

ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2019. június 27-ei soros ülésére

Tárgy:

**A Vasi Consulting Kft.
KETÉH Kft.-ben fennálló üzletrésznének értékesítése**

Előterjesztő:

Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Ruzsics Ferenc
polgármester

.....
Dr. Horváth Teréz
jegyző

Az előterjesztést készítette:

.....
Dr. Skoda Lilla
osztályvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A KETÉH Keszthely és Térsége Hulladékkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (8360 Keszthely, 0249/7 hrsz., adószám: 12906044-2-20, cégjegyzékszám: 20 09 065529) üzemelteti a 8360 Keszthely 0249/7. hrsz-on található hulladékkezelő telepet, engedéllyel rendelkezik nem veszélyes hulladékok gyűjtésére, előkezelésére és hasznosítására, továbbá érvényes engedélye van veszélyes hulladékok gyűjtésére. (1. sz. melléklet: cégkivonat)

A társaságot, mint alapító tagok, a Vasi Consulting Tanácsadó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: Vasi Consulting Kft.), a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: VÜZ Kft.) , valamint Keszthely Város Önkormányzata hozták létre.

A KETÉH Kft. tulajdonosi szerkezete a Társasági Szerződése (2. sz. melléklet) értelmében az alábbiak szerint alakul:

| Név | Törzsbetét összesen (Ft) | Szavazatok száma |
|-------------------------------|--------------------------|------------------|
| Vasi Consulting Kft. | 1.020.000,- Ft | 1020 szavazat |
| VÜZ Kft. | 450.000,- Ft | 450 szavazat |
| Keszthely Város Önkormányzata | 1.530.000,- Ft | 1530 szavazat |
| Összesen: | 3.000.000,- Ft | 3000 szavazat |

Rudolf Wiedner, a Vasi Consulting Kft. ügyvezetője már több alkalommal jelezte Keszthely Város Polgármestere felé, hogy az ügyvezetői teendőinek ellátásáról le kíván mondani, valamint a cégben fennálló üzletrészét értékesíteni kívánja. (3. sz. melléklet: ajánlat)

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 127/2019. (V. 9.) számú határozatában, mint a KETÉH Kft. résztulajdonosa felhatalmazta a polgármestert, hogy a Vasi Consulting Kft.-nek a KETÉH Keszthely és Térsége Hulladékkezelő Kft.-ben fennálló üzletrésze átruházására vonatkozó egyeztetéseket folytassa le, az üzletrész érték meghatározásának megújítását végeztesse el, melyhez az önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló 5/2019.(II.14.) önkormányzati rendelet általános tartaléka terhére legfeljebb bruttó 500 eFt összeget biztosított. (4. sz. melléklet: határozat) A feladat elvégzésére az önkormányzat pénzeszköz-átadási megállapodást kötött a VÜZ Kft.-vel.

Az értékbecslést az NC Consulting Kft. elvégezte, mely az előterjesztés 5. sz. mellékletét képezi. A szakértők által tett megállapítások alapján a Vasi Consulting Kft. tagnak a KETÉH Kft.-ben lévő 34 %-os üzletrészének értéke 13.182 eFt.

Keszthely Város Önkormányzata gazdasági, valamint környezetvédelmi szempontú érdeke, hogy egyrészt a KETÉH telep biztonságosan, a vonatkozó előírásoknak megfelelően az ott tárolt hulladék minél hatékonyabb és gazdaságosabb feldolgozása mellett, a társaság szabad kapacitását kihasználva kerüljön működtetésre, másrészt a VÜZ Kft. biomassza gyártására vonatkozó beruházása hatékonyan és költségtakarékosan üzemeljen. Ezen indokok figyelembe vétele mellett a vételi ajánlat alapos megfontolásához szükséges a Vasi Consulting Kft.-vel további egyeztetések folytatása.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjenek.

HATÁROZATI JAVASLAT
...../2019. (VI.27.) sz. képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „A Vasi Consulting Kft. KETÉH Kft.-ben fennálló üzletrészenek értékesítése” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az NC Consulting Pénzügyi és Üzleti Tanácsadó Zrt. (1124 Budapest, Németvölgyi út 97.) által a KETÉH Kft. saját tőke értékének, valamint a Vasi Consulting Kft. tagnak a társaságban lévő 34 %-os üzletrésze értékének meghatározásáról készült szakmai anyagot megismerte, az abban foglaltakat tudomásul veszi.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a KETÉH Kft. tulajdonosi helyzetének rendezésére vonatkozóan további egyeztetéseket folytasson és arról a képviselő-testületet legkésőbb a 2019. szeptemberi soros ülésén tájékoztassa.

Határidő: 2019. szeptember 26.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Dr. Skoda Lilla osztályvezető)
Göncz Attila ügyvezető

Keszthely, 2019. június 20.

Ruzsics Ferenc
polgármester



Tárolt Cégkivonat

A Cg.20-09-065529 cégjegyzékszámú **KETÉH Keszthely és Térsége Hulladékkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (8360 Keszthely, 0249/7. hrsz.)** cég 2019. május 19. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám:20-09-065529
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyzve: 2002/10/24
2. **A cég elnevezése**
2/2. KETÉH Keszthely és Térsége Hulladékkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
Hatályos: 2002/10/24 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**
3/1. KETÉH Kft.
Hatályos: 2002/10/24 ...
5. **A cég székhelye**
5/2. 8360 Keszthely, 0249/7. hrsz.
A változás időpontja: 2011/05/19
Bejegyzés kelte: 2011/06/07 Közzétéve: 2011/06/23
Hatályos: 2011/05/19 ...
8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. 2002. szeptember 13.
Hatályos: 2002/10/24 ...
8/2. 2003. június 30.
Hatályos: 2003/09/10 ...
8/3. 2006. január 31.
Hatályos: 2006/04/04 ...
8/4. 2007. február 5.
Bejegyzés kelte: 2007/03/29 Közzétéve: 2007/04/26
Hatályos: 2007/03/29 ...
8/5. 2008. július 15.
A változás időpontja: 2008/07/15
Bejegyzés kelte: 2008/08/27
Hatályos: 2008/07/15 ...
8/6. 2009. május 25.
A változás időpontja: 2009/05/25
Bejegyzés kelte: 2009/06/25
Hatályos: 2009/05/25 ...
8/7. 2010. május 31.
A változás időpontja: 2010/05/31
Bejegyzés kelte: 2010/06/28
Hatályos: 2010/05/31 ...
8/8. 2011. május 19.
A változás időpontja: 2011/05/19
Bejegyzés kelte: 2011/06/07 Közzétéve: 2011/06/23
Hatályos: 2011/05/19 ...

- 8/9. 2011. szeptember 26.
A változás időpontja: 2011/09/26
Bejegyzés kelte: 2011/10/05 Közzétéve: 2011/10/20
Hatályos: 2011/09/26 ...
- 8/10. 2014. július 4.
Bejegyzés kelte: 2014/07/21 Közzétéve: 2014/07/22
Hatályos: 2014/07/21 ...
- 8/11. 2014. december 1.
Bejegyzés kelte: 2015/01/09 Közzétéve: 2015/01/13
Hatályos: 2015/01/09 ...
- 8/12. 2016. február 8.
A változás időpontja: 2016/02/08
Bejegyzés kelte: 2016/03/01 Közzétéve: 2016/03/03
Hatályos: 2016/02/08 ...
- 8/13. 2016. július 1.
Bejegyzés kelte: 2016/07/08 Közzétéve: 2016/07/09
Hatályos: 2016/07/08 ...
- 8/14. 2017. július 1.
Bejegyzés kelte: 2017/10/13 Közzétéve: 2017/10/14
Hatályos: 2017/10/13 ...
902. **A cég tevékenysége**
- 9/58. 3821 '08 Nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2013/02/09 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/09 ...
- 9/59. 3700 '08 Szennyvíz gyűjtése, kezelése
Bejegyzés kelte: 2013/02/09 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/09 ...
- 9/60. 3832 '08 Hulladék újrahasznosítása
Bejegyzés kelte: 2013/02/09 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/09 ...
- 9/61. 4110 '08 Épületépítési projekt szervezése
Bejegyzés kelte: 2013/02/09 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/09 ...
- 9/62. 4677 '08 Hulladék-nagykereskedelem
Bejegyzés kelte: 2013/02/09 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/09 ...
- 9/63. 5210 '08 Raktározás, tárolás
Bejegyzés kelte: 2013/02/09 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/09 ...
- 9/64. 5224 '08 Rakománykezelés
Bejegyzés kelte: 2013/02/09 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/09 ...
- 9/65. 6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Bejegyzés kelte: 2013/02/09 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/09 ...
- 9/66. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Bejegyzés kelte: 2013/02/09 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/09 ...
- 9/67. 6831 '08 Ingatlanügynöki tevékenység
Bejegyzés kelte: 2013/02/09 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/09 ...

- 9/68. 3811 '08 Nem veszélyes hulladék gyűjtése
Bejegyzés kelte: 2013/02/09 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/09 ...
- 9/69. 3812 '08 Veszélyes hulladék gyűjtése
Bejegyzés kelte: 2013/02/09 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/09 ...
- 9/70. 3900 '08 Szennyeződésmosás, egyéb hulladékkezelés
Bejegyzés kelte: 2013/02/09 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/09 ...
- 9/71. 4941 '08 Közúti áruszállítás
Bejegyzés kelte: 2013/02/09 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/09 ...
- 9/72. 6832 '08 Ingatlankezelés
Bejegyzés kelte: 2013/02/09 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/09 ...
- 9/73. 7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
Bejegyzés kelte: 2013/02/09 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/09 ...
- 9/74. 8110 '08 Építményüzemeltetés
Bejegyzés kelte: 2013/02/09 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/09 ...
- 9/75. 0149 '08 Egyéb állat tenyésztése
Bejegyzés kelte: 2013/02/09 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/09 ...
- 9/76. 0161 '08 Növénytermesztési szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2013/02/09 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/09 ...
- 9/77. 0891 '08 Vegyi ásvány bányászata
Bejegyzés kelte: 2013/02/09 Közzétéve: 2013/04/04
Hatályos: 2013/02/09 ...
- 9/89. 4799 '08 Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem
A változás időpontja: 2017/01/05
Bejegyzés kelte: 2017/01/24 Közzétéve: 2017/01/26
Hatályos: 2017/01/05 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

| Megnevezés | Összeg | Pénznem |
|-----------------------|-----------|---------|
| Pénzbeli hozzájárulás | 3 000 000 | Ft |
| Összesen | 3 000 000 | Ft |

Hatályos: 2002/10/24 ...

