szám): <sup>22</sup> .....

Székhely: .....

Képviselőre jogosult neve: .....

Lakcím: .....

Az ügyvezetői megbíztás<sup>23</sup>

a) határozott időre<sup>24</sup>

**b) határozatlan időre**

szól.

A megbíztás kezdő időpontja: 2019. július 19.

A megbíztás lejárt: <sup>25</sup> .....

A vezető tisztségviselő a társaság ügyvezetését **megbízási jogviszonyban** / munkaviszonyban<sup>26</sup> látja el.

## 12. Cégvezető

12.1. A társaságnál cégvezető kinevezésére<sup>27</sup>

a) sor kerülhet.

**b) nem kerülhet sor.**

<sup>18</sup> Aláhúzással jelölendő.

<sup>19</sup> Szükség esetén bővíthető.

<sup>20</sup> Természetes személy tag esetén kell kitölteni.

<sup>21</sup> Szervezet esetén kell kitölteni.

<sup>22</sup> Cégjegyzékszám vagy egyéb nyilvántartási szám.

<sup>23</sup> Aláhúzással jelölendő.

<sup>24</sup> Legfeljebb 5 évre (Ptk. 3:114. §).

<sup>25</sup> Az a) pont választása esetén kitöltendő.

<sup>26</sup> Aláhúzással jelölendő. Kitöltése nem kötelező.

<sup>27</sup> Aláhúzással jelölendő.



12.2.<sup>28</sup> Cégvezetőnek kinevezett munkavállaló(k)<sup>29</sup>:

Név: .....

Lakcím: .....

Kinevezés kezdő időpontja: .....

### 13. Cégjegyzés

13.1.<sup>30</sup> Az önálló cégjegyzésre jogosultak:

Név: Görgényi Andrea Nikoletta

Név: .....

13.2. Az együttes cégjegyzési joggal rendelkezők:<sup>31</sup>

a) Név: .....

és

Név: .....

együttesen jogosultak cégjegyzésre.

b)<sup>32</sup> Név: .....

és

Név: .....

együttesen jogosultak cégjegyzésre.

### 14. Felügyelőbizottság

14.1. A társaságnál felügyelőbizottság választására<sup>33</sup>

a) sor kerül.

b) nem kerül sor.

14.2. A társaságnál nem ügydöntő felügyelőbizottság működik.

14.3.<sup>34</sup> A felügyelőbizottság tagjai:

Név: Matics Attila .....

Lakcím: 8900 Zalaegerszeg, Landorhegyi út 7/B 4/2. ....

A megbízátság<sup>35</sup>

a) határozott időre<sup>36</sup>

b) határozatlan időre

szól.

A megbízátság kezdő időpontja: 2019. július 19.

A megbízátság lejárta:<sup>37</sup> 2019. december 31. ....

Név: Szabó Károly .....

Lakcím: 8900 Zalaegerszeg, Göcseji út 2/D 3/10. ....

A megbízátság<sup>38</sup>

a) határozott időre<sup>39</sup>

<sup>28</sup> Kizárólag a 12.1 a) pont aláhúzása esetén tölthető ki.

<sup>29</sup> Szükség esetén bővíthető.

<sup>30</sup> Szükség esetén bővíthető.

<sup>31</sup> Szükség szerint kitöltendő.

<sup>32</sup> Szükség szerint bővíthető.

<sup>33</sup> Aláhúzással jelölendő.

<sup>34</sup> A 14.1. a) pont választása esetén kell kitölteni.

<sup>35</sup> Aláhúzással jelölendő.

<sup>36</sup> Legfeljebb 5 évre (Ptk. 3:121. §).

<sup>37</sup> Az a) pont választása esetén kitöltendő.

<sup>38</sup> Aláhúzással jelölendő.

b) határozatlan időre szól.

A megbízás kezdő időpontja: 2019. július 19. ....

A megbízás lejárta: <sup>40</sup> 2019. december 31. ....

<sup>41</sup>Név: Szabóné Tóth Renáta .....

Lakcím: 8900 Zalaegerszeg, Göcseji út 2/D 3/10 .....

A megbízás <sup>42</sup>

**a) határozott időre** <sup>43</sup>

b) határozatlan időre szól.

A megbízás kezdő időpontja: 2019. július 19. ....

A megbízás lejárta: <sup>44</sup> 2019. december 31. ....

## 15. Könyvvizsgáló<sup>45</sup>

A társaság könyvvizsgálója:

Név: <sup>46</sup> .....

Lakcím: .....

Kamarai nyilvántartási száma: .....

Cégnév: <sup>47</sup> .....

Céggjegyzékszám: .....

Székhely: .....

A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős természetes személy neve:

.....

Kamarai nyilvántartási száma: .....

Lakcím: .....

Helyettes könyvvizsgáló neve: .....

Lakcím: .....

A megbízás kezdő időpontja: .....

A megbízás lejárta: .....

## 16. A társaság megszűnése

A társaság jogutód nélküli megszűnése esetében a hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyon az alapítót illeti meg.

## 17. Egyéb rendelkezések

17.1. Azokban az esetekben, amikor a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) a társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, a társaság e kötelezettségének <sup>48</sup>

**a) a Céggközlönyben**

b) a társaság honlapján <sup>49</sup>

<sup>39</sup> Legfeljebb 5 évre (Ptk. 3:121. §).

<sup>40</sup> Az a) pont választása esetén kitöltendő.

<sup>41</sup> Bővíthető. Ha a társaságnál kötelező felügyelőbizottság létrehozása, háromnál kevesebb tagú felügyelőbizottság felállítása semmis.

<sup>42</sup> Aláhúzással jelölendő.

<sup>43</sup> Legfeljebb 5 évre (Ptk. 3:121. §).

<sup>44</sup> Az a) pont választása esetén kitöltendő.

<sup>45</sup> A Ptk. 3:38. § és 3:129-131 § esetén.

<sup>46</sup> Természetes személyesétén kell kitölteni.

<sup>47</sup> Szervezet esetén kell kitölteni.

<sup>48</sup> Aláhúzással jelölendő.



# TAGJEGYZÉK

ANNORA SUN Korlátolt Felelősségű Társaság  
(7728 Somberek, Petőfi Sándor utca 13.)

## 1. A társaság tagjainak neve (cégneve) és lakcíme (székhelye):

1.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (Székhely: 8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19.)

## 2. A Kft. törzstőkéje, a tagok törzsbetétei:

A társaság törzstőkéje 3.000.000,-Ft, azaz hárommillió forint, amely 3.000.000,- Ft készpénzből áll. Az egyes tagok törzsbetétei:

2.1. Név: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Törzsbetét összege: 3.000.000,- Ft.  
Törzsbetét összetétele: 3.000.000,- Ft. készpénz

## 2. Az üzletrészek átruházása, felosztása:

A Ptk. (2013. évi V. törvény) szerint. Az egyszemélyes társaság a saját üzletrészt nem szerezheti meg.

