

Előterjesztő:	
Előterjesztő:	Gazdálkodási Főosztály vezetője
Tárgy:	A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2007. évi számviteli törvény szerinti beszámolójának, és a cégcsoport 2007. évi konszolidált beszámolójának jóváhagyása
Iktatószám:	56846/2008/
Ügyintéző:	Tóth Géza
Melléklet:	<p>A határozati javaslat mellékletei:</p> <p>1. DV Zrt. 2007. évi beszámolója <u>DV Zrt. mérleg és eredménykimutatás</u> <u>DV Zrt. kiegészítő melléklet</u> <u>DV Zrt. kiegészítő melléklet táblái</u></p> <p>2. a DV Zrt..konszolidált 2007. évi beszámolója <u>DV Zrt. konszolidált mérleg és eredménykimutatás</u> <u>DV Zrt. konszolidált kiegészítő melléklet</u> <u>DV Zrt. konszolidált kiegészítő melléklet táblái</u></p> <p>Az előterjesztés mellékletei:</p> <p>DV Zrt. 2007. évi beszámolójához <u>DV Zrt. üzleti jelentés</u> <u>DV Zrt. üzleti jelentés táblái</u> <u>Felügyelő Bizottsági jelentés a DV Zrt. 2007. évi beszámolójáról</u> <u>Könyvvizsgálói jelentés a DV Zrt. 2007. évi beszámolójáról</u> <u>DV Zrt. Igazgatósági határozat</u> <u>DV Zrt. konszolidált 2007. évi beszámolójához</u> <u>DV Zrt. konszolidált üzleti jelentés</u> <u>DV Zrt. konszolidált üzleti jelentés táblái</u> <u>Felügyelő Bizottsági jelentés a DV Zrt. konszolidált 2007. évi beszámolójáról</u> <u>Könyvvizsgálói jelentés a DV Zrt. konszolidált 2007. évi beszámolójáról</u> <u>DV Zrt. Igazgatósági határozat beszámolóról</u></p>
Feladatot jelent:	<p>Pajna Zoltán Kovács Lászlóné Kósa Lajos</p>

Dr. Sásdi András

Véleményező bizottság:

Tulajdonosi Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezés ideje: 2008. május 20.

Törvényességi ellenőrzést végezte: Dr. Fejesné dr. Terdik Edda

Tisztelt Közgyűlés!

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban: DV Zrt.) elkészítette 2007. évi számviteli törvény szerinti beszámolóját, melyet a DV Zrt. Igazgatósága elfogadott és az Önkormányzat részére - a leányvállalatok beszámolóival együtt - megküldött a Gazdálkodási Főosztálynak. A konszolidált beszámoló – melyet az előző években a júniusi közgyűlésekre terjesztettem elő – most szintén az előterjesztés részét képezi tekintettel arra, hogy a DV Zrt. Igazgatósága már a konszolidált beszámolót is elfogadta.

A cég két beszámolója maradéktalanul megfelel a számviteli törvény előírásainak. A DV Zrt. mérlege, kiegészítő melléklete, könyvvizsgálói jelentése, Felügyelő Bizottsági jelentése a beszámoló szerves részét képezi.

Az előterjesztés elkészítésének alapját a DV Zrt. által elkészített 2007. évi üzleti jelentések biztosítják, de az ügyintéző a tagvállalati mérlegek adatait is felhasználta.

Az alább részletezett gazdálkodási folyamatokat kívánom bemutatni:

1., A szűk értelemben vett DV Zrt. 2007. évi működése során hatékonyan ellátta a cégcsoport irányítási feladatait. Ezen feladat ellátása során működési költségeit igyekszik alacsony szinten tartani, melyet áthárít a tagvállalatokra. Ezért a társaság fontos mutatója a üzletviteli tanácsadás árbevétele, melynek összege a 2006. évi 194.928 ezer Ft-ról 265.032 ezer Ft-ra nőtt, ám a növekmény döntően az AKSD Kft. részére 2007. évtől nyújtott szolgáltatásból származik.

2., A DV Zrt. tagvállalatai 2007. évben megőrizték jövedelemtermelő képességüket, több területen javítani is tudták. A DV Zrt. tagvállalatainak összevont konszolidált adózás előtti eredménye a 2006. évi 1.095.592 ezer Ft-ról 1.339.082 ezer Ft-ra nőtt. Az adat azt jelzi, hogy a társaság egésze jövedelemtermelő képességét nem csak megőrizte, hanem javítani is tudta. Az adózás előtti eredmény tagvállalatonként van részletezve a DV Zrt. üzleti jelentésének 11. sz. mellékletében.

