

Üzleti jelentés

Bevezető

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 9. § (1) bekezdése szerint a 2021. évről készített éves beszámolóval egyidejűleg az EDC Debrecen Város- és Gazdaságfejlesztési Központ Nonprofit Kft. (székhely: 4031 Debrecen, Széchenyi utca 31., cégjegyzékszám: 09-09-017142) üzleti jelentését is elkészítettük.

Az üzleti jelentés célja, hogy a 2021. évről szóló éves beszámoló adatainak értékelésével bemutatásra kerüljön az EDC Debrecen Város- és Gazdaságfejlesztési Központ Nonprofit Kft. vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzete, a tevékenység során felmerülő főbb kockázati tényezőkkel együttesen, annak érdekében, hogy a vállalkozásról megbízható és valós képzet adjon.

Általános rész

Az EDC Debrecen Város- és Gazdaságfejlesztési Központ Nonprofit Kft. szervezeti formája korlátolt felelősségű társaság. A tulajdonosi szerkezet a kiegészítő mellékletben bemutatásra került.

A 2021-es évben a tevékenységet érintő lényeges eseményként merült fel a Covid-19 koronavírus-járvány következtében kialakult veszélyhelyzet. A 2021. február 8. napján hatályba lépett 80/2021. (II. 22.) Korm. rendelet a kihirdetett veszélyhelyzettel összefüggő rendkívüli intézkedések hatályának meghosszabbításáról az EDC Debrecen Nonprofit Kft. működését a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján nem érintik, a társaság gazdálkodására gyakorolt hatásuk nem eredményez jelentős eltérést a társaság elfogadott üzleti tervétől.

A társaság által végzett projektmenedzsment tevékenységgel érintett beruházások és építőipari munkálatok a vészhelyzet alatt (a mérlegkészítés időpontjáig) zavartalanul folytatódtak, így bevételkiesés nem várható, nem áll fenn lényeges bizonytalanság a vállalkozás folytatásának elve érvényesülése tekintetében.

Az elmúlt években jelenlévő pandémia okozta nehézségek ellenére az EDC Debrecen Nonprofit Kft. 2021-ben is sikeres évet zárt.

Ugyanígy a jelenleg zajló orosz-ukrán konfliktussal összefüggő helyzet várakozásaink szerint nem fogja érinteni társaságunkat a rendelkezésre álló jelenlegi információk alapján, amennyiben nem terjed Ukrajna határain kívülre, a következő 12 hónapban nem lesz jelentős hatással a gazdálkodásunkra.

- A társaság Oroszország irányába nem nyújt szolgáltatást, így az Oroszországra kivetett szankciók nem vonatkoznak rá.
- A társaság a vállalt szerződéses kötelezettségeinek teljesítésére változatlanul képes, a szükséges humánerőforrás rendelkezésre áll.
- A társaság fő vevője (DMJV Önkormányzata) fizetési magatartásában nem történt romlás.
- A társaság hitelt nem vesz igénybe, így a megemelkedett kamatszint nem okoz problémát számára.
- A társaságnak euróban bevételei származnak (nemzetközi projektek támogatásaiból), kiadásai azonban nem, mivel azok minden esetben forintban merülnek fel (munkabérek, rezsi, stb.), így a HUF/EUR árfolyam jelenlegi változása pozitívan érinti a társaság eredményét.
- A konfliktus hatására tapasztalható jelentős infláció az eredmény mérsékelt romlását okozhatja.
- Amennyiben az építéshez használt építési anyagok piacán jelentős árnövekedés vagy hiány lép fel, az a társaság által projektmenedzselt beruházásoknál okozhat fennakadásokat. Ez közvetetten hatással lehet a társaság projektmenedzsment bevételeinek időbeli befolyására, mivel azok a kivitelezés készülségéhez vannak kötve.

Telephelyek bemutatása

Az EDC Debrecen Város- és Gazdaságfejlesztési Központ Nonprofit Kft. székhelye bérelt ingatlan. A vállalkozás további telephelyekkel nem rendelkezik.

Foglalkoztatáspolitikai

A társaság működése során munkaviszonyban munkavállalókat foglalkoztat. Az átlagos statisztikai állományi létszám előző évben 30 fő, tárgyévben 32 fő volt. A mérleg fordulónapján 31 fő a munkaviszonyban lévők száma (amely statisztikai létszám magába foglalja a szülési szabadságon lévő munkatársainkat is).

Kutatás, kísérleti fejlesztés

A társaság kutatást, kísérleti fejlesztést nem végez és a jövőben sem tervez ilyen tevékenységet végezni. Ezzel kapcsolatosan beruházások nem történtek, költségek nem merültek fel.

Környezetvédelem

Az EDC Debrecen Város- és Gazdaságfejlesztési Központ Nonprofit Kft. tevékenysége során a környezet védelmére káros, veszélyes anyagokat nem használ. A társaság környezetvédelmi téren fejlesztést nem tervez, ilyen beruházásra támogatásokat nem vesz igénybe. A környezet védelmét szolgáló eszközökkel nem rendelkezik.