## 4. Pótbefizetés: -

## 5. Mellékszolgáltatás: -

Zalaegerszeg, 2019. ....

---

ANNORA SUN Kft.  
Görgényi Andrea Nikoletta ügyvezető

# SZÉKHELYHASZNÁLATI IGAZOLÁS

Alulírott

Görgényi Andrea Nikoletta (7636 Pécs, Fenyér dűlő 23/1. 2.)

mint az **ANNORA SUN Korlátolt Felelősségű Társaság** ügyvezetője a Ctv. 7. § (4) bekezdése alapján kijelentem, hogy a Kft. jogosult a

**7728 Somberek, Petőfi Sándor utca 13.**

ingatlan székhelyként történő használatára és annak a Kft. alapító okiratában székhelyként való feltüntetésére. A használatra ellenérték nélkül, haszonkölcsön jogcímén kerül sor.

Zalaegerszeg, 2019. ....

\_\_\_\_\_  
Görgényi Andrea Nikoletta  
ügyvezető

Ellenjegyzem Zalaegerszegen, 2019. .... napján:

\_\_\_\_\_  
dr. Váradi János ügyvéd  
iroda: 7621 Pécs, Várady Antal utca 1.  
kamarai azonosító szám: 36070928

# SZÉKHELYHASZNÁLATI IGAZOLÁS

Alulírott

Inkeller Zoltán (7728 Somberek, Petőfi Sándor utca 13.)

kijelentem, hogy az ANNORA SUN Korlátolt Felelősségű Társaság ellenérték nélkül (haszonkölcsön jogcímén) jogosult a tulajdonomat képező

**7728 Somberek, Petőfi Sándor utca 13.**

szám alatti ingatlan természetben meghatározott helyiségeinek használatára, és az ingatlannak Kft. alapító okiratában valamint a cégjegyzékben székhelyként való feltüntetésére. A használatra ellenérték nélkül, haszonkölcsön jogcímén kerül sor.

Pécs, 2019. ....

---

Inkeller Zoltán  
ingatlan tulajdonos

Ellenjegyzem Pécsen, 2019. .... napján:

---

dr. Váradi János ügyvéd  
*iroda: 7621 Pécs, Várady Antal utca 1.  
kamarai azonosító szám: 36070928*

# ÜGYVEZETŐ ELFOGADÓ NYILATKOZATA

ANNORA SUN Korlátolt Felelősségű Társaság  
(7728 Somberek, Petőfi Sándor utca 13.)

alulírott

Görgényi Andrea Nikoletta (anyja neve: Bencze Katalin, születési idő: 1971/10/26, adóazonosító jele: 8382830102, lakcíme: 7636 Pécs, Fenyér dűlő 23/1. 2.)

nyilatkozom, hogy az ANNORA SUN Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetői teendőit 2019. július 19. napjától (ill. a társaság kiválással történő létrejöttének cégbírósági bejegyzése napjától) kezdődően határozatlan időre ezennel elfogadom.

**Kijelentem, hogy eltiltás hatálya alatt nem állok.**

**Kijelentem, hogy velem szemben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (Ptk.) írt összeférhetetlenségi, ill. kizáró okok nem állnak fenn.** Tudomással bírok az alábbi jogszabályi rendelkezésekről:

*Ptk. 3:115. § [Összeférhetetlenség]*

- (1) *A vezető tisztségviselő - a nyilvánosan működő részvénytársaság részvénye kivételével - nem szerezhethet társasági részesedést, és nem lehet vezető tisztségviselő olyan gazdasági társaságban, amely főtevékenységként ugyanolyan gazdasági tevékenységet folytat, mint az a társaság, amelyben vezető tisztségviselő. Ha a vezető tisztségviselő új vezető tisztségviselői megbízást fogad el, a tisztség elfogadásától számított tizenöt napon belül köteles e tényről értesíteni azokat a társaságokat, ahol már vezető tisztségviselő vagy felügyelőbizottsági tag.*
- (2) *A vezető tisztségviselő és hozzátartozója - a mindennapi élet szokásos ügyletei kivételével - nem köthet saját nevében vagy saját javára a gazdasági társaság főtevékenysége körébe tartozó szerződéseket.*

*Ptk. 3:22. § [A vezető tisztségviselővel szembeni követelmények és kizáró okok]*

- (1) *Vezető tisztségviselő az a nagykorú személy lehet, akinek cselekvőképességét a tevékenysége ellátásához szükséges körben nem korlátozták.*
- (2) *Ha a vezető tisztségviselő jogi személy, a jogi személy köteles kijelölni azt a természetes személyt, aki a vezető tisztségviselői feladatokat nevében ellátja. A vezető tisztségviselőkre vonatkozó szabályokat a kijelölt személyre is alkalmazni kell.*
- (3) *A vezető tisztségviselő ügyvezetési feladatait személyesen köteles ellátni.*
- (4) *Nem lehet vezető tisztségviselő az, akit büncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztés büntetésre ítélték, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányos következmények alól nem mentesül.*
- (5) *Nem lehet vezető tisztségviselő az, akit e foglalkozástól jogerősen eltiltottak. Akit valamely foglalkozástól jogerős bírói ítélettel eltiltottak, az eltiltás hatálya alatt az ítéletben megjelölt tevékenységet folytató jogi személy vezető tisztségviselője nem lehet.*
- (6) *Az eltiltást kimondó határozatban megszabott időtartamig nem lehet vezető tisztségviselő az, akit eltiltottak a vezető tisztségviselői tevékenységtől.*

*Ctv. (a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény):*

*9/B. § (1) A cégbíróság eltiltja azt a személyt,*

- a) *akinek felelősségét a felszámolási vagy kényszertörlési eljárás során ki nem elégített hitelezői követelésért a bíróság jogerősen megállapította és a jogerős bírósági határozat szerinti fizetési kötelezettségét nem teljesítette,*
- b) *aki a gazdasági társaság tartozásáért való korlátlan tagi helytállási kötelezettségének nem tett eleget, vagy*
- c) *akivel mint vezető tisztségviselővel szemben a cégbíróság pénzbírságot szabott ki és a jogerős határozat szerinti fizetési kötelezettségét nem teljesítette,*

*feltéve hogy a vele szembeni végrehajtás eredménytelen volt.*

(2) *Az (1) bekezdés szerinti személy nem szerezhethet gazdasági társaságban többségi befolyást, nem válhat gazdasági társaság korlátlanul felelős tagjává, egyéni cég tagjává, továbbá nem lehet cég vezető tisztségviselője (képviselője).*

