

FELSŐZSOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Ügyiratszám: 4130-2/2025.	Tárgy: Tájékoztató a FIZ Felsőzsolcai Ipari Zóna Kft. 2024. évi tevékenységéről és gazdálkodásáról
Előterjesztő: Szarka Tamás polgármester	Véleményezésre megkapta: Pénzügyi Bizottság
Előterjesztést készítette: Szász Csaba a „FIZ” Kft. ügyvezetője	
Egyeztetve belső szervezeti egységekkel:	
Hatósági Osztály (2025. június 11.)	dr. Kakas Zoltán osztályvezető
Gazdálkodási Osztály (2025. június 11.)	Leskőné Spisák Erika osztályvezető
Szervezési Osztály (2025. június 11.)	Vanyó Zsanett osztályvezető
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	
dr. Ispán Csilla jegyző (2025. június 11.)	aláírás
A döntéshez egyszerű minősített ☒ többség szükséges ☐	
Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni ☒	
Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni ☐	
Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható ☐ Indoka:	
Melléklet a rendelettervezethez/határozati javaslatához: ☐	
Melléklet az előterjesztéshez: ☐	
Személyes érintettségét előre bejelentette:	- önkormányzati képviselő
Az előterjesztés a Képviselő-testület munkaterv szerinti ☒ rendkívüli ☐ ülésére készült.	

**Tájékoztató a FIZ Felsőzsolcai Ipari Zóna Kft.
2024. évi tevékenységéről és gazdálkodásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A „FIZ” Kft. (3530 Miskolc, Széchenyi u. 90. 1/1.) képviselője - Szász Csaba ügyvezető úr - megküldte a társaság 2024. évi tevékenységéről szóló tájékoztatóját (1. melléklet).

A társaság ügyvezetője eljuttatta továbbá a 2025. május 21-én tartott taggyűlésre szóló meghívóját (2. melléklet), amelynek csatolmánya ismertette a tárgyalandó napirendi pontokat, elsősorban a társaság 2024. évi egyszerűsített éves beszámolóját.

A taggyűlésen Felsőzsolca Város Önkormányzatát - a cég tulajdoni jogának 72,73%-os tulajdonosát - a polgármester képviselte.

A napirendi pontokat a mellékelt Meghívó (2. melléklet) ismerteti. A beszámolót és a csatolt tájékoztatót a Képviselő-testület a 2025. évi munkatervének megfelelően jelen rendes ülésén tárgyalja meg. Az ügyvezető tájékoztatója - a társaság pénzügyi helyzetére tekintettel - osztalék kifizetésére is javaslatot tett, amelyet a társaság taggyűlése elfogadott. A tájékoztató anyag szerint a „FIZ” Kft. pénzügyi helyzete lehetővé teszi, hogy 18 millió Ft osztalékot kifizethessenek a tagok részére, az ügyvezetők az eredménytartalék terhére tettek erre javaslatot. A javaslatban szereplő 18 millió Ft osztalék a tagokat tulajdoni hányaduk alapján illeti meg, így az Önkormányzat számára 13.090.909.-Ft átutalásra is került.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 11/2022. (II. 24.) önkormányzati rendelet 30. § (1) bekezdése alapján a nem kizárólag az Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok esetében az Önkormányzatot, mint tagot vagy részvényt megillető tulajdonosi jogokat egyes kivételekkel a polgármester gyakorolja. Ilyen például, hogy a gazdasági társaság legfőbb szervi ülésén az Önkormányzat költségvetését, vagyonát terhelő 500.000 Ft összeget meghaladó vagyoni kötelezettségvállalás kizárólag a Képviselő-testület előzetes hozzájárulása alapján fogadható el, azonban ilyen jogügyletre az elmúlt évben nem került sor.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Felsőzsolca, 2025. június 10.