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviseletre jogosult(ak) adatai**

13/12.

Rudolf Franz Wiedner (an.: Agnes Niederl)

Születési ideje: 1961/11/30

9500 Celldömölk, Gábor Áron utca 22.

Adóazonosító jel: 8346663331

A képviselet módja: önálló

A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

Jogviszony kezdete: 2016/02/16

Jogviszony vége: 2021/02/15

A változás időpontja: 2016/02/08

Bejegyzés kelte: 2016/03/01 Közzétéve: 2016/03/03

Hatályos: 2016/02/08 ...

13/13. **Kőrös László (an.: Puskás Zsófia)**
Születési ideje: 1967/05/01
8360 Keszthely, Nyár utca 8/B.
Adóazonosító jel: 8366443655
A képviselő módja: **önálló**
A képviselőre jogosult tisztsége: cégvezető
A hiteles cégaláírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2016/07/01
A változás időpontja: 2016/07/01
Bejegyzés kelte: 2016/07/08 Közzétéve: 2016/07/09
Hatályos: 2016/07/01 ...

14. **A könyvvizsgáló(k) adatai**

14/3. AUDIKONT Könyvvizsgáló és gazdasági tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság
HU-9700 Szombathely, Verseny utca 1/C.

Cégjegyzékszám: 18-09-102100

A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy adatai:

Németh Tamás (an.: Szabó Margit)
9700 Szombathely, Verseny utca 1/C.
Jogviszony kezdete: 2016/02/16
Jogviszony vége: 2021/02/15
A változás időpontja: 2016/02/08
Bejegyzés kelte: 2016/03/01 Közzétéve: 2016/03/03
Hatályos: 2016/02/08 ...

15. **A felügyelőbizottsági tagok adatai**

15/10. Vozár Péterné (an.: Varga Ibolya Anna)
8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 6.
Jogviszony kezdete: 2014/12/01
Jogviszony vége: 2019/11/30
A változás időpontja: 2014/12/01
Bejegyzés kelte: 2015/01/09 Közzétéve: 2015/01/13
Hatályos: 2014/12/01 ...

15/12. Varga Károly (an.: Szabó Gizella)
8400 Ajka, Avar utca 45.
Jogviszony kezdete: 2016/02/16
Jogviszony vége: 2019/11/30
A változás időpontja: 2016/02/08
Bejegyzés kelte: 2016/03/01 Közzétéve: 2016/03/03
Hatályos: 2016/02/08 ...

15/13. Molnár Mihály (an.: Balogh Mária)
8360 Keszthely, Schwarz Dávid utca 72. 3. em. 8.
Jogviszony kezdete: 2017/07/01
Jogviszony vége: 2019/11/30
A változás időpontja: 2017/07/01
Bejegyzés kelte: 2017/10/13 Közzétéve: 2017/10/14
Hatályos: 2017/07/01 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

20/3. 12906044-3821-113-20.
Bejegyzés kelte: 2008/01/18
Hatályos: 2008/01/01 ...

21. **A cég adószáma**

21/3. Adószám: 12906044-2-20.
Közösségi adószám: HU12906044.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2002/09/23
A változás időpontja: 2011/06/07

Bejegyzés kelte: 2011/10/06 Közzétéve: 2011/10/20

Hatályos: 2011/06/07 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/1. 10404955-49517442-00000000

A számla megnyitásának dátuma: 2002/10/09.

A pénzforgalmi jelzőszámot a Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9) kezeli.

Cégjegyzékszám: 01-10-041043

Hatályos: 2002/10/24 ...

32/2. 11749039-20088136-00000000

A számla megnyitásának dátuma: 2011/05/06.

A pénzforgalmi jelzőszámot az OTP Fiók Keszthely (8360 Keszthely, Kossuth u. 40.) kezeli.

Cégjegyzékszám: 01-10-041585

Bejegyzés kelte: 2011/05/09 Közzétéve: 2011/05/26

Hatályos: 2011/05/09 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/2. A cég kézbesítési címe: keteh@t-email.hu

A változás időpontja: 2014/07/04

Bejegyzés kelte: 2014/07/21 Közzétéve: 2014/07/22

Hatályos: 2014/07/04 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/1. Cégjegyzékszám: 20-09-065529

Vezetve a Zalaegerszegi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2017/05/01 Közzétéve: 2017/05/05

Hatályos: 2006/07/01 ...

59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**

59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 12906044#cegkapu

A változás időpontja: 2018/06/20

Bejegyzés kelte: 2018/06/20 Közzétéve: 2018/06/21

Hatályos: 2018/06/20 ...

60. **Európai Egyedi Azonosító**

60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.20-09-065529

A változás időpontja: 2017/06/09

Bejegyzés kelte: 2017/06/09 Közzétéve: 2017/06/13

Hatályos: 2017/06/09 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**

1/7. Vasi Consulting Tanácsadó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság

HU-9500 Celldömölk, Kisdobos utca 21.

Cégjegyzékszám: 18-09-102915

A tagsági jogviszony kezdete: 2002/09/13

A változás időpontja: 2012/12/17

Bejegyzés kelte: 2013/01/18 Közzétéve: 2013/02/07

Hatályos: 2012/12/17 ...

1/8. VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

HU-8360 Keszthely, Vásártér 10.

Cégjegyzékszám: 20-09-060943

A tagsági jogviszony kezdete: 2002/09/13

A változás időpontja: 2012/12/17

Bejegyzés kelte: 2013/01/18 Közzétéve: 2013/02/07

Hatályos: 2012/12/17 ...

- 1/9. Keszthely Város Önkormányzata
HU-8360 Keszthely, Fő tér 1.
Nyilvántartási szám: 15432711
A szavazati jog mértéke meghaladja az 50%-ot.
A tagsági jogviszony kezdete: 2002/09/13
A változás időpontja: 2012/12/17
Bejegyzés kelte: 2013/01/18 Közzétéve: 2013/02/07
Hatályos: 2012/12/17 ...
-

Készült: 2019/05/19 17:45:34.

Microsec zrt.

TÁRSASÁGI SZERZŐDÉS

A KETÉH Keszthely és Térsége Hulladékkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság társasági szerződésének a módosításokkal 2016. július 01. napján egységes szerkezetbe foglalt hatályos szövege.

1./ A Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Társaság) cégneve:

1.1. A Társaság cégneve:

KETÉH Keszthely és Térsége Hulladékkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság

1.2. A Társaság rövidített elnevezése:

KETÉH KFT.

2./ A Társaság székhelye:

2.1. A Társaság székhelye: 8360 Keszthely, 0249/7. hrsz.

A társaság székhelye egyben a központi ügyintézés helye is.

3./ A Társaság tagjainak neve és címe:

3.1. A Társaságot a következő jogi személyek, mint alapító tagok hozzák létre:

3.1.1. VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

(székhely: 8360 Keszthely, Vásár tér 10.; cégjegyzékszám: 20-09-060943; adószám: 10746569-2-20; képviselő: Göncz Attila ügyvezető)

3.1.2. Vasi Consulting Tanácsadó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság

(székhely: 9500 Celldömölk, Kisdobos utca 21.; cégjegyzékszám: 18-09-102915; adószám: 11318466-2-18; képviselő: Rudolf Wiedner A – 8330 Mühldorf, Kahrweg 7. szám alatti lakos ügyvezető).

3.1.3. Keszthely Város Önkormányzata

(székhely: 8360 Keszthely, Fő tér 1.; törzsszáma: 15432711; képviselő: Ruzsics Ferenc polgármester).

4./ A Társaság tevékenységi köre – 2008-as TEÁOR szerint-:

4.1. A Társaságot az alapító tagok az alábbi tevékenységek végzésére hozzák létre:

TEÁOR 01.49 – Egyéb állatok tenyésztése

TEÁOR 01.61 – Növénytermelési szolgáltatás

TEÁOR 08.91 – Vegyi ásvány bányászata
TEÁOR 37.00 – Szennyvíz gyűjtése, kezelése
TEÁOR 38.11 – Nem veszélyes hulladék gyűjtése (Hatósági engedély: Nyugat- Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 6479-2/4/2008. és 4723-1/2010 számú engedélye, érvényessége: 2008.12. 12. – 2013. 12. 12.)
TEÁOR 38.12 – Veszélyes hulladék gyűjtése (Hatósági engedély: Nyugat-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség 328-2/1/2010. sz. engedélye, érvényesség: 2010.02.02-2016.02.02.)
TEÁOR 38.21 – Nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása (Hatósági engedély: Nyugat-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 6479-2/4/2008. és 4723-1/3/2010 számú engedélye, érvényessége: 2008.12.12- 2013.12.12.)
TEÁOR 38.32 – Fém visszanyerése hulladékból (Hatósági engedély: Nyugat-Dunántúli, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felelősség 6479-2/4/2008. és 4723-1/3/2010 számú engedélye, érvényessége: 2008.12.12.-2013.12.12.)
TEÁOR 39.00 – Szennyeződésmntesítés, egyéb hulladékkezelés (Hatósági engedély: Nyugat-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 6479-2/4/5008. és 4723-1/3/2010 számú engedélye, érvényessége: 2008.12.12.-2013.12.12.)
TEÁOR 41.10 – Épületépítési projekt szervezése
TEÁOR 46.77 – Hulladék-nagykereskedelem
TEÁOR 49.41 – Közúti áruszállítás
TEÁOR 52.24 – Rakománykezelés
TEÁOR 52.10 – Raktározás, tárolás
TEÁOR 68.10 – Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
TEÁOR 68.20 – Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
TEÁOR 68.31 – Ingatlanügynöki tevékenység
TEÁOR 68.32 – Ingatlankezelés
TEÁOR 74.90 – M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
TEÁOR 81.10 – Építményüzemeltetés
A Társaság főtevékenysége: TEÁOR 38.21 – Nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása

4.2. A Társaság a fenti tevékenységek közül azon tevékenységéket, melyek gyakorlásához hatósági engedély, illetve hatósághoz intézett bejelentés szükséges, csak a szükséges hatósági engedély beszerzését, illetve a hatósághoz történő bejelentés megtételét követően kezdi meg.