(3) *E § alkalmazásában eredménytelennek minősül a végrehajtás, ha a bírósági végrehajtásról szóló törvényben meghatározott végrehajtói letiltás, illetve hatósági átutalási megbízás nem vezet eredményre és az adósnak nincs a bírósági végrehajtásról szóló törvény alapján lefoglalható vagyontárgya.*

(4) *A cégbíróság a végrehajtó, illetve a végrehajtást foganatosító egyéb hatóság (bíróság) elektronikus értesítése, illetve elektronikusan megküldött foglalási jegyzőkönyv alapján hivatalból meghozott végzésével eltiltja az érintett személyt.*

*9/C. § Ha a cég cégjegyzékből történő törlésére kényszertörlési eljárásban kerül sor, a cégbíróság - e törvényben meghatározott kivétellel - eltiltja azt a személyt, aki a kényszertörlési eljárás megindításának időpontjában vagy az azt megelőző évben vezető tisztségviselő,*

*korlátlanul felelős tag, korlátolt tagi felelősséggel működő gazdasági társaságban többségi befolyással rendelkező tag volt. Az eltiltott személy a cég jogerős törlését követő öt évig nem szerezhethet gazdasági társaságban többségi befolyást, nem válhat gazdasági társaság korlátlanul felelős tagjává, egyéni cég tagjává, továbbá nem lehet cég vezető tisztségviselője. E § szerinti szabályt kell megfelelően alkalmazni, ha a cég törlésére felszámolási eljárásban történő megszüntetést követően kerül sor, azonban a felszámolási eljárást kényszertörlési eljárás előzte meg.*

*Ctv. 9/B. § (1) A cégbíróság eltiltja azt a személyt,*

*a) akinek felelősségét a felszámolási vagy kényszertörlési eljárás során ki nem elégített hitelezői követelésért a bíróság jogerősen megállapította és a jogerős bírósági határozat szerinti fizetési kötelezettségét nem teljesítette,*

*b) aki a gazdasági társaság tartozásáért való korlátlan tagi helytállási kötelezettségének nem tett eleget, vagy*

*c) akivel mint vezető tisztségviselővel szemben a cégbíróság pénzbírságot szabott ki és a jogerős határozat szerinti fizetési kötelezettségét nem teljesítette,*

*feltéve hogy a vele szembeni végrehajtás eredménytelen volt.*

*(2) Az (1) bekezdés szerinti személy nem szerezhethet gazdasági társaságban többségi befolyást, nem válhat gazdasági társaság korlátlanul felelős tagjává, egyéni cég tagjává, továbbá nem lehet cég vezető tisztségviselője (képviselője).*

*(3) E § alkalmazásában eredménytelennek minősül a végrehajtás, ha a bírósági végrehajtásról szóló törvényben meghatározott végrehajtói letiltás, illetve hatósági átutalási megbízás nem vezet eredményre és az adósnak nincs a bírósági végrehajtásról szóló törvény alapján lefoglalható vagyontárgya.*

*(4) A cégbíróság a végrehajtó, illetve a végrehajtást fogantató egyéb hatóság (bíróság) elektronikus értesítése, illetve elektronikusan megküldött foglalási jegyzőkönyv alapján hivatalból meghozott végzésével eltiltja az érintett személyt.*

*9/C. § Ha a cég cégjegyzékből történő törlésére kényszertörlési eljárásban kerül sor, a cégbíróság - e törvényben meghatározott kivétellel - eltiltja azt a személyt, aki a kényszertörlési eljárás megindításának időpontjában vagy az azt megelőző évben vezető tisztségviselő, korlátlanul felelős tag, korlátolt tagi felelősséggel működő gazdasági társaságban többségi befolyással rendelkező tag volt. Az eltiltott személy a cég jogerős törlését követő öt évig nem szerezhethet gazdasági társaságban többségi befolyást, nem válhat gazdasági társaság korlátlanul felelős tagjává, egyéni cég tagjává, továbbá nem lehet cég vezető tisztségviselője. E § szerinti szabályt kell megfelelően alkalmazni, ha a cég törlésére felszámolási eljárásban történő megszüntetést követően kerül sor, azonban a felszámolási eljárást kényszertörlési eljárás előzte meg.*

Zalaegerszeg, 2019. ....

\_\_\_\_\_  
Görgényi Andrea Nikoletta

Ellenjegyzem Zalaegerszegen, 2019. .... napján:

\_\_\_\_\_  
dr. Váradi János ügyvéd  
iroda: 7621 Pécs, Várady Antal utca 1.  
kamarai azonosító szám: 36070928



# ALÁÍRÁS MINTA

ANNORA SUN Korlátolt Felelősségű Társaság  
(7728 Somberek, Petőfi Sándor utca 13.)

alulírott

**Görgényi Andrea Nikoletta** (anyja neve: Bencze Katalin, születési idő: 1971/10/26, adóazonosító jele: 8382830102, lakcíme: 7636 Pécs, Fenyver dűlő 23/1. 2.)

mint az **ANNORA SUN Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezése: ANNORA SUN Kft., székhelye: 7728 Somberek, Petőfi Sándor utca 13.) **ügyvezetője** a céget úgy jegyzem, hogy a kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégszöveg alá vagy fölé a nevemet önállóan írom az alábbiak szerint.

Zalaegerszeg, 2019. ....

\_\_\_\_\_  
Görgényi Andrea Nikoletta

A Ctv. 9.§. (3) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy az aláírás-mintát bejegyzési eljárás során láttam el ellenjegyzéssel. Ezen általam ellenjegyzett aláírás-minta a bejegyzési kérelem mellékletét képezi. A bejegyzési kérelem alapját képező létesítő okiratot jómagam készítettem és láttam el ellenjegyzéssel.

Ellenjegyzem Zalaegerszegen, 2019. .... napján:

\_\_\_\_\_  
dr. Váradi János ügyvéd  
iroda: 7621 Pécs, Várady Antal utca 1.  
kamarai azonosító szám: 36070928

# NYILATKOZAT PÉNZBELI HOZZÁJÁRULÁS RENDELKEZÉSRE BOCSÁTÁSÁRÓL

ANNORA SUN Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság  
(7728 Somberek, Petőfi Sándor utca 13.)

alulírott **Görgényi Andrea Nikoletta** (anyja neve: Bencze Katalin, születési idő: 1971/10/26, adóazonosító jele: 8382830102, lakcíme: 7636 Pécs, Fenyver dűlő 23/1. 2.) mint a kiválással létrejövő ANNORA SUN Kft. ügyvezetője, és

**Oláh Gábor** (anyja neve: Tóth Erzsébet, születési idő: 1968/12/05, adóazonosító jel: 8372283044, lakcíme: 8900 Zalaegerszeg, Platán sor 25. III. em. 24.) mint a szétváló ill. fennmaradó Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatója a Ptk. (2013. évi V. törvény) 3:162. § alapján