Szarka Tamás
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT
Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (.....) határozata
a „FIZ” Felsőzsolcai Ipari Zóna Kft. 2024. évi tevékenységéről és
gazdálkodásáról szóló tájékoztató elfogadásáról

1. Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tájékoztató a „FIZ” Felsőzsolcai Ipari Zóna Kft. 2024. évi tevékenységéről és gazdálkodásáról tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az 1. mellékletben foglalt tartalommal elfogadja.
2. Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „FIZ” Felsőzsolcai Ipari Zóna Kft. ügyvezetésének a 2024. évi eredménytartaléka terhére 18.000.000.-Ft osztalék kifizetését tudomásul veszi.

Felelős: Szarka Tamás polgármester

Határidő: azonnal



FELSŐZSOLCAI IPARI ZÓNA KFT.

TÁJÉKOZTATÓ

A „FIZ” Felsőzsolcai Ipari Zóna Kft

2024. évi tevékenységéről

A számszaki éves beszámolót néhány gondolattal, szöveges magyarázattal egészítem ki.

A 2024-es év legjelentősebb feladata a TOP Plusz 1.1.1-21-BOI-2022-00001 azonosítószámú az „**Ipari Park fejlesztése Felsőzsolcán**” című pályázatban foglaltak megvalósítása volt, melynek keretében 199 685 433 Ft összeg felhasználását kellett koordinálni, menedzselni.

A kanyarodósávra kiírt közbeszerzést a STRABAG Építő Kft nyerte, rendkívül kedvező áron végezte el a beruházást, így ezen a tételen megtakarítottunk 47,6 millió Ft-ot. Ezen összeg egy részét, 10,3 mFt-ot a magas infláció miatt megemelkedett multifunkciós rakodógép beszerzésére kellett fordítani. A felszabaduló összegekből a FIZ Kft részére egy telephelyet alakítottunk ki az ipari parkban. A Bázisépületre kiírt közbeszerzési eljárás eredményes volt, s a Gipkrisz Bau Kft 60,5 mFt-ból megvalósította a beruházást. (Megjegyzem, hogy volt 144 mFt-os ajánlat is.)

Része volt továbbá a pályázatnak az ipari parkba telepítendő video kamerarendszer beszerzése is. Erre az Oláh és Társa Kft-től kaptuk a legjobb ajánlatot. Ennek keretében a FIZ2 területén 4 helyen került kamera telepítésre, amely kamerák folyamatos felvétele természetesen a Bázisépületünkben rögzítésre is kerül. A kiépítés optikai hálózattal történt, így elértük azt is, hogy az ipari park teljes területén minden vállalkozás számára elérhető az optikai hálózat. Ezzel teljessé vált az infrastrukturális kiépítés.

A pályázaton kívül ugyan, de a Bázisépületünkre is kamerákat szereltettünk fel, hogy a vagyonbiztonságot növeljük.

A FIZ2-ben 2024-ben a Komfort Partner Kft beruházásában megvalósult egy raktárcsarnok és irodaépület, valamint az EURO-Noliker Kft is felépítette a mezőgazdasági gépkereskedelemre szolgáló telephelyét. Ezen épületek használatbavételi engedélyezése még nem történt meg.

A FIZ1-ben is folynak kisebb-nagyobb átalakítások, beruházások, valamint cserélődnek a területek tulajdonosai is. Ez pozitív számunkra, mert az új tulajdonosnak valószínűleg fejlesztési elképzelései vannak, míg a régi tulajdonosok nem akartak vagy nem tudtak fejlesztésbe fogni.

2024-ben úgy alakult a jogszabályi környezet, hogy az ipari park szennyvízhálózatának az átadására nem volt szükség, így az nem került át az Önkormányzat részére, továbbra is a FIZ Kft tulajdonában van.

2024-ben sem történt előrelépés, hogy egyes vállalkozások ne raktározásra vagy illegális parkolásra használják a FIZ Kft magánútjait.