5./ A Társaság törzstőkéje:

5.1. A Társaság törzstőkéje mindösszesen 3.000.000,- Ft, azaz hárommillió forint készpénz.

6./ A tagok törzsbetétei és esedékessége:

6.1. VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság tag törzsbetétje: 450.000,-Ft, azaz négyszázötvenezer forint készpénz.

6.2. Vasi Consulting Tanácsadó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság tag törzsbetétje: 1.020.000-Ft, azaz egymillió-húszezer forint készpénz.

6.3. Keszthely Város Önkormányzata tag törzsbetétje: 1.530.000-Ft, azaz egymillió-ötszázharmincezer forint készpénz.

6.4. A tagok a törzsbeteteik teljes összegét már a társaság alapításakor befizették a társaság bankszámlájára.

7./ Az üzletrész; pótbefizetés:

7.1. A törzsbetéthez kapcsolódó tagsági jogok és kötelezettségek összessége az üzletrész, amely a társaság bejegyzésével keletkezik. Egy üzletrésznek több jogosultja is lehet, ezek a személyek a társasággal szemben egy tagnak számítanak; jogaikat – ideértve a társasági szerződés megkötését is – csak közös képviselőjük útján gyakorolhatják, és a tagot terhelő kötelezettségekért egyetemlegesen kötelesek helytállni. A közös képviselőt a jogosultak maguk közül választják meg a tulajdoni hányaduk szerinti szavazati jog gyakorlásával.

7.2. Az üzletrész a tagok törzsbetétéhez igazodik.

7.3. Az üzletrész a társaság tagjaira szabadon átruházható.

7.4. Az üzletrészt kívülálló személyre csak akkor lehet átruházni, ha a tag a törzsbetétét teljes mértékben befizette, kivéve, ha az átruházásra azért kerül sor, mert a vagyoni hozzájárulás, illetve a pótbefizetés teljesítésének elmulasztása vagy kizárás miatt a tag tagsági viszonya megszűnt. A pénzszolgáltatás ellenében átruházni kívánt üzletrész megszerzésére a többi tag, a társaság vagy a társaság által kijelölt személy – ebben a sorrendben - az elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezések megfelelő alkalmazásával másokat megelőzően jogosult. Az üzletrész másokat megelőző megszerzésére irányuló jognak a társaság általi gyakorlásáról és e jog gyakorlására harmadik személy kijelöléséről a társaság taggyűlése dönt. Ha a tag az ajánlat közlésétől számított 15 napon belül, a társaság vagy a társaság által kijelölt személy az ajánlat közlésétől számított 30 napon belül nem nyilatkozik, úgy kell tekinteni, hogy jogával nem kívánt élni.

7.5. Az üzletrész kívülálló személyre történő átruházásához a taggyűlés (a társaság) beleegyezése szükséges. Ha a társaság az átruházási szándék bejelentésétől számított 30 napon belül nem nyilatkozik, a beleegyezését megadottnak kell tekinteni.

7.6. Pénzszolgáltatás ellenében történő átruházáson kívüli egyéb jogcímen az üzletrész nem ruházható át.

7.7. A jogi személy tag átalakulása, egyesülése, szétválása vagy jogszabály alapján az üzletrésze tekintetében bekövetkezett jogutódlása esetén a többi tag jogosult az üzletrészt a jogutód tagjegyzékbe történő bejegyzési kérelemnek hatályossá válásától számított 15 napon belül - törzsbeteteik arányában – magához váltani. A megváltási ár a megváltás napján a társaság mérlegében feltüntetett vagyon könyv szerinti értéke alapján kerül kiszámításra.

7.8. Az üzletrész felosztásához a taggyűlés hozzájárulása szükséges.

- w) hozzájárulás megadása a vezető tisztviseelő számára a társaságéval azonos főtevékenységet vagy egyéb gazdasági tevékenységet végző más gazdasági társaságban vezető tisztségviselői megbízatás létesítéséhez,
- z) gazdasági társaság alapítása, megszüntetése, gazdasági társaságban részesedés megszerzése, vagy átruházása,
- zs) bárminemű és bármilyen mértékű hitelfelvétel,
- x) a társaság szakirányú tevékenységébe tartozó szerződések megkötésének jóváhagyása, és a társaság által nyújtandó szolgáltatásokra vonatkozó árkalkuláció meghatározása.
- y) mindazon ügyek, amelyeket törvény vagy a társasági szerződés a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.

8.3. A taggyűlésen a tagot másik, erre meghatalmazott tag is képviselheti. Nem lehet azonban meghatalmazott az ügyvezető. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

8.4. A Taggyűlésen az egyes társasági tagokat a szavazati jog a következők szerint illeti meg:

8.4.1. VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság: 450 szavazat;

8.4.2. Vasi Consulting Tanácsadó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság: 1020 szavazat;

8.4.3. Keszthely Város Önkormányzata: 1530 szavazat.

8.5. A taggyűlés akkor határozatképes, ha azon a leadható szavazatok több mint felét képviselő tag részt vesz. Ha a taggyűlés nem volt határozatképes, a megismételt taggyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a jelenlévők által képviselt szavazati jog mértékétől függetlenül határozatképes. A taggyűlés és a megismételt taggyűlés között legalább három napnak kell eltelnie, de ez az időtartam nem lehet hosszabb tizenöt napnál. A határozatképtelenség miatt megismételt taggyűlés összehívása az eredeti taggyűlés meghívójában megjelölt feltételekkel történhet.

8.6. A taggyűlés határozatait, amennyiben a törvény, vagy a társasági szerződés másként nem rendelkezik, a szavazati joggal rendelkező jelenlévők egyszerű többségével hozza meg. A 8.2. pontban felsorolt esetekben legalább 66% arányú, míg a 8.2. pont q. és x. pontjaiban meghatározott esetekben legalább 75% arányú minősített szavazattöbbség szükséges a döntéshozatalhoz.

8.7. Nem vehet részt az olyan szerződések megkötésével, módosításával, szerződéses jogviszonyok megszüntetésével kapcsolatos határozatok meghozatalában az a társasági tag, akivel az adott szerződéses jogviszony fennáll, és/vagy akivel a szerződés kötésére kerül sor.

8.8. A taggyűlést az ügyvezető hívja össze a társaság székhelyére, telephelyére vagy jogi képviselőjének székhelyére.

8.9. A társaság a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyekben írásbeli döntéshozattal is határozhat.

8.10. A taggyűlésre a tagokat a napirend közlésével kell meghívni. A meghívók elküldése és a taggyűlés napja között legalább 8 napi időköznek kell lennie.

8.11. A taggyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni, melyet az ügyvezető és egy hitelesítő tag ír alá. A meghozott határozatokat az ügyvezető köteles késedelem nélkül a határozatok könyvébe bevezetni.

8.12. Az ügyvezető köteles késedelem nélkül összehívni a taggyűlést, vagy annak ülés tartása nélküli döntéshozatalát kezdeményezni a szükséges intézkedések megtétele céljából, ha tudomására jut, hogy

- a.) a társaság saját tőkéje veszteség folytán a törzstőke felére csökkent,
- b.) a társaság saját tőkéje a törzstőke törvényben meghatározott minimális összege alá csökkent,
- c.) a társaságot fizetésektelenség fenyegeti vagy fizetéseit megszüntette, vagy
- d.) ha vagyona a tartozásait nem fedezi.

9./ Az ügyvezető és cégvezető

9.1. A Társaság ügyvezetője 2016. február 16-tól 2021. február 15-ig 5 éves időtartamra:

9.1.1. **Rudolf Wiedner** (szül.: 1961.11.30. an: Agnes Niederl) Ausztria 8330 Mühldorf, Kahrweg 7. szám alatti lakos, osztrák állampolgár.

9.2. Az ügyvezető képviseli a társaságot a bíróságok, a hatóságok előtt és harmadik személyekkel szemben, feladata a társaság ügyeinek vitele, irányítása. Az ügyvezető a társaság ügyvezetését a társaság érdekeinek elsődlegessége alapján önállóan köteles ellátni. E minőségében a jogszabályoknak, a társasági szerződésnek és a taggyűlés határozatainak van alávetve. Az ügyvezetőt a társaság tagja nem utasíthatja és hatáskörét a taggyűlés nem vonhatja el.

A társaság hozzájárul ahhoz, hogy az ügyvezetői a társasággal azonos főtevékenységet végző másik társaságban, vagy társaságokban társasági részesedést szerezzenek, illetőleg vezető tisztségviselői megbízást fogadjanak el.

9.3. A társaság munkavállalói felett az ügyvezető gyakorolja a munkáltatói jogokat.

9.4. A társaságnál cégvezető kinevezésére sor kerülhet.

9.4.1. *A cégvezetőnek kinevezett munkavállaló:*

Kőrös László (sz: Győr, 1967.05.01. an: Puskás Zsófia) 8360 Keszthely, Nyár u. 8/B. szám alatti lakos.