## kijelentjük

hogy a kiválással létrejövő ANNORA SUN Kft. mindösszesen 3.000.000,-Ft összegű tőzstőkéje pénzbeli hozzájárulás szolgáltatása útján hiánytalanul teljesítést nyert a szétváló Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. pénzforgalmi számlájára történő befizetéssel. Alulírott Görgényi Andrea Nikoletta mint az ANNORA SUN Kft. ügyvezetője kötelezettséget vállalok arra, hogy a cégbejegyzését követő legkésőbb 8 napon belül a cég pénzforgalmi számláját megnyitom. Alulírott Oláh Gábor mint a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatója kötelezettséget vállalok arra, hogy a cégbejegyzését követő legkésőbb 8 napon belül a fentiek szerint megnyitott bankszámlára a rendelkezésre bocsátott pénzbeli hozzájárulás összegét befizetem. Tudomással bírunk az alábbi rendelkezésekről:

*Ctv. 30. §. (5) Ha jogszabály másként nem rendelkezik és a cég bejegyzésére irányuló cégeljárásban a pénzbeli hozzájárulás befizetésének igazolására e törvény rendelkezései alapján sor kerülhet ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett vagy közjegyző által közokiratba foglalt ügyvezetői nyilatkozattal, az ügyvezető a cég bejegyzését követő nyolc napon belül köteles a cég pénzforgalmi számláját megnyitni és a rendelkezésre bocsátott, a pénzforgalmi számla megnyitásáig a cég működése során fel nem használt pénzbeli vagyoni hozzájárulás összegét a számlára befizetni.*

Zalaegerszeg, 2019. ....

\_\_\_\_\_  
Görgényi Andrea Nikoletta  
ügyvezető

\_\_\_\_\_  
Oláh Gábor  
vezérigazgató

Ellenjegyzem Zalaegerszegen, 2019. .... napján:

\_\_\_\_\_  
dr. Váradi János ügyvéd  
iroda: 7621 Pécs, Várady Antal utca 1.  
kamarai azonosító szám: 36070928

## MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

### *amely létrejött egyrészről*

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló ANNORA SUN Korlátolt Felelősségű Társaság (7728 Somberek, Petőfi Sándor utca 13., adószáma: cégjegyzékszám, képviseli: Balaicz Zoltán polgármester a munkáltatói jogkört gyakorló Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése képviseletében), mint megbízó (továbbiakban: megbízó,

### *másrészről*

Görgényi Andrea Nikoletta (szül. ideje: 1971.10.26, anyja neve: Bencze Katalin, lakcíme: 7636 Pécs, Fenyér dűlő 23/1. 2.), mint megbízott között az alábbi tartalommal:

1. A megbízó megbízást ad a megbízott részére a megbízó ...../2019. (VII.19.) sz. határozata alapján a Kft. ügyvezetői feladatainak ellátására.
2. Az ügyvezető (megbízott) részletes feladatait, kötelezettségeit, jogait, illetve felelősségét a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.), valamint a gazdasági társaság alapító okirata tartalmazza.
3. A megbízott a megbízást elfogadja, amelyet a megbízó érdekeinek megfelelően személyesen köteles ellátni.
4. A megbízás ellátása során a megbízott tudomására jutott minden adat, információ kizárólag a megbízó részére hasznosítható, és üzleti titkot képez.
5. A megbízás határozatlan időtartamra szól.
6. A megbízottat a megbízás teljesítéséért megbízási díj nem illeti meg.
7. A megbízott hivatalos kiküldetéséről maga dönt, azzal, hogy a várhatóan egybefüggően három napot meghaladó utazás megkezdése előtt legalább három nappal a megbízó képviselőjét tájékoztatja annak céljáról és várható időtartamáról.
8. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései, továbbá a gazdasági társaság alapító okiratában, valamint a javadalmazási szabályzatban foglaltak az irányadóak.

Zalaegerszeg, .....

**Balaicz Zoltán**  
polgármester  
megbízó

.....  
megbízott

## ALAPSZABÁLY MÓDOSÍTÁS

Alulírott alapító az alábbiak szerint dönt a Zalaegerszegi Törvényszék Cégbíróságánál 20-10-040187 sz. alatt nyilvántartott Zalaegerszegi Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság Alapszabályának a módosításáról, figyelemmel a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének ...../2019. (VII.19.) sz. határozata alapján folyamatban lévő szétválásra.

Az Alapszabály 3. pontja az alábbi szövegre módosul:

### 3. A társaság tevékenységi körei

68.10 '08	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele (főtevékenység)
4110 '08	Épületépítési projekt szervezése
6820 '08	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
6831 '08	Ingatlanügynöki tevékenység
7021 '08	PR, kommunikáció
7022 '08	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
7112 '08	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
8211 '08	Összetett adminisztratív szolgáltatás
8560 '08	Oktatást kiegészítő tevékenység

Engedélyhez kötött tevékenységet a Társaság csak engedély birtokában folytat.

Az Alapszabály 5.2. pontjában a Társaság alaptőkéje 473.500.000.-Ft (azaz Négyszázhetvenhárommillió ötszázezer forint) összegre módosul. Az Alapszabály 5.4. pontjában a törzsrészvények száma 546-ra, össz-névértéke 273.000.000 Ft-ra, a kapcsolódó szavazatszámok pedig szintén 546-ra módosulnak. A részvények össz-darabszáma 947-re, össz-névértéke 473.500.000 Ft-ra, ill. az össz-szavazatszám 948-ra módosul. Az Alapszabály kiegészül 5.11. ponttal, miszerint „A 2019. július 19. napján elhatározott alaptőke emelés során kibocsátott 500.000,-Ft névértékű törzsrészvény kibocsátási értéke 3.500.000,-Ft azzal, hogy a kibocsátási értéket az emelésről szóló határozatot követő 15 napon belül a részvénytársaság pénzforgalmi számlájára történő teljesítéssel szükséges teljesíteni.”

Az Alapszabály 6.1. pontja az alábbi szövegre módosul:

„A részvénytársaság saját tőkéjéből a részvényes javára, annak tagsági jogviszonyára tekintettel kifizetést a társaság fennállása alatt a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (Ptk.) meghatározott esetekben és az előző üzleti évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalékból teljesíthet. A felosztható és a közgyűlés által felosztani rendelt eredményből a részvényest a részvénye névértékével arányos osztalék illeti meg.”

A 8.1. pont az alábbi szövegre módosul:

Az igazgatóság jogait vezető tisztségviselőként a vezérigazgató gyakorolja. A vezérigazgató képviseli a társaságot harmadik személyekkel szemben, bíróságok és más hatóságok előtt.

A jelen alapszabály módosításban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni. Jelen módosítással nem érintett részek tekintetében a hatályos Alapszabály rendelkezései értelemszerűen hatályban maradnak.