„FIZ” FELSŐZSOLCAI IPARI ZÓNA

BEFEKTETÉSI, INGATLANFORGALMAZÁSI ÉS SZOLGÁLTATÓ Kft.

3530 Miskolc, Széchenyi u. 90. 1/1

Tel.: +36 30 211-9696; +36 20 967-0353

E-mail: fiz@fiz.hu

Web: www.fiz.hu

2024-ben 3,4 mFt-ot költöttünk a FIZ1-ben szükségessé váló útkátyúzási munkálatokra, mert az évek során több helyen mély gödrök alakultak ki, s meg kellett szüntetni ezt az állapotot.

Szintén karbantartási feladat volt 2024-ben, hogy az elmúlt években meghibásodott közvilágítási lámpatesteket le kellett cserélni. 45 db hibás lámpatestet cseréltünk ki az ipari parkban korszerű LED lámpatestekre, melyre 4,0 mFt-ot költöttünk. Ez a munka már 2025-ben fejeződött be.

A Mező úton 9,5 mFt értékben visszaépítettünk 110 m² – korábban felszedett és ellopott – járdaszakaszt, valamint 30 fm hosszan tovább építettük az utat.

10 db új útjelző táblát helyeztünk ki az ipari parkban, amelyek segítik a vállalkozások megközelítését, továbbá FIZ feliratot tettünk ki a Bázisépületünkre.

2023-ban 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.

Az Ipari park fekvését, elhelyezkedését, Miskolc város szomszédságát tekintve még mindig versenyképes, azonban az elmúlt években romlottak a pozícióink annak következtében, hogy számos ingatlankínálat jelent meg a térségünkben. Miskolc Város jelentős lépéseket tett az ingatlan kínálat bővítésére (Mechatronikai Ipari Park; Déli Ipari Park; Szirmabesenyői Ipari Park; Sajókeresztúri Ipari Park) és a befektetők idecsalogatására. Mindezek ellenére a kiváló elhelyezkedésünk és a jó infrastrukturális kiépítettségünk miatt keresnek bennünket az érdeklődő befektetők. Számos érdeklődővel tárgyaltunk az elmúlt évben is, azonban szerződéskötésre csak egy esetben került sor.

Az Ipari Parkba eddig betelepült vállalkozások már jelenleg is megbízható gazdasági hátteret jelentenek Felsőzsolca Városa számára, s jelentős adóbevételeket (iparűzési adó, építményadó) biztosítanak.

Az egyszerűsített éves beszámoló mérleg tételeinek ismertetése

Befektetett eszközök

A FIZ Kft befektetett eszközeinek bruttó értéke 642.089.034.-Ft, melynek a nettó értéke jelenleg 323.660.454 Ft. Ez az alábbiak szerinti eszközökben testesül meg.

nyilv.szám	megnevezés	bruttó érték	csökkenés	nettó érték
122	FIZ II. ütem Ipari telephely	10 421 000		10 421 000
	122 főkönyvi számla összesen	10 421 000		10 421 000
124-31	Szennyvízhálózat ÉMOP.1.1.1	51 910 000	43 173 200	8 736 800
124-32	Csapadékcatorna ÉMOP.1.1.1	124 102 000	91 811 600	32 290 400
124-33	Vízvezetékhalózat ÉMOP.1.1.1	34 551 000	28 735 900	5 815 100
124-34	Úthálózat ÉMOP.1.1.1	146 359 000	121 725 900	24 633 100
124-35	Járda ÉMOP.1.1.1	18 269 000	15 194 200	3 074 800
124-40	Ipari park szervíz út	4 000 000	493 150	3 506 850
124-41	F jelű út	29 056 000	2 627 020	26 428 980
124-42	3. sz. főút kanyarodósáv	110 595 000	7 423 500	103 171 500
	124 főkönyvi számla összesen	518 842 000	311 184 470	207 657 530
126-19	MVM Hálózatfejl.hozzájárulás TOP Plusz	1 632 000	460 100	1 171 900
	126 főkönyvi számla összesen	1 632 000	460 100	1 171 900
	12. Ingatlanok és kapcs. Vé. jogok összesen	530 895 000	311 644 570	219 250 430
131-1	Avant 760i univerzális rakodógép	32 377 000	6 031 900	26 345 100
	131. főkönyvi számla összesen	32 377 000	6 031 900	26 345 100
141-1	Tárgyalóasztal + 8 db szék	356 378	356 378	0
141-2	Irodabútor	780 114	0	780 114
143-2	Monitor	23 622	23 622	0
143-1	Lenovo ThinkPad TOP Plusz	787 000	372 110	414 890
	143 főkönyvi számla összesen	1 947 114	752 110	1 195 004