A kinevezés kezdő időpontja: 2016. június 01.

9.4.2. Az ügyvezetés a cégvezető számára általános képviseleti jogot biztosíthat.

9.5. **Rudolf Wiedner ügyvezető és Kőrös László cégvezető önálló cégjegyzésre jogosultak.**

10./ A nyereség felosztása:

10.1. A társaság saját tőkéjéből a tagok javára, azok tagsági jogviszonyára figyelemmel kifizetést a társaság fennállása alatt kizárólag a tárgyévi adózott eredményből, illetve a szabad eredménytartalékkal kiegészített tárgyévi adózott eredményből 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. A tagot a társaságnak a tag javára történő kifizetések céljából felosztható és a taggyűlés által felosztani rendelt saját tőkéjéből meghatározott összeg illeti meg.

10.2. Az eredmény a tagok között a törzsbetétek és az alapításkor a tagok által rendelkezésre bocsátott tőketartalék arányában oszlik meg.

10.3. Osztalékra az a tag jogosult, aki az osztalékfizetésről szóló döntés meghozatalának időpontjában a társasággal szemben a tagsági jogai gyakorlására jogosult.

11./ A társasági szerződés módosítása:

11.1. A társasági szerződés módosításáról – ha az nem szerződéssel történik - a taggyűlés legalább háromnegyedes szótöbbséggel dönt.

12./ A Társaság könyvvizsgálója:

12.1. A társaság könyvvizsgálója 2016. február 16. napjától 2021. február 15. napjáig terjedő 5 éves időtartamra az AUDIKONT Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (9700 Szombathely, Verseny u. 1/C., cg.: 18-09-102100 képvis.: Németh Tamás).

A könyvvizsgálatért személyesen Németh Tamás (an.: Szabó Margit) 9700 Szombathely, Verseny u. 1/C. az AUDIKONT Kft tagja és ügyvezetője a felelős.

13. A társaság felügyelőbizottsága:

13.1. A társaságnál 3 tagú felügyelőbizottság működik. A felügyelőbizottság tagjai:

1./ Farkas Róbert

Anyja neve: Nyári Mária

Lakcíme: 8360 Keszthely, Bercsényi M. utca 38.

Megbízata 2016.02.16. napjától 2019.11.30. napjáig tart.

2./ Varga Károly

Anyja neve: Szabó Gizella

Lakcíme: 8400 Ajka, Avar utca 45.

Megbízata 2016.02.16. napjától 2019.11.30. napjáig tart.

3./ Vozár Péterné

Anyja neve: Varga Anna Ibolya

Lakcíme: 8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 6.

Megbízata 2014.12.01. napjától 2019.11.30. napjáig tart.

13.2. A társaságnál nem ügydöntő felügyelőbizottság működik.

14./ A Társaság megszűnése:

14.1. A Társaság megszűnésének elhatározásához a taggyűlés $\frac{3}{4}$ -es szavazattöbbséggel hozott határozatára van szükség.

14.2. A Társaság megszűnése esetén a hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyont a tagok között törzsbetétek arányában kell felosztani.

15./ Egyéb rendelkezések:

15.1. Az alapító tagok a Társaságot határozatlan időre hozzák létre azzal, hogy a Társaság a tevékenységét a társasági szerződés aláírásával egyidejűleg kezdi meg.

15.2. A Társaság első üzleti éve a társasági szerződés aláírásával egyidejűleg kezdődik és ugyanennek az évnek az utolsó napjáig tart. A többi üzleti év megegyezik a naptári évvel.

15.3. A VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság és a Vasi Consulting Tanácsadó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság kijelenti, hogy 2002. október 10-ig tőketartalékként a társaság rendelkezésére bocsátanak 9.000.000,-Ft-ot illetve 27.000.000,-Ft-ot a társaság tagjai között 2002. szeptember 13-án létrejött együttműködési megállapodásban foglaltak szerint.

15.4. A Társaság megalapításának költségeit maga a Társaság viseli.

15.5. 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 a Céglépcsőben tesz eleget.

15.6. A társaság elektronikus kézbesítési címe: keteh@t-email.hu


15.7. A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen egységes szerkezetű társasági szerződés elkészítésére a társasági szerződés 9.4.1/, 9.5./ pontjainak módosítása (új cégvezető kinevezése) adott okot. A változásokat dőlt betű jelzi.

Keszthely, 2016. július 01.

Szerkesztettem, ellenjegyeztem és igazolom, hogy a jelen társasági szerződés egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel az eddigi létesítő-okirat módosítások alapján hatályos tartalmának:

Dr. Szalóki Jenő ügyvéd
(8360 Keszthely, Rákóczi u. 20. fszt. 1.,
kamarai ny. szám: 20-018981)

Dr. Szalóki Jenő 
ügyvéd
8360 Keszthely, Rákóczi u. 20. fszt. 1.
Kamarai ny. szám: 20-018981
Tel.: 06-209-219-951
E-mail: drszaloki@t-online.hu

Sort

3. sz. melléklet
12536/H

2018 JÚN 26.

Keszthely Város Önkormányzata
8360 Keszthely, Ró. tér 1.

| | |
|---|--------------|
| KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8361 Keszthely, Fő tér 1. Pt. 6. | |
| Iktatva: 2018 JÚN 27. | |
| 1112-14/18 | Melléklet: — |
| Ügyméno: Dr. S.L. | Előirat |

Jno

Keth
ügye
SL

Ruzsics Ferenc Polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

✓ (városi
Euske)

Alulírott Rudolf Wiedner, 2018.09.30-i hatállyal egyéb elfoglaltságaim miatt lemondok a KETEH Kft-ben betöltött ügyvezetői tisztségemről.

Egyúttal a Vasi Consulting Kft. ügyvezetőjeként felajánlom megvételre az önkormányzatnak a Vasi Consulting Kft-nek a KETEH Kft-ben meglévő 34%-os üzletrészt.

Céldokmók, 2018.06.20.


Rudolf Wiedner



KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
JOGI ÉS SZERVEZÉSI OSZTÁLY

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2019. május 9-ei soron kívüli
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

127/2019. (V. 9.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „A KETÉH Keszthely és Térsége Hulladékkezelő Kft. 2018. éves beszámolója” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a KETÉH Kft. résztulajdonosa felhatalmazza a polgármestert, hogy a Vasi Consulting Kft.-nek a KETÉH Keszthely és Térsége Hulladékkezelő Kft.-ben fennálló üzletrésze átruházására vonatkozó egyeztetéseket folytassa le, az üzletrész érték meghatározásának megújítását végeztesse el, melyhez az önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló 5/2019.(II.14.) önkormányzati rendelet általános tartaléka terhére legfeljebb bruttó 500 eFt összeget biztosít.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az egyeztetések eredményéről készült előterjesztést terjessze a képviselő-testület májusi soros ülése elé.

Határidő: 2019. május 30.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Dr. Skoda Lilla osztályvezető,
(Tóth Eszter osztályvezető)

Dr. Horváth Teréz sk.
jegyző

Ruzsics Ferenc sk.
polgármester

A kivonat hiteles:

dr. Tamás Annamária
társulási ügyintéző

Keszthely, a Balaton fővárosa



NC CONSULTING

Pénzügyi és Üzleti Tanácsadó Zrt.

**A KETÉH Kft. saját tőke értékének, valamint a Vasi Consulting Kft.
tagnak a társaságban lévő 34%-os üzletrésze értékének
meghatározása**

Budapest, 2019. június 17.



| | |
|---|-----------|
| 1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ | 3 |
| 1.1. PREAMBULUM | 3 |
| 1.2. AZ ÉRTÉKELÉS TARTALMA | 3 |
| 1.3. AZ ÉRTÉKELÉS MÓDSZERTANA | 4 |
| 1.4. A KETÉH KFT. SAJÁT TŐKE ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA..... | 5 |
| 1.5. A VASI CONSULTING KFT. TAGNAK A TÁRSASÁGBAN LÉVŐ 34%-OS ÜZLETRÉSZÉNEK AZ ÉRTÉKE | 5 |
| 2. A KETÉH KFT. RÖVID BEMUTATÁSA | 6 |
| 3. ESZKÖZALAPÚ ÉRTÉKELÉS | 9 |
| 3.1. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK | 10 |
| 3.2. FORGÓESZKÖZÖK ÉS AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK | 11 |
| 3.3. CÉLTARTALÉKOK, KÖTELEZETTSÉGEK ÉS PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK | 12 |
| 3.4. ESZKÖZALAPÚ SAJÁT TŐKE ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA..... | 13 |
| 4. DISZKONTÁLT CASH FLOW (DCF) ALAPÚ ÉRTÉKELÉS | 15 |
| 4.1. ELŐREJELZÉSEK..... | 16 |
| 4.1.1. Várható bevételek..... | 17 |
| 4.1.2. Költségek | 19 |
| 4.2. MÉRLEG ÉS EREDMÉNYKIMUTATÁS TERV A 2019-2020-2021 ÉVEKRE | 21 |
| 4.3. DCF ÉRTÉKELÉS | 22 |



1. Vezetői összefoglaló

1.1. Preambulum

Társaságunk, az NC Consulting Zrt. (a továbbiakban: *NC* vagy *Szakértő*) megisztelő felkérést kapott a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.-től (továbbiakban: VÜZ Kft.), hogy a kisebbségi tulajdonában álló KETÉH Kft. (továbbiakban *KETÉH Kft.* vagy *Társaság*) saját tőke értékét és a Vasi Consulting Kft. tagnak a társaságban lévő 34%-os üzletrészenek az értékét határozza meg.

