



## TÁJÉKOZTATÓ

### A „FIZ” Felsőzsolcai Ipari Zóna Kft

#### 2014. évi tevékenységéről

##### *Tisztelt Képviselő-testület!*

Az Ipari Parkunk fejlődésének a megtorpanása sajnos még napjainkban is tart. A pénzügyi-gazdasági válság az ingatlanfejlesztést érintette a legnagyobb mértékben. A külföldi és a belföldi befektetők érdeklődés még mindig nagyon visszafogott, a befektetők kívárnak a döntéseik meghozatalával. A befektetők érdeklődés rendkívül alacsony, a vásárlási szándék pedig teljesen leállt.

2014-ben a társaságunk tagjai meghosszabbították a lejáró tagi hitel visszafizetésének határidejét. A hitelező vállalkozás pedig hozzájárult ahhoz, hogy a még fennmaradó tőke és kamattartozást későbbi időpontban rendezzük.

A hitelező Metrószer Kft felé a tőketartozásunk 2014. dec. 31-én 5.940.000.-Ft (melyből 2.000.000.-Ft 2015. május 6-án törlesztésre került) kamattartozásunk pedig 4.327.931.-Ft.

A tagok felé fennálló tartozás (tőke és annak kamata) az alábbi:

Név	tőke tartozás összesen	kamat összesen	tőke és kamat összesen
Intermed 97 Bt	3 277 981	661 675	3 939 656
Inform-Adó Kft	6 555 963	1 316 203	7 872 166
Felsőzsolca Önkormányzat	26 225 454	5 265 061	31 490 515
összesen	<b>36 059 398</b>	<b>7 242 939</b>	<b>43 302 337</b>

A 2015. évben értékesített 2.036 m<sup>2</sup> nagyságú 016/96 hrsz. terület értékesítéséből befolyt összegből először törlesztjük a hitelező vállalkozás felé fennálló tőketartozást.

Közművezeték adó terheli a FIZ Kft-t 2013-tól. Ezt kénytelenek vagyunk fizetni, mert a szolgáltatók nem kívánják átvállalni a költségeket, mivel nem tudják tovább terhelni a szolgáltatást igénybe vevőre.

A FIZ Kft befektetett eszközeinek bruttó értéke 1.012.167.050.-Ft, melynek a nettó értéke jelenleg 436.071.120.-Ft. Ez lényegében ingatlanokban és a hozzá kapcsolódó vagyoni értékű jogokban testesül meg. A FIZ Kft saját tőkéje a 3.300 eFt jegyzett tőkével szemben 2014. év végén 183.425 eFt.

2014-ben is a működési kiadások alacsony mértéke jellemző társaságunkra, hiszen nem tartunk fenn önálló irodát, nincsenek alkalmazottak, a két ügyvezető látja el teljes egészében az adminisztrációs és egyéb feladatokat, melyhez az infrastrukturális irodai háttér az Inform-Adó Kft biztosítja. Továbbra is az Inform-Adó Kft fedezi a FIZ Kft minden üzemeltetési költségét, mint 2000-től minden évben.



Teljesen megszüntettünk minden nemű költség kifizetést az ügyvezetők számára, mivel ezekre nem tudunk volna fedezetet biztosítani. Nem fizettünk 2014. évre gépkocsi használatot és telefon költséget egyik ügyvezetőnek sem.

A bevételek és kiadások összhangja 2014-ben az előző évekhez hasonlóan problémát okozott. Társaságunknak likviditási gondjai merültek fel.

A FIZ Kft-nek csak értékesítésből származó bevétele keletkezhet és tekintettel arra, hogy egyéb kötelezettségei (pl. adók, villanyszámla, stb.) folyamatosan vannak, így gondot okoz a finanszírozás.

Az Ipari park fekvését, elhelyezkedését, Miskolc város szomszédságát tekintve még mindig versenyképes, azonban az elmúlt években romlottak a pozícióink egyrészt a Felsőzsolcát érintő árvízi hírek miatt, másrészt annak következtében, hogy számos ingatlankínálat jelent meg a térségünkben. Miskolc Város jelentős lépéseket tett az ingatlan kínálat bővítésére (Mechatronikai Ipari Park; Déli Ipari Park) és a befektetők idecsalogatására. A TAKATA gyár miskolci beruházása tovább erősíti helyzetüket. Meg kell említeni továbbá a beharangozott 1.000 ha-os új ipari parknak a megvalósítását, amely további konkurenciát jelent.

A gazdasági válság ellenére is voltak/vannak fejlesztések az Ipari Parkban, hiszen a korábban megvásárolt területeken néhány vállalkozás fejlesztésbe fogott.

A francia tulajdonú SICTA Kft az autóipari fellendülés megindulásával jelentős fejlesztésekbe kezdett. Megvalósította az alumínium öntődei beruházás I. ütemét, mellyel jelentős foglalkoztatás bővítést ért el, folyamatban van az új forgácsoló üzemük és a raktárak bővítése, s várhatóak további fejlesztések is. A napokban is új engedélyezési tervhez kérték a hozzájárulásunkat.

Folyamatban van a Nektár Trade Szövetkezet méhészeti raktár és irodaépületének a megvalósítása az Ipari Parkban.

Ezek a beruházások is mutatják, hogy nem állt meg az élet az Ipari Parkban a válság ellenére sem, s a megvalósított beruházások foglalkoztatást, s adóbevételt jelentenek a város számára.

Pozitív fejlemény, hogy megújult arnóti bekötőút mellett - önkormányzati beruházásban - elkészült a kerékpárút ezzel egy balesetveszélyes rész vált biztonságossá. A legnagyobb gondot a Turul út elejének rendkívül leromlott állapota okozza, amelynek a kijavítását anyagiak hiányában nem tudtuk megvalósítani. A bent lévő cégek folyamatosan jelzik elégedetlenségüket az ügyben, de sajnos mást nem tudunk csinálni, minthogy lezárjuk az adott útszakaszt. Ez azonban nehezíti néhány cég megközelítését.

2014-ben több olyan érdeklődővel is tárgyaltunk, akik betelepedési szándékukat ték. 2014-ben egyetlen megállapodás sem kötött meg, szerencsére 2015-ben egy befektetővel már aláírtuk a megállapodást.

Jelenleg a legfontosabb feladat a területek értékesítése. Csak az értékesítéssel oldható meg a FIZ Kft jelenlegi finanszírozási problémája, de Felsőzsolca Városának is ebből származhat bevétele.

Az Ipari Parkba eddig betelepült vállalkozások már jelenleg is megbízható gazdasági hátteret jelentenek Felsőzsolca Városa számára, nemcsak adóbevételek (iparüzési adó, építményadó, gépjárműadó) vonatkozásában, hanem egyéb támogatások, szponzori felajánlások tekintetében is.

Miskolc, 2015. május 26.

Tisztelettel

  
Szász Csaba  
ügyvezető