1618	Beruházás FIZ Kft bázisépület	68 520 820		68 520 820
1619	Beruházás II. ütem út és járda	8 339 100		8 339 100
	161 Beruházások összesen	76 859 920	0	76 859 920
172	Egyéb tartós részesedés	10 000		10 000
Befektetett eszközök mindösszesen		642 089 034	318 428 580	323 660 454

Pénzeszközök összetétele

Pénztár 11.130 Ft, OTP Ft bankszámla 4.598.881 Ft, OTP Euro bankszámla 262,94 Euro (100.590 Ft), MÁK TOP Plusz pályázati számla 2.055.185 Ft. Pénzeszközök összesen 6.765.786 Ft. Forgatási célú értékpapír állományunk évvégén 123.671.817 Ft.

Követelések, kötelezettségek

Követelés állományunk év végén adótúlfizetésekből tevődik össze:

Követelések	forintban
Helyi iparűzési adó	43 160
Innovációs járulék	10 000
Társasági adó	1 194 000
Általános forgalmi adó	3 528 000
követelések összesen	4 775 160

Kötelezettség állományunk a szállítói tartozásból, illetve különböző adófizetési kötelezettségekből, valamint a GIPKRISZ Bau Kft jólteljesítési biztosítékából áll.

Kötelezettségek:	forintban
Szállítók folyószámla alapján	383 540
SZJA	150 000
SZOCHÓ	65 000
TB járulék	93 000
GIPKRISZ Bau Kft	3 026 388
kötelezettségek összesen	3 717 928

Aktív-passzív időbeli elhatárolások

Az aktív időbeli elhatárolás között a 2024. évet érintő, szerződés alapján a FIZ Kft-t megillető szolgáltatási és hálózathasználati díjak, illetve 2024. évben kifizetett, de 2025. évet is érintő jogtár használati díj.

Aktív időbeli elhatárolás	forintban
Bevételek	
GKN Automotive Hungary Kft 2024.10-12. hó szolgáltatási díj	3 126 186
MIVÍZ Kft rendszerhasználat 2024.év	74 600
MIVÍZ Kft továbbszámlázott áramszámlák 2024.évi	339 934
ÉRV rendszerhasználat 2024.év II. félév	620 438
Euro Noliker 2024. 12. hó szolgáltatási díj	17 693
Komfort Partner 2024. 12. hó szolgáltatási díj	21 266
Összesen	4 200 117
Költségek	
Wolters Cluver jogtár elhatárolás	33 122
Aktív időbeli elhatárolás mindösszesen:	4 233 239

A passzív időbeli elhatárolások között a fejlesztési célra kapott támogatás következő évekre átvihető összege jelenik meg, valamint azok a költségek, melynek kifizetése 2025. évben már meg is történt, de számviteli elszámolás szempontjából a 2024. év beszámolási időszakát érintik.