1.2. Az értékelés tartalma

A szerződés aláírását követően felvettük a kapcsolatot a vizsgálat alá vont Társasággal, az elemzés elkészítése során a megbízási szerződésben megfogalmazottak szerint jártunk el. A Társaság maximálisan közreműködött, a cégértékeléshez szükséges adatokat megadta, a konzultációk területén teljes együttműködést tapasztaltunk. Az értékeléshez a bekért dokumentumokat megkaptuk.

A szakértői jelentést a közhiteles adatbázisokból elérhető gazdasági és cégjogi információk, a 2014.12.31., 2015.12.31., 2016.12.31., 2017.12.31. 2018.12.31. fordulónapokra elkészített beszámolók és főkönyvi kivonatok, az időszakos 2019.04.30-as főkönyvi kivonat, tárgyi eszköz analitikák, vevői- és szállítói analitikák, valamint személyes interjúk alapján készítettük el.

Rögzítjük, hogy hamis, a valóságnak nem megfelelő adatszolgáltatást nem tapasztaltunk, azaz nem merült fel aggályunk az információk hitelességét illetően. Felhívjuk a figyelmet ugyanakkor arra, hogy nem végeztünk auditot, leltározó vagy leltárellenőrző tevékenységet, azaz nem ellenőriztük az átadott információk valóságtartalmát. A hamis, helytelen, hiányos adatszolgáltatásért így felelősséget nem vállalhatunk.



Jelen dokumentációban összefoglaljuk szakértőink által tett megállapításokat és részletesen bemutatjuk a számításokat.

1.3. Az értékelés módszertana

A gazdasági társaságok saját tőke értékének meghatározása minden esetben csak becslés, a valódi érték nagyban függ az eladó és a vevő lehetőségeitől, piaci pozíciójától, szakmai tapasztalatától, finanszírozási lehetőségeitől, stb. Az érték akár jelentősen is eltérhet, amennyiben az adott tulajdonos a becsült üzleti tervet nem tudja végrehajtani vagy olyan speciális lehetőségekkel rendelkezik, amelyek a jelenlegi tevékenységnél számottevően nyereségesebben tudja hasznosítani a társaság adottságait. Az értékelés során figyelembe vettük az önkormányzati tulajdonú megbízó lehetőségeit, Keszthely város és környező települések hulladékkezelési szükségleteit.

A leggyakrabban alkalmazott cégértékelési módszerek:

1. **Eszközalapú értékelés:** A társaság saját tőke értékét az eszközeinek piaci értéke és az idegen forrásainak különbségeként határozza meg. A számviteli saját tőke korrigált értéke az egyes eszközök piaci értékelésével.
2. **Szorzószámossal értékelés:** A vállalkozás értékét a hasonló társaságok értékesítése során kialakult vételár alapján határozza meg a különbségek kiigazításával.
3. **Diszkontált cash-flow (DCF) értékelés:** A vállalkozás értéke annak az összes pénznek a jelenértéke, amit a társaság a tevékenységével hosszú távon, teljes élettartama során realizálni képes.

A KETÉH Kft. értékelése során az eszközalapú értékelést és diszkontált cash-flow értékelést végeztük el, a megállapított értékeket a két módszer eredményének súlyozott átlaga adja, a szorzószámossal értékelés elkészítéséhez nem adottak a feltételek. A jelen értékelésben, tekintettel arra, hogy a személyes interjúk és a piaci környezetre vonatkozó ismeretink alapján egyértelmű, hogy a KETÉH Kft. hosszú távon folytatja tevékenységét, az értékelés során a működést alapul



vevő DCF módszert 80%-os súllyal, a saját tőke alapú módszert 20%-os súllyal vesszük figyelembe.

1.4. A KETÉH Kft. saját tőke értékének meghatározása

A KETÉH Kft. értékét az eszköz alapú módszerrel 14 367 e Ft összegben állapítottuk meg, a DCF módszerrel 44 873 e Ft összegben. A súlyozott átlagszámítást követően az alábbi eredményre jutottunk (értékek ezer forintban):

| Megnevezés | Érték (e Ft) | Súlyozás (%) | Súlyozott érték (e Ft) |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|---------------------------|
| Saját tőke eszköz alapú értéke | 14 367 | 20 | 2 873 |
| Saját tőke DCF értéke | 44 873 | 80 | 35 898 |
| Saját tőke értéke | | | 38 772 |

A KETÉH Kft. saját tőke értékét 38 772 e Ft összegben határozzuk meg.

1.5. A Vasi Consulting Kft. tagnak a társaságban lévő 34%-os üzletrészeinek az értéke

A KETÉH Kft. üzletrészeinek értékét az alábbi táblázatban adjuk meg (értékek ezer forintban):

| Tulajdonos | Tulajdoni hányad | Üzletrész értéke |
|-------------------------------|---------------------|------------------|
| Keszthely Város Önkormányzata | 51% | 19 774 |
| Vasi Consulting Kft. | 34% | 13 182 |
| VÜZ Kft. | 15% | 5 816 |
| Összesen | 100% | 38 772 |

A Vasi Consulting Kft.-nek a KETÉH Kft.-ben lévő 34%-os üzletrész értékét 13 182 e Ft összegben határozzuk meg.



2. A KETÉH Kft. rövid bemutatása

A Társaság bejegyzett adatai az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat útján lehívott 2019. május 24. napján hatályos adatokat tartalmazó cégkivonata alapján a következők:

| | |
|-----------------------------------|---|
| A Társaság neve | KETÉH Keszthely és Térsége Hulladékkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság |
| Rövidített elnevezése | KETÉH Kft. |
| Székhelye | 8360 Keszthely, 0249/7. hrsz. |
| Cégjegyzékszám | 20-09-065529 |
| Jegyzett tőkéje | 3.000.000 Ft |
| Főtevékenység | 3821 '08 Nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása |
| Képviselőre jogosultak | <ul style="list-style-type: none">• Rudolf Franz Wiedner; képviselő módja: önálló; képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)• Kőrös László; képviselő módja: önálló; képviselőre jogosult tisztsége: cégvezető (vezető tisztségviselő) |
| Felügyelő Bizottság | A Társaságnál háromtagú FB működik, tagjai: <ul style="list-style-type: none">• Vozár Péterné• Varga Károly• Molnár Mihály |
| A Társaság könyvvizsgálója | AUDIKONT Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft. (HU-9700 Szombathely, Verseny utca 1/C., Cg.18-09-102100) a könyvvizsgálatért személyében is felelős személy: Németh Tamás (an.: Szabó Margit) 9700 Szombathely, Verseny utca 1/C. |
| Bankszámlavezető | K&H Bank Zrt. OTP Bank Nyrt. |
| Statisztikai számjel | 12906044-3821-113-20 |
| Adószám | 12906044-2-20 |



Tagok

- Vasi Consulting Tanácsadó és Kereskedelmi Kft. (34%)
- VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. (15%)
- Keszthely Város Önkormányzata (51%)

A KETÉH Kft. üzemelteti a 8360 Keszthely, 0249/7. hrsz. számon található hulladékkezelő telepet, engedéllyel rendelkezik a nem veszélyes hulladékok gyűjtésére, előkezelésére és hasznosítására, továbbá érvényes engedélye van veszélyes hulladékok gyűjtésére. A hulladékkezelő telep teljes területe 2,4378 ha.

A KETÉH Kft. szerződéses partnerei részére az alábbi hulladékkezelési szolgáltatásokat nyújtja:

- A telephelyére beszállított szelektíven gyűjtött hulladékok, úgymint papír, műanyag, kartonpapír, vegyes papír, kevert csomagolási hulladék, üveg csomagolási hulladék kezelésének elvégzése;
- Biológiaiilag lebomló hulladék átvétele;
- Építési törmelék és kevert építési törmelék átvétele;
- Gumiabroncs és üveg hulladék átvétele;
- Konténermosás;
- Hulladékrakodás;
- Bérfuvarozás.

A Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály ZA/KTF/00550-16/2018 ügyiratszámú, 2018. március 27-én kelt határozatával a KETÉH Kft. részére a Keszthely, Festetics fasor 0249/7. alatti telephelyre a nem veszélyes hulladékok gyűjtésére, előkezelésére és hasznosítására engedélyt adott. Az engedély alapján előkezelés (R12- aprítás, tömörítés, bálázás, válogatás rostálás stb.), hasznosítás (komposztálás, tüzelőanyag



előállítás) és nem veszélyes hulladékok gyűjtése valósulhat meg. Az engedély 2023. március 30-ig érvényes.

A Nyugat-Dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség 358-3/1/2015 iktatószámú, 2013. október 15-én kelt határozatával a KETÉH Kft. részére a Keszthely, Festetics fasor 0249/7. alatti telephelyre veszélyes hulladékok gyűjtésére engedélyt adott. Az engedély 2020. január 20-ig érvényes.

A KETÉH Kft. környezetszennyezési károkra vonatkozó felelősségbiztosítással rendelkezik a Generali Providencia Biztosító Zrt.-nél, a kötvényszám: 95597114102501000. A kárfizetési limit évi 30 M Ft, de káronként maximum 10 M Ft, az önrész mértéke 10%.

A KETÉH Kft. a tevékenységének végzéséhez szükséges engedélyekkel, biztosítással, telephellyel, személyi és tárgyi eszköz állománnyal rendelkezik.

A Társaság nagy biztonsággal képes ellátni a keszthelyi hulladékkezelési feladatokat. A területi elhelyezkedése alapján megfelelő lenne a környező települések hulladékkezelési feladatainak ellátására is, azonban ezen feladatok ellátásához technológiai fejlesztésre lenne szüksége, amely fejlesztésre pályázati forrásból meg is van a lehetősége. A társaság által nyújtott szolgáltatások kulcsfontosságú szerepet töltenek be Keszthely Város hulladék gyűjtése, köztisztasága és közterület fenntartása szempontjából. Amennyiben a KETÉH Kft. nem tudná ellátni a továbbiakban a feladatát, az a hulladék gyűjtés, köztisztaság és közterület fenntartás területén is évekig nehézségeket és többlet költséget jelentene.



