

FELSŐZSOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Ügyiratszám: 1963-6/2018.	Látta: <i>K</i> (jegyző)
	Pénzügyileg látta: <i>kn</i> (osztályvezető)
Ügyintéző: Kádasné Radvai Katalin	Megtárgyalja: Képviselő-testület
Előterjesztő: Szász Csaba ügyvezető	Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi Bizottság és Ügyrendi Bizottság
A döntéshez egyszerű minősített <input checked="" type="checkbox"/> - többség szükséges	
Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni <input checked="" type="checkbox"/>	
Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni <input type="checkbox"/>	
Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható <input type="checkbox"/>	
Melléklet a rendelettervezethez/határozati javaslatához: <input type="checkbox"/>	
Függelék a rendelettervezethez: <input type="checkbox"/>	
Melléklet az előterjesztéshez: <input type="checkbox"/>	
Az előterjesztés kapcsán érintett:	- önkormányzati képviselő
Az előterjesztés a Képviselő-testület munkaterv szerinti <input checked="" type="checkbox"/> rendkívüli <input type="checkbox"/> ülésére készült.	

TÁJÉKOZTATÓ

A FIZ KFT. 2017. ÉVI TEVÉKENYSÉGÉRŐL

FIZ

FELSŐZSOLCAI IPARI ZÓNA KFT

Felsőlzsolcai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2018 OKT. 02	
1963-6 szám	melléklet
Írta:	Üi: K. V.

TÁJÉKOZTATÓ

**A „FIZ” Felsőlzsolcai Ipari Zóna Kft
2017. évi tevékenységéről**

Az Ipari Parkunk iránt 2017-ben már érezhető érdeklődés mutatkozott. A külföldi és a belföldi befektetői érdeklődésen már érződik, hogy akik túléltek a pénzügyi-gazdasági válságot, már érdeklődnek a fejlesztési lehetőségek iránt. Sokan természetesen pályázati illetve kormányzati támogatások elnyeréséhez kötik a beruházásaik elkezdését és a telekvásárlást.

Az elmúlt évben több esetben már előrehaladott tárgyalások voltak az értékesítésre, de ennek ellenére csak egy esetben került sor eladásra. 2017-ben több olyan belföldi és külföldi érdeklődővel is tárgyaltunk, akik betelepülési szándékukat jelezték.

A FIZ Kft tagjai még jelenleg is jelentős tagi hitellel rendelkeznek társaságunkban. 2017-ben az Önkormányzat felé törlesztettünk 3 millió Ft tagi hitelt.

A tagok felé fennálló tartozás 2017. december 31-én (tőke és annak kamata) az alábbi:

Név	tőke tartozás	kamat tartozás	tőke és kamat tartozás összesen
Intermed 97 Bt	3 277 981	822 534	4 100 515
Inform-Adó Kft	6 555 963	1 641 494	8 197 457
Felsőlzsolca Önkormányzat	23 225 454	6 463 199	29 688 653
Összesen	33 059 398	8 927 227	46 686 444

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 598.557.200.-Ft, melynek a nettó értéke jelenleg 210.300.900.-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 2017. év végén 34.610 eFt.

2017-ben társaságunknak a számviteli törvény szerint 36.419 eFt bevétele származott. Ezen belül árbevételként 2.704 eFt került elszámolásra, egyéb bevételként vagyoni értékű jogból 4.260 eFt, továbbá elszámolásra került a támogatott összeg %-ának megfelelően az értékcsökkenés elszámolásából a támogatásra jutó rész, mely 29.228 eFt.

2017-ben 4.260 eFt összegben a Katolikus Karitasz részére csatlakozási jogokat és útszolgalmi jogot értékesítettünk, a Sicta Kft részére pedig villamos energia kapacitást a meglévő teljesítményünk terhére.

„FIZ” FELSŐZSOLCAI IPARI ZÓNA

BEFEKTETÉSI, INGATLANFORGALMAZÁSI ÉS SZOLGÁLTATÓ Kft.

3530 Miskolc, Széchenyi u. 90. 1/1.

Tel.: +36 46/506-830, Fax: +36 46/504-228

E-mail: fiz@chello.hu Web: www.fiz.hu

2017-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 háttérrel az Inform-Adó Kft biztosítja. Továbbra is az Inform-Adó Kft fedezi a FIZ Kft minden üzemeltetési költségét, mint 2000-tól minden évben.

Teljesen megszüntettünk minden nemű költség kifizetést az ügyvezetők számára, mivel ezekre nem tudunk volna fedezetet biztosítani. Nem fizettünk 2017. évre sem gépkocsi használatot, sem telefon költséget egyik ügyvezetőnek sem.

A bevételek és kiadások összhangja 2017-ben az előző évekhez hasonlóan problémát okozott. Társaságunknak likviditási gondjai merültek fel.

A FIZ Kft 2017. évi adózás előtti eredménye - 33.816 eFt. A veszteséget a tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása okozza, mely 55.508 eFt volt 2017 évben. Ezt azonban akkor is el kell számolni, ha ez által a társaság veszteségessé válik.

A likviditási gondjaink miatt osztalékot nem fizettünk, mivel pénzügyi forrás nem állt társaságunk rendelkezésére.

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 (pl. Szirmabesenyő). Miskolc Város jelentős lépéseket tett az ingatlan kínálat bővítésére (Mechatronikai Ipari Park; Déli Ipari Park, az 1.000 ha-os ipari park beharangozása; iparüzési adókedvezmény) és a befektetők idecsalogatására. A TAKATA gyár és az akkumulátor gyár miskolci beruházása tovább erősíti helyzetüket.

A problémák ellenére is voltak/vannak fejlesztések az Ipari Parkban, hiszen a korábban megvásárolt területeken néhány vállalkozás fejlesztésbe fogott. Néhány esetben új tulajdonosok vásárolták meg azokat a területeket, melyeket csak befektetési céllal vettek meg annak idején a régi tulajdonosok. (Exodus Transz Kft; Premier Logisztic Kft; Cement Trans Kft) Remélhetőleg ott is elindulnak a beruházások.

Nem zárult le a vitánk 2017-ben sem a SICTA Kft-vel, amely összevonta az ipari parkon kívülről megvásárolt területét a meglévő telephelyével. Kénytelenek vagyunk a bíróságon érvényesíteni a FIZ Kft érdekeit, mert úgy látszik, hogy a francia tulajdonos nem kíván velünk megállapodni.

Az Ipari Parkban megvalósított beruházások foglalkoztatást, s adóbevételt jelentenek a város számára.

2017-ben lezártuk az ÉMOP-1.1.1 kódszámú, az ipari park fejlesztésére megítélt pályázatunkat. A Magyar Államkincstár az ellenőrzése során nem talált hiányosságot.

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

Miskolc, 2018. 09. 28.

Tisztelettel

Szász Csaba sk,
ügyvezető

HATÁROZATI JAVASLAT
a FIZ Kft. 2017. évi tevékenységéről

Felsőzsolca Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadja a FIZ Kft. 2017. évi tevékenységéről szóló tájékoztatót.

Felelős: **Szász Csaba, a FIZ Kft. ügyvezetője**
Határidő: **értelemszerűen**