Passzív időbeli elhatárolás	forintban
Bevételek	
Ipari park fejlesztés Támogatás ÉMOP 1.1.1.	26 730 704
Ipari park fejlesztés Támogatás TOP Plusz	174 262 320
Összesen	200 993 024
Költségek	
Ügyvédi munkadíj	120 800

MVM villanyszámla	2 538
E-on villanyszámla	55 257
FIZ 2 ütem karbantartási díj	900 000
Értékpapír számlavezetési díj	52 169
Megbízási díj 2024.december	1 000 000
Megbízási díj szochó 2024.december	65 000
ÉRV Zrt.	25 605
Költségek összesen	2 221 369
Passzív időbeli elhatárolás mindösszesen	203 214 393

Az eredmény kimutatáshoz kapcsolódó információk:

2024-ban társaságunknak a számviteli törvény szerint 41.477.003 Ft bevétele származott.

Ezen belül **árbevételeként** 15.866.728 Ft üzemeltetési, bérleti, rendszerhasználati és szolgáltatási díjakból keletkezett.

Egyéb bevételeként 18.306.358 Ft-ot realizáltunk, mely részben vagyoni értékű jog értékesítéséből származott 4.500.000 Ft, továbbá elszámolásra került az ÉMOP 1.1.1 fejlesztési célú beruházásra kapott támogatott összeg %-ának megfelelően az értékcsökkenés elszámolásából a támogatásra jutó rész, mely 4.021.045 Ft, valamint a TOP plusz pályázatból feloldott összeg, 9.736.168 Ft különféle egyéb bevételek 49.145 Ft volt. Pénzügyi műveletek bevételeiből 7.303.917 Ft árfolyamnyereség származott.

Anyagjellegű ráfordítások között a működéssel kapcsolatos költségek (javítás, karbantartás költsége; villamos energia költsége; könyvelési szolgáltatás; GAMESZ által nyújtott szolgáltatás költsége; ügyvédi költség; bankköltség, alvállalkozói teljesítés, stb.) jelentkeznek 26.379.324 Ft összegben.

A **személyi jellegű ráfordítások** tartalmazzák az ügyvezetők 2024. évi megbízási díját és járulékát, személygépkocsi használatot 13.829.255 Ft összegben.

Értékcsökkenési leírásként 18.534.270 Ft került elszámolásra.

Egyéb ráfordításként különféle adókat számoltunk el (HIPA, közművezeték, innovációs járulék) 596.411 Ft összegben.

A **pénzügyi műveletek ráfordítása** között jelenik meg az Euro árfolyam változásából származó különbözetek 75.200 Ft összegben.

A FIZ Kft 2024. évi számviteli törvény szerinti eredménye - 17.937.457 Ft.

A FIZ Kft pénzügyi helyzete jelenleg stabil, de szem előtt kell tartani a számviteli törvényben is megfogalmazott alapelveket, köztük a vállalkozás folytatásának elvét, mely a hosszú távú biztonságos működést jelenti.

Az ügyvezetők az eredménytartalék terhére 18.000.000.-Ft osztalékfizetésre tesznek javaslatot.

Egyéb kiegészítő információk

A Felügyelő Bizottság tagjai díjazásban nem részesültek.

A FIZ Kft könyvvizetését és beszámoló készítését Szászné Bacsó Erzsébet, a Perfekt Inform Kft gazdasági vezetője látja el. Regisztrációs száma: 157701.

Miskolc, 2025. április 30.

Tisztelettel


Szász Csaba
ügyvezető



1	2	5	0	0	8	4	4	6	8	1	1	1	1	3	0	5
0	5	-	0	9	-	0	0	8	3	8	3					

Cégjegyzék száma

A vállalkozás megnevezése: **FIZ Felsőzsolcai Ipari Zóna**
Befektetési, Ingatlanforgalmazási és Szolgáltató Kft
A vállalkozás címe, telefonszáma: **3530 Miskolc, Széchenyi utca 90. 1/1**

Egyszerűsített éves beszámoló

2024.

üzleti évről

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Keltezés: Miskolc, 2025. április 16.

vállalkozás vezetője (képviselője)



Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE „A” változat
Eszközök (aktívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2024. december 31.