3. Eszközalapú értékelés

A saját tőke eszközalapú módszer esetén az érték a társaság tulajdonában álló vagyon piaci értékéből kerül kiszámításra. Az eszközállomány valós piaci értékéből levonásra kerül az idegen források összege.

A módszer nagy előnye az egyszerűség, a könnyű érthetőség, a szükséges adatok nem igényelnek külön adatgyűjtést, az értékelések csak az egyes vagyonelemekre vonatkoznak, nem szükséges hozzá hosszú távú működésre vonatkozó becsléseket tenni. A számítás kiindulópontja a Társaság által készített számviteli beszámoló. A számviteli könyv szerinti értékek hiányosságait olyan módon küszöböli ki, hogy az egyes eszközöket piaci értéken értékeli, a kötelezettségeket az esetleges várható kötelezettségekkel módosítja. Az eszközök esetében a valós piaci érték jelentősen eltérhet a könyv szerinti értéktől, a maradványértéken nyilvántartott eszközök pedig a nyilvántartottnál magasabb piaci értékkel rendelkezhetnek. A kötelezettségeket a várhatóan felmerülő kötelezettségekkel, céltartalékokkal kell módosítani.

A módszer hátránya, hogy a társaság működését nem veszi figyelembe, ezért az eszköz alapú érték legjobban azt fejezi ki, hogy amennyiben a társaság befejezné a működését, az eszközök értékesítését és a kötelezettségek kiegyenlítését követően a tulajdonosok között mekkora felosztható maradvány vagyon lenne felosztható.

Az eszközalapú értékelés során az egyes vagyonelemekre nem végeztünk értékbecslést, a korrekciós tényezőket az értékelést készítő becsülte az internetes nyilvános adatbázisok segítségével. A KETÉH Kft. nyilvántartásai nem tartalmaznak olyan meghatározó vagyonelemet, aminek az értékbecslő általi értékelését indokoltnak tartottuk volna.

Az eszköz alapú cégértékelést az alábbi táblázat szerint fogjuk meghatározni:



| Számviteli adatok | | Eszközalapú értékelés |
|---|---------------|--|
| Befektetett eszközök | +/- korrekció | Korrigált befektetett eszközök |
| + forgóeszközök | +/- korrekció | + korrigált forgóeszközök |
| + Aktív időbeli elhatárolások | +/- korrekció | + korrigált aktív időbeli elh. |
| - Kötelezettségek | +/- korrekció | - korrigált kötelezettségek - korrigált passzív időbeli |
| - Passzív időbeli elhatárolások | +/- korrekció | elhatárolások |
| - Céltartalékok | +/- korrekció | - korrigált céltartalékok |
| = saját tőke könyv szerinti értéke | | = saját tőke eszköz alapú értéke |

3.1. Befektetett eszközök

A KETÉH Kft. az immateriális javak között a telephelyre vonatkozó közműfejlesztési hozzájárulást, számítógépes programokat és virágföldengedélyt tart nyilván. Az ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok között a 8360 Keszthely, 0249/7 hrsz. telephelyen kialakított válogatócsarnokot, parkoló kialakítást, hulladékudvar-kialakítást, átrakóállomást, betonelemeket és szociális blokk kialakítást tart nyilván. A műszaki berendezések, gépek járművek főkönyvi számon található egy ICL-208 forgalmi rendszámú Suzuki Swift gépjármű, szállítószalag, hulladékválogató boxok és egy MAN típusú multiliftes gépjármű. Az egyéb berendezések és járművek között szivattyút, mérleget, irodai eszközöket, nyomtatókat, számítógépeket, magasnyomású mosót, konténert, szerszámokat, kamerás megfigyelő rendszert, PVC szalagfüggönnyt tart nyilván. A tenyészállatok soron 2 db örkutya nyilvántartását találjuk. Összeségében véve a Társaság befektetett eszköz állománya alacsony, mivel a tevékenységét nagyrészt bérelt eszközökkel végzi.

A befektetett eszközök könyv szerinti értékének áttekintését követően két korrekciót alkalmaztunk. A Társaság által nyilvántartott virágföld engedély nem értesíthető, az idegen ingatlanon végzett beruházás pedig a bérbeadóval erre történő külön megállapodás hiányában vele szemben nem érvényesíthető a bérleti



szerződés esetleges megszűnésekor. A nyilvántartott immateriális javakat és az ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok nyilvántartott értékét 0-ra korrigáltuk.

A befektetett eszközöket, korrekciójukat és a cégértékelés során elfogadott korrigált értékeket az alábbi táblázat mutatja be (adatok ezer forintban):

| Sz. | Megnevezés | Könyv szerinti érték 2019.04 | Korrekciók | Cégérték |
|-----|---------------------------------|------------------------------|---------------|--------------|
| 1 | BEFEKTETETT ESZKÖZÖK | 7 506 | -2 058 | 5 446 |
| 11 | IMMATERIÁLIS JAVAK | 290 | -290 | 0 |
| 12 | INGATLANOK ÉS KAPCS. V. Ért. J. | 1 768 | -1 768 | 0 |
| 13 | MŰSZAKI BER.GÉPEK JÁRMŰVEK | 3 143 | 0 | 3 143 |
| 14 | EGYÉB BERENDEZÉSEK, GÉPEK J. | 2 303 | 0 | 2 303 |
| 15 | TENYÉSZÁLLATOK | 0 | 0 | 0 |
| 16 | BERUHÁZÁSOK, FELÚJÍTÁSOK | 0 | 0 | 0 |

3.2.Forgóeszközök és aktív időbeli elhatárolások

A KETÉH Kft. forgóeszközei legnagyobb, meghatározó mértékben követelésállományból állnak. A Társaság finanszírozása folyószámla hitelkeretből történik. A készletek állománya alacsony, csak kis mennyiségű saját előállítású komposztból áll. Az aktív időbeli elhatárolások kis összegűek.

A Társaság nem vezet év közti nyilvántartást a komposztról, illetve a részben komposztálódott zöldhulladékról. A 2018.12.31. fordulónapi leltárt követően elkészült komposzt mennyiségét és a félkész komposzt értékét együttesen 5 000 e Ft összegre becsüljük, amellyel a készletértéket korrigáltuk.

A Társaság legnagyobb mérleg szerinti tétele a követelésállomány. Részletesen megvizsgáltuk a vevőanalitikát. Néhány kisebb, az értékelés szempontjából lényegtelen tételtől eltekintve a Társaság követelései olyan társaságokkal szemben



állnak fenn, akikkel a Társaság valamilyen tulajdonosi összefonódásban van. A legnagyobb követelésállomány a Keszthelyi HUSZ Kft.-vel szemben áll fenn, aki a fizetőképessége igazolásaként a vizsgálat részére bemutatta a Zalai Közszolgáltató Nonprofit Kft. 2019. május 16-án kelt nyilatkozatát, amely szerint elfogadta a HUSZ Kft. 2018 évi teljes közvetlen költségekre vonatkozó elszámolását. Ellenőriztük a további nagyobb kötelezetteket, nem láttuk indokoltnak a követelésállománnyal kapcsolatos korrekciót.

A Társaság a pénzeszközök között mutatja ki a rövid lejáratú folyószámla hiteltartozását. A jobb elkülöníthetőség érdekében a folyószámla hitel tartozást a pénzeszközök között korrigáltuk és majd ugyanezen összeggel a kötelezettségállományt meg fogjuk növelni.

A forgóeszközök és aktív időbeli elhatárolásokat, korrekciójukat és a cégértékelés során elfogadott korrigált értékeket az alábbi táblázat mutatja be (adatok ezer forintban):

| Sz. | Megnevezés | Könyv szerinti érték 2019.04. | Korrekciók | Cégérték |
|-----|---------------------------------------|-------------------------------|------------|----------|
| | Forgóeszközök és Aktív i.e. | 129 132 | 16 342 | 145 474 |
| 2 | KÉSZLETEK | 1 084 | 5 000 | 6 084 |
| 31 | Követelések áruszállításból és szolg. | 137 958 | 0 | 137 958 |
| 36 | Egyéb követelések | 199 | 0 | 199 |
| 38 | Pénzeszközök | -10 769 | 11 342 | 573 |
| 39 | Aktív időbeli elhatárolások | 660 | | 660 |

3.3.Céltartalékok, kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások

A KETEH Kft. céltartalékok, kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolásainak áttekintését követően csak a folyószámla hitelkeret összegével korrigáltuk a kötelezettség-állományt.



A Társaság peres eljárással nem rendelkezi, hatósági vizsgálat nincs folyamatban, ami alapján indokoltnak tartanánk a céltartalék korrekcióját. A telephelyen található zöldhulladék kezelésével kapcsolatosan a Társaság cégvezetője arról adott tájékoztatást, hogy a zöldhulladék komposztálását a működés során egyszeri többletköltség nélkül meg tudják oldani.