Egyedüli részvényes a jelen okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével dr. Váradi János ügyvédet (iroda: 7621 Pécs, Várady Antal utca 1.; tel: +36 30/956 7861, email: dr.varadi.janos@gmail.com, kamarai azonosító szám: 36070928) bízta meg azzal, hogy a megbízás kiterjed az illetékes cégbíróság előtti képviseletre is. Megbízott a megbízást a jelen okirat aláírásával (ellenjegyzésével) elfogadja.

Zalaegerszeg, 2019. ....

\_\_\_\_\_  
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata  
képviseli: Balaicz Zoltán polgármester

Ellenjegyzem Zalaegerszegen, 2019. .... napján:

\_\_\_\_\_  
dr. Váradi János ügyvéd  
*iroda: 7621 Pécs, Várady Antal utca 1.*  
*kamarai azonosító szám: 36070928*

*A Városfejlesztő Zrt. alapszabálya módosításokkal egységes szerkezetben*

**ZALAEGERSZEGI VÁROSFEJLESZTŐ  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ  
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**A L A P S Z A B Á L Y A**  
(Változásokkal egységes szerkezetben)

**Cg.20-10-040187**

# ALAPSZABÁLY

Alulírott részvényes a következők szerint állapítja meg az alábbi egyszemélyes zártkörűen működő részvénytársaság alapszabályát:

## 1. A TÁRSASÁG NEVE, SZÉKHELYE, TELEPHELYE(I), FIÓKTELEPE(I)

1. A társaság cégneve: **Zalaegerszegi Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**
2. A társaság rövidített neve: **Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.**
3. Székhelye: **8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4. I. emelet**  
(Zalaegerszeg 3598/A/32 hrsz)  
  
A társaság székhelye egyben a központi ügyintézés helye is.
4. Telephelye: **8900 Zalaegerszeg, Fészek u. 4.**  
Északi Ipari Park-Inkubátorház  
(zalaegerszegi 0792/15 hrsz)

## 2. A TÁRSASÁG RÉSZVÉNYESE

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

- 8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.
- statisztikai számjele: 15734453-8411-321-20

## 3. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGI KÖREI (MÓDOSUL)

- 6810 '08 **Saját tulajdonú ingatlan adásvétele (főtevékenység)**
- 4110 '08 **Épületépítési projekt szervezése**
- 6820 '08 **Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése**
- 6831 '08 **Ingatlanügynöki tevékenység**
- 7021 '08 **PR, kommunikáció**
- 7022 '08 **Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás**
- 7112 '08 **Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás**
- 8211 '08 **Összetett adminisztratív szolgáltatás**
- 8560 '08 **Oktatást kiegészítő tevékenység**

Engedélyhez kötött tevékenységet a Társaság csak engedély birtokában folytat.

## 4. A TÁRSASÁG MŰKÖDÉSÉNEK IDŐTARTAMA

A társaság határozatlan időre alakult.

## 5. A TÁRSASÁG ALAPTŐKÉJE (MÓDOSUL)

1. Az összes részvény névértékének összege a Társaság alaptőkéje (jegyzett tőkéje).
2. Társaság alaptőkéje **473.500.000.-Ft**, (azaz Négyszázhetvenhárom-millió ötszázezer forint). A Társaság tőkéje teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból áll.
3. A Társaság jegyzett tőkéjét (illetve esetlegesen a tőke-emelés összegét) a Részvényes az Alapszabály módosításának cégbejegyzésére irányuló kérelem benyújtásáig köteles maradéktalanul befizetni.
4. A Részvényes részvényeinek száma, részvényeik névértéke és össznévértéke:

adatok: ezer Ft

Részvényes	Tőkeelem	Részvény	db	Névérték	Tőke		Szavazat szám
					Apport	Készpénz	
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata	Alaptőke	Törzs	546	500.000.-	0	273.000.000.-	546
	Alaptőke	Szavazat elsőbbségi	1	500.000.-	0	500.000.-	2
	Tőkeemelés	Osztalék elsőbbségi	400	500.000.-	0	200.000.000.-	400
<b>Jegyzett tőke:</b>			<b>947</b>		<b>0</b>	<b>473.500.000.-</b>	<b>948</b>

5. A szavazatelsőbbségi jogot biztosító részvény a tulajdonosának a törzsrészvényhez képest kétszeres szorzatú szavazatot biztosít.
6. A szavazatelsőbbségi jog a közgyűlés (Részvényes) hatáskörébe tartozó valamennyi döntéshozatalra vonatkozik. A szavazatelsőbbségi jogot biztosító részvény alapján a részvényes az egy részvényhez kapcsolódó szavazatmértékhez képest kétszeres szorzatú szavazati joggal rendelkezik.
7. A Társaság csak a cégbejegyzést követően adhat ki részvényt, a részvények kiadásáról és a részvénykönyv vezetéséről a Vezérigazgató köteles gondoskodni.
8. A részvényt az értékpapírokra vonatkozó előírások betartásával, nyomdai úton kell előállítani. A részvény tartalmazza a társasági törvényben foglaltakat.
9. A részvény kívülálló személyre történő átruházásához a Közgyűlés beleegyezése szükséges. A beleegyezés akkor tagadható meg, ha a részvény átruházása a Társaság jogos érdekeit sérti vagy veszélyezteti.
10. A névre szóló részvény átruházása – teljes vagy üres forgatmány – útján történik. Ha az a Társaság valamennyi részvényét egy Részvényes szerzi meg, úgy a Társaság Alapszabályát az egyszemélyes részvénytársaságra vonatkozó szabályok szerint kell módosítani.



11. A 2019. július 19. napján elhatározott alaptőke emelés során kibocsátott 500.000,-Ft névértékű törzsrészvény kibocsátási értéke 3.500.000,-Ft azzal, hogy a kibocsátási értéket az emelésről szóló határozatot követő 15 napon belül a részvénytársaság pénzforgalmi számlájára történő teljesítéssel szükséges teljesíteni.

## **6. A NYERESÉG FELOSZTÁSA (MÓDOSUL)**

1. A részvénytársaság saját tőkéjéből a részvényes javára, annak tagsági jogviszonyára tekintettel kifizetést a társaság fennállása alatt a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (Ptk.) meghatározott esetekben és az előző üzleti évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalékból teljesíthet. A felosztható és a közgyűlés által felosztani rendelt eredményből a részvényest a részvénye névértékével arányos osztalék illeti meg.
2. Az ügyvezetés nem jogosult osztalékelőleg fizetéséről határozni.

## **7. AZ ALAPÍTÓI (RÉSZVÉNYESI) HATÁROZAT**

1. A közgyűlés hatáskörét az alapító gyakorolja.
2. A közgyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben az alapító írásban határoz és a döntés az ügyvezetéssel való közléssel válik hatályossá.