(év/hó/nap)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	
01.	A. Befektetett eszközök (02.+04.+06. sor)	235 070	o	323 660
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0		
03.	02. sorból: Immateriális javak értékhelyesbítése			
04.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	235 060		323 650
05.	04. sorból: Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
06.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	10		10
07.	06. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
08.	B. Forgóeszközök (09.+10.+11.+12.sor)	255 594	o	135 213
09.	I. KÉSZLETEK			
10.	II. KÖVETELÉSEK	1 995		4 775
11.	III. ÉRTÉKPAPÍROK	175 892		123 672
12.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	77 707		6 766
13.	C. Aktív időbeli elhatárolások	2 751		
14.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+08.+13.sor)	493 415	o	463 106

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

3 16.



Miskolc, 2025. április 16.

[Handwritten signature]

vezetője (képviselője)

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE „A” változat
Források (passzívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2024. december 31.

(év/hó/nap)

adatok E Ft-ban				
Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) Módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
15.	D. saját tőke (16.+18.+19.+20.+21.+22.+23. sor)	274 112	0	256 174
16.	I. JEGYZETT TŐKE	3 300		3 300
17.	16. sorból visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
18.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE			
19.	III. TÓKETARTALÉK			
20.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	155 847		197 455
21.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	106 894		73 356
22.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
23.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	8 071		-17 937
24.	E. Céltartalékok			
25.	F. Kötelezettségek (26.+27.+28.sor)	2 557	0	3 718
26.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
	II. Hosszú LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
28.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2 557		3 718
29.	G. Passzív időbeli elhatárolások	216 746		203 214
30.	Források összesen (15.+24.+25.+29. sor)	493 415	0	463 106

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Miskolc, 2025. április 16.



[Handwritten signature]

vezetője (képviselője)

**Egyszerűsített éves beszámoló összköltség eljárással készített
EREDMÉNYKIMUTATÁSA
„A” változat**

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2024. december 31.

(év/hó/nap)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	13 792		15 867
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke			
III.	Egyéb bevételek	73 038		18 306
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	20 526		26 380
V.	Személyi jellegű ráfordítások	18 410		13 829
VI.	Értékcsökkenési leírás	46 870		18 534
VII.	Egyéb ráfordítás	907		596
	VII. sorból: értékvesztés			
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	117		-25 166
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	8 430		7 304
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordítások	63		75
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE(VIII.-IX.)	8 367		7 229
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-A+-B)	8 484		-17 937
X.	Adófizetési kötelezettség	413		
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+-C.-X.)	8 071		-17 937

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Miskolc, 2025. április 16.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

„FIZ” FELSÓZSOLCAI IPARI ZÓNA
Befektetési, Ingatlanforgalmazási és Szolgáltató Kft
3530 Miskolc, Széchenyi utca 90. sz. 1/1

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

a 2024. évi beszámolóhoz

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

1. A társaság bemutatása

A cég neve: "FIZ" Felsőzsolcai Ipari Zóna Befektetési, Ingatlanforgalmazási és Szolgáltató Kft

Székhelye: 3530 Miskolc, Széchenyi utca 90. sz.

Az alapítás (átalakulás) időpontja: 2000. 07. 04.

Működési forma: Kft

Tulajdonosok és tulajdoni arányuk

Tulajdonos neve	Törzstőke névértéke eFt-ban	Tulajdoni hányad %
Felsőzsolca Város Önkormányzata	2 400	72,73
Inform-Adó Kft	600	18,18
Intermed '97. Bt	300	9,09
Összesen:	3 300	100,00

A társaság főbb tevékenységi köre:

TEÁOR szám	Tevékenység megnevezése
6811	Saját tulajdonú ingatlan adás-vétele

1. Beszámoló összeállításakor alkalmazott szabályrendszer és fogalmak

1.1. Szabályrendszer főbb jellemzői

A társaság a számviteli törvény előírásai szerint egyszerűsített éves beszámolót készít.