A céltartalékokat, kötelezettségeket és a passzív időbeli elhatárolásokat, korrekciójukat és a cégértékelés során elfogadott korrigált értékeket az alábbi táblázat mutatja be (adatok ezer forintban):

| Sz. | Megnevezés | Könyv | | Cégérték |
|-----|---|----------------|------------|----------|
| | | szerinti érték | Korrekciók | |
| | | 2019.04 | | |
| 42 | CÉLTARTALÉKOK | 10 969 | 0 | 10 969 |
| | KÖTELEZETTSÉGEK összesen: | 110 391 | 11 342 | 121 733 |
| 45 | RÖVID LEJÁRATU KÖT (Kölcsönök, Szállítók) | 95 275 | 11 342 | 106 617 |
| 46 | EGYÉB RÖVID LEJÁRATU KÖT. (Adók) | 10 622 | 0 | 10 622 |
| | EGYÉB RÖVID LEJÁRATU KÖT. | | | |
| 47 | (Munkabérek) | 4 494 | 0 | 4 494 |
| 48 | PASSZIV IDŐBELI ELH. | 4 511 | 0 | 4 511 |

3.4. Eszközalapú saját tőke érték meghatározása

A fenti adatok alapján az eszköz alapú módszer szerint a KETÉH Kft. saját tőke érték meghatározását az alábbi táblázatban foglaljuk össze (adatok ezer forintban):

| | |
|---|---------|
| Korrigált befektetett eszközök | 5 446 |
| + korrigált forgóeszközök | 145 474 |
| + korrigált aktív időbeli elh. | 660 |
| - korrigált kötelezettségek | 121 733 |
| - korrigált passzív időbeli elhatárolások | 4 511 |



| | |
|---|--------|
| - korrigált céltartalékok | 10 969 |
| <hr/> | |
| Eszköz alapú saját tőke értéke 2019.04. | 14 367 |

A KETÉH Kft. saját tőke értékét az eszköz alapú értékelés alapján 14 367 e Ft összegben határozzuk meg.



4. Diszkontált Cash Flow (DCF) alapú értékelés

A Diszkontált Cash Flow módszer során a társaság jövőbeni pénzáramlásait megbecsülve jutunk el a saját tőke értékéhez. Az elérhető információk alapján megvizsgáltuk a KETÉH Kft. értékét befolyásoló specifikus és piaci tényezőket, előrejelzéseket. Elkészítettük egy három éves becslést a jelenleg megismerhető információk alapján a Társaság mérlegére vonatkozóan, ezekből kiszámítottuk a szabad pénzáramokat és a pénzáramokból megbecsültük a társaság 3 évet követő maradványértékét.

Az értékelés során a számvitelileg nehezen kiszámítható szabad pénzáramok jelenértékeként határoztuk meg a Társaság értékét és nem a számviteli nyereségből vezettük le azt. A számviteli nyereség nagyban függ a számviteli elvektől, „kozmetikázható”, nem veszi figyelembe a működés tőkeigényét és nem diszkontálható. A szabad pénzáramok ezzel szemben a számviteli elvektől függetlenül az adott időszak alatt pontosan meghatározható, menedzselhető, de utólag nem manipulálható, figyelembe veszi a működés tőkeigényét, jelenértéke számítható.

A DCF módszer csak a működésre koncentrál, ezért a teljes vállalatértékelés elkészítéséhez megvizsgáltuk, hogy a Társaság rendelkezik-e olyan eszközzel, ami piacképes, pénzé tehető, de a működésben nem vesz részt (pl. hosszú távra lekötött bankbetét, műkincs, piacképes értékpapírok stb.). A KETÉH Kft. mérlegében ilyen nem működési eszköz nincs, így a Társaság értéke kizárólag a működés és a működésben részt vevő eszközök forgásából (elhasználódás, pótlás stb.) megbecsülhető.

A könnyebb érthetőség kedvéért néhány rövidítést ismertetünk:

NOPLAT = Net Operating Profit Less Adjusted Tax: adott évi, tisztán saját tőke finanszírozás melletti adózott működési eredmény



g = growth rate: növekedési ráta, a NOPLAT éves százalékos növekedése

IC = Invest Capital: működésbe fektetett tőke, a működésbe fektetett eszközök év eleji nettó értéke

ΔIC = az IC éves növekménye, az év során a cég működésébe újonnan bele (vissza) forgatott összeg, a forgótőke éves növekménye és az éves nettó beruházások összege

FCFF = Free Cash Flow to Firm: szabad vállalati pénzáram, a cég működésében megképződő, adózás utáni szabad pénzáram, ami a forrásbiztosítóknak szétosztható

ROIC = Return on Invested Capital: működésbe fektetett tőke hozama, a működési célt szolgáló források átlagos éves megtérülése, működésbe fektetett tőke arányos nyereség

WACC = Weighted Average Cost of Capital, súlyozott átlagos tőkekölség, a forrásbiztosítók hozamelvárása

4.1. Előrejelzések

A KETÉH Kft. cégvezetőjével történő egyeztetés, a hulladékgazdálkodás területén jártas szakértőkkel és Keszthely Város Önkormányzatának vezetőivel készített interjúk alapján az alábbiakban részletezett előrejelzést készítettük a KETÉH Kft. gazdálkodásával kapcsolatosan.

Az előrejelzések alapján elkészítettük a Társaság 2019-2020-2021. éves mérleg- és eredménytervét, valamint a becsült növekedési ütemek és átlagos tőkekölség alapján megbecsültük a Társaság 2022. évet követő időszak értékét. A jelenértékre számított cégértékből a külső források levonása után kaptuk meg a saját tőke értékét.



A KETÉH Kft. hulladékkezelő telepe a keszthelyi hulladékgazdálkodásban központi szerepet tölt be. A város határain belül hulladékgyűjtés, köztisztasági és közterület fenntartási feladatot ellátó társaságok és a hulladékudvar keretében a lakosság erre a telephelyre szállítják be a városban keletkezett hulladékokat. A zöldhulladékokat itt komposztálják, a szelektív hulladékok válogatást követően kerülnek értékesítésre a tulajdonos által, a kommunális hulladékot pedig tömörítést követően innen viszik a lerakóba. A KETÉH Kft. telephelye nagy biztonsággal el tudja látni Keszthely város hulladékkezelési feladatait, technológiai fejlesztéssel Keszthely és környéke hulladékkezelési központja is tudna lenni, amellyel a környező településeken hulladékgyűjtést végző társaságok jelentős költséget tudnának megtakarítani. **A KETÉH Kft. telephelyének a funkciója feltételezhetően a hulladék közszolgáltatás átalakítását követően sem változna meg, tevékenységét várhatóan hosszú távon tudja végezni.**

A Társaság 2019. éves üzleti tervében megfogalmazott célok elérését a vizsgálat a korábbi évek adatai alapján megvalósíthatónak találta.

A KETÉH Kft. üzletmenetében meghatározó fontosságú a Keszthelyi HUSZ Kft., amellyel szemben 120 millió forint összegű követelést tart nyilván és az árbevételének nagy része ezen cégtől érkezik. A Keszthelyi HUSZ Kft. 2018 évi elszámolását az NHKV elfogadta, így a kötelezettégét meg tudja fizetni a KETÉH Kft. részére a 2019-es évben. A KETÉH Kft. a követelése megtérülését követően eleget tud tenni Keszthely Város Önkormányzata felé fennálló kötelezettségének.

4.1.1. Várható bevételek

A cégvezetővel folytatott egyeztetés alapján várhatóan a kezelt zöldhulladék, építési törmelék és szelektív hulladékok mennyisége hosszú távon sem fog jelentősen változni. Az előkészítés előtt álló pályázatok alapján a Társaság várhatóan tudja fejleszteni a gépparkját és korszerűsíteni, felújítani a



hulladéktömörítő állomást. Várakozásunk szerint a kommunális hulladék átrakása 2021-től a környező kisebb települések hulladékával, nagyságrendileg 20%-kal növekszik.

A hulladékkezelési árak növekedése tekintetében csak 3%-os, inflációval egyező értékű növekedést várunk.

A VÜZ Kft. által beszerzett biofermentor 2018. évben nem állított elő tüzelőanyagot és előre láthatóan 2019 évben sem fog számottevő mennyiséget termelni. A tulajdonosokban megvan az akarat arra vonatkozóan, hogy a KETÉH Kft. üzemeltesse a biofermentort és tüzelőanyagot állítson elő, a szükséges berendezések, szakértelem és engedélyek rendelkezésre állnak. Várakozásunk szerint 2020-tól nagyságrendileg 500 tonna tüzelőanyagot fog előállítani a Társaság.

A Társaság bevételei között 2020-es évben feltüntettünk 5 000 e Ft értékű pályázati eljárás során beszerzett gépet, amely a Társaság tulajdonába kerül. A további pályázati berendezésekkel olyan módon számoltunk, hogy azok nem kerülnek a Társaság tulajdonába, de a kommunális hulladék átrakó kapacitása kis mértékben nő és a karbantartási költségek csökkennek. Az értékelési modellben alkalmazott várható bevételeket az alábbi táblázatban foglaljuk össze (adatok ezer forintban):

| Tevékenységek bevétele | 2019 (terv) | 2020 (terv) | 2021 (terv) |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Hulladék válogatása | 46 395 | 47 787 | 49 220 |
| Zöldhulladék kezelés, komposztálás | 25 300 | 26 059 | 26 841 |
| Komposzt értékesítése | 5 500 | 5 665 | 5 835 |
| Átrakóállomás üzemeltetése | 52 734 | 54 316 | 67 135 |
| Hulladékudvar üzemeltetés | 6 338 | 6 528 | 6 723 |
| Építési törmelék begyűjtése | 13 750 | 14 163 | 14 587 |
| Egyéb bevétel | 4 900 | 5 047 | 5 198 |
| Ingatlan bérbeadás | 4 700 | 4 841 | 4 986 |



| | | | |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|
| Közúti teherszállítás | 200 | 206 | 212 |
| Bio tüzelőanyag | 0 | 6 695 | 6 896 |
| Pályázati eszközök | 0 | 5 000 | 0 |
| Összesen | 154 917 | 171 259 | 182 436 |

4.1.2. Költségek

A Társaság költségeinek az inflációval egyező mértékű emelkedését várjuk néhány kivételtől eltekintve.