## **8. A VEZÉRIGAZGATÓ, A KÉPVISELET (MÓDOSUL)**

1. Az igazgatóság jogait vezető tisztségviselőként a vezérigazgató gyakorolja. A vezérigazgató képviseli a társaságot harmadik személyekkel szemben, bíróságok és más hatóságok előtt.
2. A Társaság vezérigazgatója 2017. január 1. napjától 2021. december 31. napjáig:

### **Oláh Gábor**

- anyja születési neve: Tóth Erzsébet
- születési hely és idő: Zalaegerszeg, 1968.12.05.
- 8900 Zalaegerszeg, Platán sor 25. III. 24. szám alatti lakos.

A vezérigazgató e megbízatását munkaviszonyban látja el.

## **9. CÉGJEGYZÉS**

A Vezérigazgató önállóan jogosult a cégjegyzésre olyan módon, hogy az előírt, előnyomott, vagy előnyomtatott cégnév alá a közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldányon szereplő módon, önállóan írja a nevét.

## 10. FELÜGYELŐBIZOTTSÁG

1. A Felügyelő Bizottság a Társaság Részvényese részére ellenőrzi a társaság ügyvezetését.
2. A Felügyelő Bizottság a Vezérigazgatótól, illetve a Társaság vezető állású munkavállalótól felvilágosítást kérhet, amely kérelemnek azok 3 munkanapon belül, írásban kötelesek eleget tenni. A Felügyelő Bizottság a Társaság könyveit és iratait - ha szükséges, szakértők bevonásával - megvizsgálhatja.
3. A Felügyelő Bizottság testületként jár el. A bizottság 6 tagból áll és tagjai sorából választ elnököt. A Felügyelő Bizottság határozatképes, ha a tagjainak kétharmada, de legalább négy tag jelen van, határozatát a jelenlévők egyszerű szótöbbségével hozza.
4. A Felügyelő Bizottság tagjai személyesen kötelesek eljárni, képviseletnek a felügyelő bizottsági tevékenységben nincs helye. A Felügyelő Bizottság tagját e minőségében a társaság Részvényese nem utasíthatja. A Felügyelő Bizottság tagjai a Részvényes közgyűlésén tanácskozási joggal vehetnek részt.
5. A Felügyelő Bizottság egyes ellenőrzési feladatok elvégzésével bármely tagját megbízhatja, illetve az ellenőrzést állandó jelleggel is megoszthatja tagjai között.
6. A Felügyelő Bizottság az ügyrendjét maga állapítja meg, amelyet a gazdasági társaság Részvényese hagy jóvá.
7. A felügyelő bizottsági tagok – a Ptk. közös károkozásra vonatkozó szabályai szerint – korlátlanul és egyetemlegesen felelnek a Társasággal szemben a Társaságnak az ellenőrzési kötelezettségük megszegésével okozott károkért.
8. A Társaság Felügyelő Bizottságának tagjai:

### 8.1. Lang Ferenc

- anyja neve: Szabó Irén
- cím: 8900 Zalaegerszeg, Berzsenyi u. 18. III/17.
- /megbízatása: 2015. február 1. napjától 2020. január 31. napjáig/

### 8.2. Hollósi Sándor

- anyja neve: Andor Erzsébet
- cím: 8900 Zalaegerszeg, Liget u. 24.
- /megbízatása: 2015. február 1. napjától 2020. január 31. napjáig/

### 8.3. Károly Gyuláné

- anyja neve: Varga Margit
- cím: 8900 Zalaegerszeg, Köztársaság út 50/d/5.
- /megbízatása: 2015. február 1. napjától 2020. január 31. napjáig/

### 8.4. Kemes Lajos

- anyja neve: Laposza Mária
- cím: 8900 Zalaegerszeg, Ola út 18/c.

- /megbízatása: 2017. szeptember 15. napjától 2020. január 31. napjáig/

#### 8.5. Reman Ervin

- anyja neve: Reman Ibolya
- cím: 8900 Zalaegerszeg, Vizslaparki u. 29.
- /megbízatása: 2017. szeptember 15. napjától 2020. január 31. napjáig/

#### 8.6. Véber Péter

- anyja neve: Egyed Marianna Tímea
- cím: 8900 Zalaegerszeg, Dukai Takács Judit u. 2.
- /megbízatása: 2016. december 16. napjától 2020. január 31. napjáig/

## 12. KÖNYVVIZSGÁLÓ

1. A Könyvvizsgáló feladata, hogy gondoskodjon a számviteli törvényben meghatározott könyvvizsgálat elvégzéséről, és ennek során mindenekelőtt annak megállapításáról, hogy a Társaság számviteli törvény szerinti beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak, továbbá megbízható és valós képet ad-e a társaság vagyoni és pénzügyi helyzetéről, működésének eredményéről.
2. A Könyvvizsgáló feladatának teljesítése érdekében betekinthes a társaság könyveibe, a vezető tisztségviselőktől, illetve a Társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Társaság bankszámláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, szerződéseit megvizsgálhatja.
3. A Felügyelő Bizottság kezdeményezheti a Könyvvizsgálónak a bizottság ülésén történő meghallgatását. A Könyvvizsgáló is kérheti, hogy a Felügyelő Bizottság az általa javasolt ügyet tűzze napirendjére, illetve, hogy a Felügyelő Bizottság ülésén tanácskozási joggal részt vehessen.
4. A Könyvvizsgáló az eljárása során sem alakíthat ki olyan szakmai együttműködést a Társaság ügyvezetésével, amely a könyvvizsgálati feladatok pártatlan elvégzését veszélyeztetheti.
5. Ha a Könyvvizsgáló megállapítja, illetve egyébként tudomást szerez arról, hogy a Társaság vagyonának jelentős csökkenése várható, illetve olyan tényt észlel, amely a Vezérigazgató, vagy a Felügyelő Bizottság tagjainak a **Ptk.-ban** meghatározott felelősségét vonja maga után, köteles ezt a társaság Részvényesének jelezni. Ha a Részvényes ebben a körben a jogszabályok által megkívánt döntéseket nem hozza meg, a Könyvvizsgáló erről a társaság törvényességi felügyeletét ellátó cégbíróságot értesíti.
6. Társaság könyvvizsgálója 2015. május 26. napjától 2020. május 25. napjáig:

**Szijártóné Gorza Klára**

an: Szépvölgyi Klára

Könyvvizsgálói kamarai tagsági száma: 001067

Lakcíme: 8900 Zalaegerszeg, Stadion u. 8.

A Könyvvizsgáló szervezetre, illetve a Könyvvizsgáló személyére a Vezérigazgatónak a Felügyelő Bizottság egyetértésével kell javaslatot tennie a Részvényes felé.

## 12. A TÁRSASÁG MEGSZÚNÉSE

A társaság jogutód nélküli megszűnése esetében a hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyon a részvényest illeti meg.