A mérleget a számviteli törvény 1. sz melléklet "A" változata szerint készíti el.

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredményét összköltség eljárással állapítja meg.

A társaság számviteli politikájában teljes egészében igazodik a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben rögzített szabályokhoz. Könyveit ennek megfelelően vezeti.

1.2. Jelentős összegű hiba

Ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) abszolút értékének együttes összege meghaladja a számviteli politikában meghatározott értékhatárt.

Minden esetben jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során — ugyanazon évet érintően — megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) abszolút értékének együttes összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

1.3. Nem jelentős összegű hiba

Ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba előzőek szerinti értékhatárát.

1.4. Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások

A számviteli elszámolás szempontjából a FIZ Kft kivételes nagyságúnak minősít minden olyan változást, gazdasági eseményt, amelynek értéke eléri vagy meghaladja az 10.000.000 Ft-ot.

1.5. Jelentős tételek

A számviteli elszámolás szempontjából a FIZ Kft jelentősnek, lényegesnek minősít minden olyan változást, gazdasági eseményt, amelynek értéke eléri vagy meghaladja az 5.000.000 Ft-ot.

1.6. Évenként elszámolandó értékcsökkenés kezelése

A tervszerinti értékcsökkenés elszámolása a Társasági adóról szóló 1996.évi LXXXI. tv. 2. sz. melléklete alapján történik. A FIZ Kft nem él az 1. sz. melléklet 5. c) pont szerinti lehetőséggel.

Az értékcsökkenést a bruttó érték alapján lineáris leírási módszerrel számoljuk el. Az értékcsökkenés elszámolása év végén, a zárlati munkálatok során történik.

1.7. A kisértékű, 200 ezer forint egyedi beszerzési, előállítású eszközök kezelése

A kisértékű, 200 ezer forint alatti vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értékét a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben számoljuk el.

1.8. Társaság vásárolt készleteinek értékelése

A FIZ Kft-ben 2024. évben nem fordult elő vásárolt készlet.

1.9. Saját termelésű készletek értékelése

A FIZ Kft-ben 2024. évben nem fordult elő saját termelésű készlet.

2. További kiegészítések

2.1. Előző üzleti évtől eltérő eljárásból eredő, eredményt befolyásoló eltérések indoklása

A FIZ Kft- ben nem volt ilyen tétel.

2.2. Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások

A társaságnál a számviteli politikában meghatározott kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások nem fordultak elő.

2.3. Számviteli politikában rögzített jelentős tételek összege és azok tartalma

A társaságnál a számviteli politikában meghatározott jelentős összegű tételek a tárgyévben nem fordultak elő.

2.4. Ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hibák eredményre, az eszközök és a források állományára_gyakorolt hatása

A FIZ Kft-ben nem volt jelentős összegű hiba az üzleti évben.

2.5. Vezető tisztségviselőknek, a felügyelő bizottság tagjainak folyósított előlegek és kölcsönök összege, a nevükben vállalt garanciák, csoportonként összevontan, a kamat, a lényeges egyéb feltételek, a visszafizetett összegek és a visszafizetés feltételei

A FIZ Kft a vezető tisztségviselők, a felügyelőbizottság tagjai részére nem folyósított előleget és kölcsönt, a nevükben nem vállalt garanciális kötelezettséget.

2.6. Kapcsolt felekkel lebonyolított ügyletek mérleg soronként, ha azok lényegesek nem a szokásos piaci feltételek között valósultak meg

A Társaságnak nincsenek kapcsolt üzletfelei.

2.7. Kapcsolt vállalkozásokkal összefüggő kölcsönök, követelések, kötelezettségek mérleg soronként any, illetve leányvállalattal szemben

A Társaságnak nincsenek kapcsolt vállalkozásai.

2.8. Kötelezettségek, amelyeknek a hátralévő futamideje több mint 5 év

A Társaságnak 2024. évben nincs 5 éven túli kötelezettsége.