3., Óvatos viselkedés mutatkozik meg a DV Zrt. osztalékelvonási politikájában, melyet a tagvállalatokkal szemben gyakorol. A DV Zrt. 2007. évben is jelentős osztalékot von el tagvállalataitól, azonban a 2007. évi osztalék elvonásakor gondosan mérlegelték a tagvállalatok fejlesztési elképzeléseit és az azokhoz szükséges saját erő biztosítását.

Így a Debreceni Hőszolgáltató Zrt., a Debreceni Vízmű Zrt. és a Cívis Ház Zrt. összevont adózott eredményének 13,35 %-a a mérleg szerinti eredmény 2006-ban, míg 2007-ben 39,50 %-a (az eredmény központosítás mértéke csökken).

4., 2000. és 2006. év között a DV Zrt. a birtokában lévő leányvállalatok tevékenységfinanszírozása érdekében a nyereséges cégek terhére, a veszteséges cégek javára működési pénzeszközt csoportosított át, melyet a DV Zrt. egyéb ráfordításként, a fogadó cég egyéb bevételeként mutatott ki. 2007. évben ez a pénzátcsoportosítás nem megvalósítható, mert illetékkötelessé vált. Ezért a DV Zrt. nem eredményágon nyújt támogatást, hanem tulajdonosi pótbefizetést teljesít az eredménytartalék terhére, ami a fogadónál lekötött tartalékot képez.

5., A cégcsoport együttes likviditás kezelése a Cash-pool rendszerben történik. 2007. év folyamán a Cash-pool rendszer átalakításra került, melynek lényege a következő:

A cégcsoport korábban Cash-pool rendszeren kívüli, hosszú lejáratú fejlesztési hitelei kb. 51 %-a az új Cash-pool rendszeren belül rendelkezésre álló, a fejlesztési hiteleknél kedvezőbb kamatozása, több devizanemben igénybe vehető folyósámlahitel keret terhére visszafizetésre kerültek.

Ennek következtében a cégcsoport meglévő pénzeszköz állománya teljes egészében bevonásra került a cégcsoport finanszírozásába.

A több devizanemben igénybe vehető hitelkonstrukció lehetőséget adott jelentős árfolyamnyereség elérésére is 2007. évben.

Ezen változtatások következtében összességében a cégcsoport pénzügyi eredménye javult.

A visszafizetés pénzügyi biztosíték rendszerét a beszámoló részletesen leírja (konszolidált beszámoló kiegészítő melléklet 36. oldal).

6., A DV Zrt. Igazgatósága 203/2007. (05.25.) sz. határozatával úgy döntött, hogy a Cívis Ház Zrt-be beolvad az Airport-Invest Kft. és a Cívis Ház Ingatlan Forgalmazó Kft. A Hajdú-Bihar Megyei Cégbíróóság a két cég beolvadását a Cívis Ház Zrt.-be 2007. szeptember 30. napjával jegyezte be. A beolvadás alapvetően átrendezte a Cívis Ház Zrt. mérlegét, és hatott a DV Zrt. konszolidált mérlegére is, mert a 2006. évi konszolidált beszámolóban a Cívis Ház Ingatlan Kft. nem szerepelt, mivel akkor a konszolidációs politika alapján nem volt szükség a konszolidációs körbe való bevonására.

A megtörtént beolvadás gazdasági hatása az alábbi táblázat alapján ítéltető meg. Ez az átalakulási mérleg jelzi a beolvadás hatását a cégcsoport konszolidált mérlegére.

	Jogelőd vagyonértékelés szerinti érték					
	Airport Invest Kft.	Cívis Ház Ingatlan Kft.	Cívis Ház Zrt.	Különbözetek	Rendezés	Átalakulással létrejövő társaság
b	c	c	c	d	e	f
A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	217	677 253	7 247 462	-2 900		7 922 032
B. FORGÓESZKÖZÖK	7 321	911 251	1 199 829	-327 888		1 790 513
C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	0	0	66 704	-189		66 515
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	7 538	1 588 504	8 513 995	-330 977		9 779 060
D. SAJÁT TŐKE	-489 944	-73 961	4 237 602	-2 900		3 670 797
I. JEGYZETT TŐKE	3 000	3 000	2 553 203	-2 900	-3 100	2 553 203
III. TŐKETARTALÉK			958 687		-1 048	957 639
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-492 944	-76 961	565 757		4 148	0
V. LEKÖTÖTT TATRALÉK			159 955			159 955
E. CÉLTARTALÉKOK	0	0	0	0		0
F. KÖTELEZETTSÉGEK	493 794	1 654 152	292 914	-327 888		2 112 972
G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	3 688	8 313	3 983 479	-189		3 995 291
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	7 538	1 588 504	8 513 995	-330 977		9 779 060