A biofermentor berendezésben előállított bio tüzelőanyag költségét olyan módon kalkuláltuk, hogy a KETÉH Kft. 10%-os árrést tud elérni ezen a tevékenységen. 2020. évtől a pályázati eljárások eredményeként várhatóan megvalósuló gépbeszerzések miatt a Társaság karbantartási költségei 30%-kal csökkennek. A telephelyen felhalmozott hulladékok mennyisége 2018. év végére jelentősen nőtt a korábbi évekhez képest. Várakozásink szerint a Társaság a követelésállomány nagyobb mértékű megtérülését követően jelentősen tudja csökkenteni a telephelyen felhalmozott mennyiséget. 2020-ra a felhalmozott hulladékokra képzett céltartalékot 60%-kal tudja csökkenteni, 2021-ben további 10%-kal.

A cégvezetővel folytatott egyeztetés alapján a 2018-as évhez képest egy irodai alkalmazottal kevesebbet foglalkoztat a Társaság, azonban a Társaságnál a hulladékválogatók létszámát növelni javasolt. Várakozásunk szerint 2020-ban és 2021-ben egy-egy fővel növelni kell a hulladékválogatóban a létszámot. A bérköltségek tekintetében az infláción felül 5%-os éves béremeléssel számoltunk.

Az értékelési modellben alkalmazott várható költségeket és ráfordításokat az alábbi táblázatban foglaljuk össze (adatok ezer forintban):



| Megnevezés | 2019 | 2020 | 2021 |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Anyagköltségek | 23 020 | 29 736 | 30 628 |
| Üzemanyag felhasználás | 11 000 | 11 330 | 11 670 |
| Egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök | 2 700 | 2 781 | 2 864 |
| Vásárolt villanyköltség | 2 000 | 2 060 | 2 122 |
| Fenntartási anyagok | 6 000 | 6 180 | 6 365 |
| Vásárolt vízdíjak | 100 | 103 | 106 |
| Irodaszer | 220 | 227 | 233 |
| Munkaruha, védőeszköz | 1 000 | 1 030 | 1 061 |
| Biotüzelőanyag | 0 | 6 026 | 6 206 |
| Igénybe vett szolgáltatások | 45 990 | 50 244 | 45 849 |
| Bérleti díjak | 18 050 | 18 592 | 19 149 |
| Felépítmény bérleti díja | 16 550 | 17 047 | 17 558 |
| Ingtalan bérleti díj | 0 | 0 | 0 |
| Aprítógépek bérleti díj | 0 | 0 | 0 |
| Egyéb bérleti díj | 0 | 0 | 0 |
| Rakodógép bérleti díj | 1 500 | 1 545 | 1 591 |
| Egyéb bérleti díj | 0 | 0 | 0 |
| Hulladék szállítás, rakodás ktg. | 700 | 721 | 743 |
| Posta ktg | 90 | 93 | 95 |
| Hulladék ártalmatlanítás | 15 150 | 15 605 | 16 073 |
| Kevert építési törmelék ártalm. | 8 200 | 8 446 | 8 699 |
| Építési törmelék ártalm. | 3 250 | 3 348 | 3 448 |
| Veszélyes hulladék ártalmatlanítás | 200 | 206 | 212 |
| Elektronikus hulladék kezelés | 450 | 464 | 477 |
| Egyéb hulladék lerakás díja | 3 050 | 3 142 | 3 236 |
| Karbantartás | 12 000 | 8 652 | 8 912 |
| Hulladék elszállítása | 0 | 6 582 | 878 |
| Egyéb szolgáltatások | 18 235 | 18 782 | 19 346 |
| Telefon ktg | 200 | 206 | 212 |
| Perköltség, ügyvédi díj, közjegyző | 190 | 196 | 202 |
| Könyviteli szolgáltatás költségei | 2 800 | 2 884 | 2 971 |
| Tagdíjak | 25 | 26 | 27 |
| Vagyonvédelem ktg. | 7 800 | 8 034 | 8 275 |
| Munka és tűzvédelem | 1 000 | 1 030 | 1 061 |
| Egészségügyi vizsgálat ktg. | 220 | 227 | 233 |



| | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Szaktanácsadás költsége, veszélyes hulladék | 300 | 309 | 318 |
| Hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek | 200 | 206 | 212 |
| Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak | 1 000 | 1 030 | 1 061 |
| Egyéb szolgáltatások költségei, biztosítási díj | 1 500 | 1 545 | 1 591 |
| Egyéb szolg. | 3 000 | 3 090 | 3 183 |
| Személyi jellegű ráfordítások | 52 137 | 58 934 | 63 477 |
| Béreköltség | 40 030 | 45 356 | 48 842 |
| Személyi jellegű egyéb kifizetések | 2 700 | 2 920 | 3 158 |
| Bérijárlékok | 9 407 | 10 659 | 11 478 |
| Eladott áruk beszerzési értéke | 2 500 | 2 575 | 2 652 |
| Értékcsökkenés | 3 500 | 1 356 | 1 186 |
| Egyéb ráfordítások | 3 000 | 3 000 | 3 000 |
| Pénzügyi műveletek ráfordításai | 300 | 300 | 300 |
| Költségek és ráfordítások összesen | 148 682 | 164 927 | 166 439 |

4.2. Mérleg és eredménykimutatás terv a 2019-2020-2021 évekre

A becült változások alapján a KETÉH Kft. 2019-2020-2021 évi mérlegterve:

| MÉRLEGTERV (e Ft) | | 2019 | 2020 | 2021 |
|-------------------|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| I. | A. Befektetett eszközök | 7 396 | 10 846 | 9 490 |
| 1. | Tárgyi eszközök | 6 941 | 10 449 | 9 143 |
| 2. | Immateriális javak | 454 | 397 | 348 |
| II. | B. Forgóeszközök | 46 842 | 40 994 | 54 609 |
| 1. | Pénzeszközök | 20 311 | 15 474 | 30 045 |
| 2. | Vevők | 25 003 | 23 946 | 22 943 |
| 3. | Készletek | 1 528 | 1 574 | 1 621 |
| 4. | Egyéb forgóeszközök | 0 | 0 | 0 |
| | Eszközök összesen | 54 238 | 51 840 | 64 099 |
| I. | D. Saját tőke | 15 657 | 21 419 | 35 977 |
| II. | E. Céltartalékok | 10 970 | 4 388 | 3 510 |
| III. | F. Kötelezettségek | 27 611 | 26 033 | 24 612 |
| 1. | Hosszú lejáratú kötelezettségek | 0 | 0 | 0 |
| 2. | Rövid lejáratú kötelezettségek | 27 611 | 26 033 | 24 612 |



| | | | |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Források összesen | 54 238 | 51 840 | 64 099 |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|

A becstült változások alapján a KETÉH Kft. 2019-2020-2021 évi eredménykimutatás terve:

| EREDMÉNYKIMUTATÁSTERV (e Ft) | | 2019 | 2020 | 2021 |
|---|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| I. Értékesítés nettó árbevétele | | 154 917 | 171 259 | 182 436 |
| II. Aktivált saját teljesítmények értéke | | 0 | 0 | 0 |
| 1. | Anyag jellegű ráfordítások | 23 020 | 29 736 | 30 628 |
| 2. | Igénybe vett szolgáltatások | 45 990 | 50 244 | 45 849 |
| 3. | Egyéb szolgáltatások értéke | 18 235 | 18 782 | 19 346 |
| 4. | Eladott áruk beszerzési értéke | 2 500 | 2 575 | 2 652 |
| IV. Anyagjellegű ráfordítások | | 89 745 | 101 337 | 98 475 |
| V. Személyi jellegű ráfordítások | | 52 137 | 58 934 | 63 477 |
| VI. Értékcsökkenési leírás | | 3 500 | 1 356 | 1 186 |
| VII. Egyéb ráfordítások | | 3 000 | 3 000 | 3 000 |
| Üzemi tevékenység eredménye | | 6 535 | 6 632 | 16 297 |
| 7. | Pénzügyi műveletek bevételei | 0 | 0 | 0 |
| 8. | Pénzügyi műveletek ráfordításai | 300 | 300 | 300 |
| Pénzügyi műveletek eredménye | | -300 | -300 | -300 |
| Adózás előtti eredmény | | 6 235 | 6 332 | 15 997 |
| 10. | Adófizetési kötelezettség | 561 | 570 | 1 440 |
| Adózott eredmény | | 5 674 | 5 762 | 14 557 |
| 11. | Osztalékfizetés | 0 | 0 | 0 |
| MSZE | | 5 674 | 5 762 | 14 557 |

4.3.DCF értékelés

A KETÉH Kft. cégértékét (V), saját tőke értékét (E) és az egyes üzletrészek DFC módszer szerinti becslését az alábbi táblázatok mutatják be (értékek ezer forintban):

NOPLAT meghatározása

| | 2019 | 2020 | 2021 | TV |
|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| EBIT | 6 535 | 6 632 | 16 297 | |
| EBIT adója | 588 | 597 | 1 467 | |
| NOPLAT | 5 947 | 6 035 | 14 830 | 9 116 |



IC, dIC meghatározása

| | 2019 | 2020 | 2021 |
|-----|---------|--------|-------|
| IC | 6 315 | 10 333 | 9 442 |
| dIC | -13 335 | 4 018 | -891 |

DCF alapú értékelés

| | 2019 | 2020 | 2021 | TV |
|--------------------------|--------|----------------|--------|---------|
| FCFF | 19 281 | 2 017 | 15 722 | 110 496 |
| WACC | 7,21% | 7,68% | 8,25% | |
| DF | 96,58% | 92,86% | 92,38% | |
| PV(FCFF) | 18 621 | 1 873 | 14 523 | |
| PV(TV) | | | | 102 075 |
| Cégérték | | 137 093 | | |
| Idegen forrás | | 92 220 | | |
| Saját tőke értéke | | 44 873 | | |

A KETÉH Kft. saját tőke értékét a Diszkontált Cash Flow értékelés alapján 44 873 e Ft összegben határozzuk meg.

Dr. Magyari József
NC Consulting Zrt.