2.9. Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek (feltüntetve a biztosítékok fajtáját, formáját)

A Társaságnak a tárgyévben nincs ilyen kötelezettsége.

2.10. Visszavásárolt saját részvények, saját üzletrészek megszerzésére vonatkozó adatok

Társaságunk nem rendelkezik saját üzletrésszel.

2.11. Valós értéken történő értékelés bemutatása

A FIZ Kft nem alkalmazza a valós értéken történő értékelés szabályát.

2.12. Értékhelyesbítés, értékelési tartalék alkalmazása esetén az értékelés elveinek, módszereinek, valamint az értékelési adatok számszerű bemutatása

A FIZ Kft az értékhelyesbítés lehetőségével nem él. Értékelési tartalékot nem képezett.

2.13. A pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bíró, de a mérlegben nem megjelenő jövőbeni nyugdíjfizetési, végkielégítési kötelezettség, kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség

A FIZ Kft nem képzett ilyen jellegű jövőbeni kötelezettséget.

2.14. Azon mérlegben kívüli tételek és mérlegben nem szereplő megállapodások jellegét, üzleti célját és pénzügyi hatásait, ha e tételekből és megállapodásokból származó kockázatok vagy előnyök lényegesek, és bemutatásuk szükséges a vállalkozó pénzügyi helyzetének megítéléséhez

Társaságunknak nincsenek olyan jellegű megállapodásai, melyek szükségesek lennének a pénzügyi helyzet megítéléséhez.

2.15. Tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók (alkalmazottak) átlagos statisztikai létszáma összesen

Vezető tisztségviselő 2 fő.

Miskolc, 2025. április 16


Szász Csaba ügyvezető





FELSŐZSOLCAI IPARI ZÓNA KFT.



11./2025.

Szarka Tamás polgármester úr!

Polgármesteri Hivatal

Felsőzsolca

Szent István út 20. sz.

3561

MEGHÍVÓ

A FIZ Kft (Cg. 0509-008383, székhely: 3530 Miskolc, Széchenyi út 90.)

ügyvezetője tisztelettel meghívja a 2025. május 21-én 10:00 órakor

a FIZ Kft székhelyén tartandó taggyűlésre

A taggyűlés napirendje:

- 1.) A FIZ Kft 2024. éves egyszerűsített éves beszámolójának megtárgyalása
 - 1/a. Az ügyvezető beszámolója
 - 1/b. A Felügyelő Bizottság jelentése
 - 1/c. Döntés osztalékfizetésről
 - 1/d. A társaság egyszerűsített éves beszámolójának elfogadása
- 2.) Egyebek

A taggyűlés megtartásának módjára tagok vagy meghatalmazottaik személyes jelenlétével. Kérem, amennyiben a taggyűlésen személyesen nem tud megjelenni, intézkedjen, hogy megbízottja szabályszerű meghatalmazással megjelenjen.

Határozatképtelenség esetén a megismételt taggyűlés időpontja 2025. május 28-én 10:00 óra, a társaság székhelyén, amelyen a taggyűlés a képviselt törzstőke nagyságától függetlenül határozatképes azzal, hogy a napirendi pontok ezen a megismételt taggyűlésen változatlanok.

Miskolc, 2025. április 30.

Tisztelettel

Szász Csaba
„FIZ” Kft
ügyvezető

Melléklet: A „FIZ” Kft 2024. évi egyszerűsített éves beszámolója

Kiegészítő melléklet

Tájékoztató

„FIZ” FELSZOLCAI IPARI ZÓNA

BEFEKTETÉSI, INGATLANFORGALMAZÁSI ÉS SZOLGÁLTATÓ Kft.

3530 Miskolc, Széchenyi út 90. 1/1

Tel.: +36 30 211-9696; +36 20 967-0353

E-mail: fiz@fiz.hu

Web: www.fiz.hu