## 13. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 14.1. Azokban az esetekben, amikor a Ptk. a társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, a társaság e kötelezettségének a Céglőnyben\_tesz eleget.
- 14.2. A jelen alapszabályban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Zalaegerszeg, 2019. ....

---

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata**

**alapító**

*képv.:*

**Balaicz Zoltán**

**polgármester**

A Ctv. 51. § (3) bekezdése alapján igazolom, hogy a létesítő okirat egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel a létesítőokirat-módosítások alapján hatályos tartalmának. A 3., 5., 6.1. és 8.1. pontok módosultak. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének ...../2019. (VII.19.) sz. határozata alapján

Ellenjegyzem

Zalaegerszegen ..... napján:

---

dr. Váradi János ügyvéd  
iroda: 7621 Pécs, Várady Antal utca 1.  
kamarai azonosító szám: 36070928

As-Censor Könyvvizsgáló Kft  
Székhely: 7621 Pécs, Mária utca 20. fsz. 3.  
Magyar Könyvvizsgáló Kamarai nyilvántartási száma 001797  
FADDI LÁSZLÓ kamarai tag könyvvizsgáló  
Magyar Könyvvizsgáló Kamarai nyilvántartási száma: 001350

---

## Szakértői vélemény

### Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése részére

**Tárgy: A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt-ből kiválással létrejövő ANNORA SUN Kft cégértékének meghatározása**

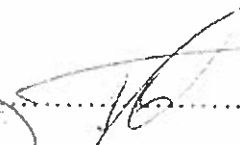
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt egyszemélyes tulajdonosaként a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt-ből szétválással (kiválással) létre kívánja hozni az ANNORA SUN Kereskedelmi és Szolgáltató KFT-t, melynek fő tevékenysége 3511. villamosenergia-termelés. A kiválással létrejövő KFT jegyzett tőkéje az átalakulási terv alapján 3.000.000 Ft lesz.

A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (továbbiakban MEKH) előtt kötelező átvételi jogosultság megállapítása iránt folyamatban lévő eljárás (kérelem) bírálata jelenleg is folyamatban van. A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt ezen kérelmét nem kívánja visszavonni, illetve az eljárásnak megszüntetésére nem került sor, a kérelmet a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt nyújtotta be, a jogosultság a szétválási szerződés alapján a jogutód ANNORA SUN Kft-t illeti meg.

A MEKH az átvételi jogosultság tekintetében a döntését még nem hozta meg, így nem ismert, hogy a hatóság részéről a kötelező villamos energia átvételi jogosultság megállapításra kerül-e.

Hasonló nagyságú, MEKH engedéllyel rendelkező, azonos tevékenységgel működő gazdasági társaságok saját tőkéjét vizsgálva megállapítom, hogy az ismert tényleges saját tőke nagyságokat, figyelembe véve, illetve a kockázati tényezőt, mely szerint még nem áll rendelkezésre a tevékenység végzéséhez szükséges engedély, az ANNORA SUN KFT üzletrészeinek vételára, cégértéke – feltételezve, hogy a MEKH kiadja az átvételi jogosultságra szóló engedélyét - 20-24 millió Ft összegben határozható meg.

Pécs, 2019. július 9.

  
AS-CENSOR KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.  
Magyar Könyvvizsgáló Kamarai  
nyilvántartási száma: 001797  
Székhely: 7621 Pécs, Mária u. 20/2

FADDI LÁSZLÓ

As-Censor Kft ügyvezető

Kamarai tag könyvvizsgáló

## ÜZLETRÉSZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 734455, adószáma: 15734453-2-20, statisztikai számjele: 15734453-8411-321-20, képviseli: Balaicz Zoltán polgármester) mint üzletrész **eladó** (a továbbiakban: eladó) másrészről

**ECOELINE Mérnök Iroda Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített elnevezése: ECOELINE Zrt., székhelye: 7754 Bóly, Hősök tere 8/C., cégjegyzékszám: 02-10-060396, képviseli: Gyarmati Dávid vezérigazgató) mint üzletrész **vevő** (a továbbiakban: vevő) között a mai napon és helyen az alábbi célból és feltételek szerint:

### 1. Előzmények

Felek rögzítik, hogy a *Zalaegerszegi Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság* (székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Sütő utca 4. 1. em. 1., cégjegyzékszám: 20-10-040187, adószáma: 11868435-2-20) szétválásáról szóló döntés Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 2019. július 19. napjára kitűzött ülésén napirendi pontként előterjesztésre került. A tervezet alapján a szétválás keretében a szétváló társaságból kiválik az ANNORA SUN Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, egyidejűleg fennmaradt és változatlan cégformában tovább működik a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

A szétválási terv értelmében a kiválás során a létrejövő gazdasági társaság (ANNORA SUN Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság) tulajdonába kerül 3.000.000 Ft pénzeszköz, továbbá a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal előtt 2510-1/2017 számon folyamatban lévő eljárás tekintetében is a kiváló gazdasági társaság kerül jogutódként nevesítésre.

A szétválási terv szerint a szétváló gazdasági társaságot megillető valamennyi egyéb vagyonelem a fennmaradó (továbbműködő) gazdasági társaság (azaz a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság) tulajdonában marad. A fenti hatósági eljárást leszámítva a szétváló gazdasági társaságot megillető jogok és kötelezettségek a fennmaradó (továbbműködő) gazdasági társaságot jogosítják, ill. kötelezik. A fenti hatósági eljáráson kívül valamennyi folyamatban lévő peres és nemperes ügyek és hatósági eljárások tekintetében a jogutód a fennmaradó gazdasági társaság (Zalaegerszegi Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság).

A jelen üzletrész adásvételi szerződés joghatályos létrejöttéhez szükséges a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének kiválásról döntő, valamint a jelen üzletrész adásvételi szerződés elfogadásáról szóló határozata.

Az üzletrész vevő azonban már itt is kötelezettséget vállal arra, hogy pozitív közgyűlési döntés esetén annak meghozatalától számított 3 (három) munkanapon belül a 3.500.000 Ft (hárommillió ötszázezer forint) összegű vételár előleget az üzletrész eladó bankszámlájára elutalja.

**A jelen üzletrész adásvételi szerződés a kiválással létrejövő gazdasági társaság (ANNORA SUN Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság) cégjegyzékbe történő bejegyzésével egyidejűleg lép hatályba.**

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a kiválással kapcsolatos cégeljárás valamennyi költségét, továbbá a jelen üzletrész adásvételi szerződés megkötésével és a vonatkozó cégbíróági változásbejegyzési eljárással kapcsolatos valamennyi költséget vagy közvetlenül viseli, vagy azokat a szétváló társaság – ill. a kiválással

létrejövő társaság – felszólítására legkésőbb 8 napos fizetési határidő mellett megtéríti. A fentiek különösen az alábbi költségeket foglalják magukba: ügyvédi munkadíj, cégközlönyi közzététel díja, a cégbírói illeték és közzétételi költségterítés, könyvvizsgáló munkadíja.