A beolvadás, illetve a Cash-pool rendszerrel való finanszírozás megváltozása a hitel visszafizetése tekintetében új magatartásra készítette a cégcsoportot, ezen belül az egyes tagvállalatokat. 2007. év volt az első év, amikor a Debreceni Vízmű Zrt. új hitel felvétele nélkül, régi hitelei visszafizetési kötelezettségének eleget téve, jelentősen csökkentette hitelállományát. Maga a Cívis Ház Zrt. is ugyanezt a magatartást tanúsította, ám éppen a beolvadás miatt a mérlegen ez nem látszik. A hitelállományok óvatos megújítása jellemezte a Debreceni Hőszolgáltató Zrt-t, valamint a DKV Zrt-t is abban a tekintetben, hogy beszerzési programjaiknak rendre eleget tettek, a finanszírozás érdekében hitelt is vettek fel, régi hitelállományaikat rendre törlesztették, de új működési hitel felvételétől tartózkodtak.

Összefoglalva elmondható a DV Zrt-ről, hogy a társaság 2007. évben több tekintetben az eddigiektől eltérő magatartást tanúsított. A megváltozott viselkedés a fentiekben részletezett gazdasági jelenségben foglalható össze.

Tájékoztatom a T. Közgyűlést, hogy DMJV Önkormányzata 2008. évi költségvetéséről szóló 9/2008. (II.29.) rendelete 500.000 ezer Ft osztalék elvonást irányoz elő a tulajdonában álló DV Zrt-től. Erre az osztalékbevételekre az Önkormányzatnak szüksége van a saját bevétel miatt.

A DV Zrt. Igazgatósága, Felügyelő Bizottsága a beszámolót és a konszolidált beszámolót a jelenlegi formájában, azaz osztalékfizetési kötelezettség teljesítésének mellőzésével javasolja elfogadásra a Közgyűlésnek.

A határozati javaslat szerint a Tisztelt Közgyűlés 500.000 ezer Ft jóváhagyott osztalék kifizetéséről dönt, 2008. december 15-i határidővel. Ez a döntés a DMJV Önkormányzatának tulajdonában álló DV Zrt-t magatartásának korrigálására készíti, ugyanis a cég 2007. évi gazdálkodásában nagyon hangsúlyos a hiteltörlesztési szándék.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés

a Gazdálkodási Főosztály vezetőjének előterjesztésére

a 2006. évi IV. törvény 231. § 2. bekezdés e) pontja, valamint a 25/1997. (VI. 20.) Kr. rendelet 21. § (2) bekezdés b) pontjának be) alpontja, valamint a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Alapszabálya alapján

1. jóváhagyja a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2007. évi számviteli törvény szerinti beszámolóját az 1.számú melléklet szerint 20.795.996 ezer Ft mérlegfőösszeggel, és 1.446.145 ezer Ft adózott eredménnyel azzal, hogy a tárgyévi adózott eredmény terhére 500.000 ezer Ft osztalék kifizetéséről, 946.145 ezer Ft eredménytartalék képzéséről dönt. Az osztalék kifizetésének határidejét 2008. december 15. napjával határozza meg.

2. Felkéri a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatóságának elnökét, hogy a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. éves beszámolóján a szükséges módosításokat az 1./ pont szerinti döntésnek megfelelően vezesse át, és azt cégbírósághoz nyújtsa be.

Határidő: 2008. május 31.

Felelős: a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. igazgatóságának elnöke

3. Jóváhagyja a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. konszolidált 2007. évi számviteli törvény szerinti beszámolóját a 2. számú melléklet szerint 48.373.011 ezer Ft mérlegfőösszeggel, és 1.123.458 ezer Ft adózott eredménnyel azzal, hogy a tárgyévi adózott eredmény terhére 500.000 ezer Ft osztalék kifizetéséről, 623.458 ezer Ft eredménytartalék képzéséről dönt.

4. Felkéri a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatóságának elnökét, hogy a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. konszolidált éves beszámolóján a szükséges módosításokat a 3./ pont szerinti döntésnek megfelelően vezesse át, és azt a cégbírósághoz nyújtsa be.

Határidő: 2008. június 30.

Felelős: a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. igazgatóságának elnöke

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.

Debrecen, 2008. május 22.

Kovács Lászlóné
a Gazdálkodási Főosztály vezetője