## 2. Üzletrész adásvétel

2.1. Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi a kiválás során létrejövő, és eladó kizárólagos tulajdonába kerülő alábbi üzletrészt:

cégnév: ANNORA SUN Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 7728 Somberek, Petőfi Sándor utca 13.

cégjegyzékszám: kiválás során kerül a cégbírói által meghatározásra

üzletrész névértéke: 3 000 000 Ft

Az eladó kijelenti, hogy törzsbetéte 100%-kát a Kft. rendelkezésére bocsátotta. A Kft. törzstőkéje/jegyzett tőkéje az üzletrész átruházásakor 3 000 000 Ft, azaz hárommillió forint, így az eladásra kerülő üzletrész mindösszesen 100%-os tulajdonosi illetőséget testesít meg. Az üzletrész mellékszolgáltatásra nem kötelez.

2.2. Az eladásra kerülő **üzletrész vételára mindösszesen 24 000 000 Ft** azaz huszonnégy millió forint. A vételár az alábbiak szerint esedékes:

- a) 3.500.000 Ft azaz hárommillió ötszáz ezer forint vételár rész Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének kiválásról döntő, valamint a jelen üzletrész adásvételi szerződés elfogadásáról szóló határozatát követő 3 (három) munkanapon belül esedékes.
- b) 20.500.000 Ft azaz húszmillió ötszáz ezer forint vételár hátralék a kiválás cégjegyzékbe történő bejegyzését követő 3 (három) munkanapon belül esedékes.

Felek rögzítik, hogy az Eladó jogosult a jelen szerződés egyoldalú módosítására a tekintetben, hogy Eladó kérheti a teljes üzletrész vételár hátraléknak az Eladó írásbeli felszólításától számított 3 (három) munkanapon belüli ügyvédi letétbe helyezését azzal, hogy a letétből a vételárhátralék ez esetben a kiválás cégjegyzékbe történő bejegyzését követő 3 (három) munkanapon belül kerül az eladó részére kiutalásra.

Vevő a vételár részeket banki átutalással, az Eladó 11749008-15432704 számú OTP Banknál vezetett bankszámlájára történő teljesítéssel köteles teljesíteni. A vételár azon a napon tekintendő teljesítettnek, amely napon az Eladó bankszámláján jóváírást nyert. Felek rögzítik, hogy a bankszámlaszámot az eladó adta meg, aki annak helyességéért felel azzal, hogy a fent megadott számlára történő teljesítést felek a vételár szerződésszerű teljesítésének tekintik.

2.3. Eladó szavatolja, hogy az átruházásra kerülő üzletrész az átruházás napján per-, teher-, és igénymentes lesz. Eladó kijelenti, hogy az átruházott üzletrészhez fűződő arányos - esetleges - nyereségre nem tart igényt, továbbá a 2.2. pontban meghatározott vételáron felül semminemű további tulajdonosi igényt nem támaszt sem a Vevővel, sem az eladásra kerülő Kft.-vel szemben. Eladó kijelenti, illetve szavatolja Vevő számára, hogy az üzletrész átruházása napján az alábbiak fenn fognak állni:

- a) kizárólagos tulajdonosa az átruházásra kerülő üzletrésznek,
- b) az átruházásra kerülő üzletrész per-, teher-, és igénymentes,
- c) az átruházásra kerülő üzletrészt érintően olyan jog vagy kötelezettség nem létezik, melyet a jelen szerződés nem tartalmaz,
- d) legjobb tudomása szerint nincs olyan bírósági, adóhatósági vagy egyéb hatósági döntés, amely a jelen szerződés megkötését vagy teljesülését akadályozza vagy korlátozza,

- e) a társaság, melynek az üzletrésze átruházásra kerül, felszámolás, csődeljárás, végelszámolás, avagy végrehajtási eljárás alatt nem áll, ill. legjobb tudomása szerint ilyen eljárás megindítása iránti kérelem sem került benyújtásra,
- f) a társaság, melynek az üzletrésze átruházásra kerül, számviteli és egyéb nyilvántartásait a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően, hiánytalanul és teljes körűen vezeti,
- g) a társaság, melynek az üzletrésze átruházásra kerül, mindenkor maradéktalanul eleget tett az adó-, vám-, illeték- és az egyéb közterhekre vonatkozó valamennyi kötelezettségének,

Eladó kijelenti, hogy a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal előtt kötelező átvételi jogosultság megállapítása iránt folyamatban lévő eljárás (továbbiakban: kérelem) tekintetében kizárólag azért vállal felelősséget, hogy e kérelem visszavonásra, ill. megszüntetésre nem került, ill. hogy a kérelmet a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (mint a kiválással létrejövő ANNORA SUN Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság jogelődje) ill. a képviselőjében megbízottja nyújtotta be.

Az Eladó azért felelősséget nem vállal, hogy ezen eljárásban milyen tartalmú döntés születik, ill. hogy a kérelem elbírálása során a kötelező átvételi jogosultság megállapításra kerül-e.

**2.4. Az üzletrész tulajdonjoga a vételár maradéktalan teljesítésével egyidejűleg száll át a Vevőre.** Eladó – figyelemmel a Ptk. 3:168. § (2) bekezdésére is – a vételár maradéktalan teljesítését követő legkésőbb 8 napon belül külön okiratban rögzítetten nyilatkozik a vételár teljesítéséről, ill. arról, hogy a vevő tulajdonjoga (ill. a tulajdonosváltás) a Kft. tagjegyzékén ill. a cégjegyzéken átvezetésre kerülhet.

2.5. Vevő nyilatkozik, hogy a Kft. hatályos Alapító Okiratát (ill. annak tervezetét) ismeri és azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

2.6. Felek a céges iratok átadása-átvétele tekintetében szükség esetén külön jegyzőkönyvet vesznek fel.

2.7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

2.8. Felek a jelen okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével dr. Váradi János ügyvédet (iroda: 7621 Pécs, Várady Antal utca 1.; tel: +36 30/956 7861, email: dr.varadi.janos@gmail.com, kamarai azonosító szám: 36070928) bízzák meg.

2.9. Felek a jelen okiratot, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt, aláírásukkal látták el.

Zalaegerszeg, 2019. ....

\_\_\_\_\_  
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata  
képviseli: Balaicz Zoltán polgármester  
üzletrész eladó

\_\_\_\_\_  
ECOELINE Zrt.  
képviseli: Gyarmati Dávid vezérigazgató  
üzletrész vevő

Ellenjegyzem Zalaegerszegen, 2019. .... napján:

\_\_\_\_\_  
dr. Váradi János ügyvéd  
iroda: 7621 Pécs, Várady Antal utca 1.  
kamarai azonosító szám: 36070928