Pénzügyi instrumentumok hasznosítása, kockázatkezelés

A társaság a szabad forrását 2021. évben kizárólag a bankszámláján tárolta. Ezzel kapcsolatosan kockázat nem merül fel, így kockázatkezelési politika, fedezeti ügylet politika kialakítása nem volt szükséges. A valós értéken történő értékelést a társaság nem alkalmazza.

Várható fejlődés

A 2021. évre vonatkozó üzleti tervünkben a - DMJV Önkormányzatától kapott működési támogatáson túli – tervezett legfőbb bevételeink az alábbiak voltak:

- | | |
|--|----------------|
| - Városi projektek menedzsment és szakmai megvalósítása | 130 millió Ft |
| - szolgáltatási bevételeink (pénzügyi és admin háttér biztosítása, regionális gazdaságfejlesztés, bérleti díjak) | 26,5 millió Ft |
| - Debrecen Városi Alappal való együttműködés (potenciális befektetések előkészítése) | 10 millió Ft |

A 2021. évi tényleges bevételeink a fenti tevékenységek esetén az alábbiak szerint alakultak:

- Városi projektek menedzsment és szakmai megvalósítása: 121,5 millió Ft
- szolgáltatási bevételeink (pénzügyi és admin háttér biztosítása, regionális gazdaságfejlesztés, bérleti díjak) 27,5 millió Ft
- Debrecen Városi Alappal való együttműködés (potenciális befektetések előkészítése) 10 millió Ft

A városi projektek menedzsmentjéből várható bevétel a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (TOP) 6. Fenntartható városfejlesztés prioritásához kapcsolódó, és egyéb városi uniós forrás alapú pályázatok menedzsmentjéből származó bevételek. A várható bevétel tervezésénél a projektek aktuális státuszát, valamint a 2021. évben várható előrehaladásukat vettük alapul, melyeknél minden esetben aláírt szerződésünk van DMJV Önkormányzatával.

A városi projektmenedzsment és szakmai megvalósítás esetében a terveinkhez képest valamivel alacsonyabb tényadatok a projektek időbeli csúszásából adódtak, mivel a projektmenedzsment tevékenységünk esetén a projektek műszaki előrehaladásának megfelelő mértékben tudjuk bevételeinket realizálni.

Az előző évekhez képest változás a bevételeinket illetően az, hogy műszaki ellenőri tevékenységből származó bevételünk 2021-ben már nem volt, mivel 2020. folyamán a város – az általunk végzett műszaki ellenőri tevékenységgel érintett – nagy beruházásai befejezésre kerültek. (pl. Nagyerdő), egyéb projektet érintő műszaki ellenőrzési tevékenységet 2021. folyamán pedig nem végeztünk.

Szakmai oldalról célunk továbbra is a minőségi munka folytatása, az évek során felépített stabil szakmai háttér fenntartása és az ehhez szükséges feltételek folyamatos biztosítása. Az EDC Debrecen 2022. évi feladatai a városi projektek pályázatainak elkészítése, valamint menedzsmentje mellett a gazdaság- és vállalkozásfejlesztési tevékenység végzése, illetve egyéb városi fejlesztési projekteken (D2030) való közreműködés. 2022-től tevékenységünket Debrecen régióközponti szerepére fókuszálva látjuk el, az alábbi feladatok sikeres végrehajtásával.

A jövőben is kulcsszerepet fogunk vállalni a *városfejlesztési feladatok* ellátásában, illetve támogatásában, amely a stratégiai dokumentumok tervezésétől, karbantartásától kezdve a projektötletek rendszerezésén, a pályázatok elkészítésén át a projektmenedzsmentig és a források sikeres felhasználásáig számos tevékenységet foglal magába. Célunk annak elősegítése, hogy a Debrecenben tervezett és megvalósuló fejlesztések ne egymástól elszigetelten, hanem a város mindenkori stratégiai céljaival és kijelölt fejlesztési irányjaival összhangban, az integráltság szempontjait figyelembe véve valósulhassanak meg. A D2030 program keretében igen jelentős forrás áll Debrecen rendelkezésére, amelynek felhasználása a város stratégiai elképzelései szerint, a 2022-2027-es időszakban rendelkezésre álló európai uniós és egyéb források lehívásának figyelembevételével történik. Az egyes projektek sikeres megvalósítását az Önkormányzattal, valamint a támogató szervekkel (Irányító Hatóság, Közreműködő Szervezet) szorosan együttműködve végzi az EDC.

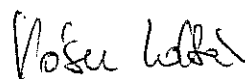
Gazdaságfejlesztési tevékenységünk célja, hogy Debrecenben minél több beruházás valósuljon meg, amelynek – és az általuk teremtett munkahelyeknek – köszönhetően nőjön a lakosság jövedelme és ezáltal a polgárok életszínvonala, a helyiadó-bevételek emelkedése révén pedig javuljon az önkormányzat pénzügyi önállósága és tovább erősödjön Debrecen regionális központi szerepe. Cél, hogy további munkahelyteremtő beruházások valósuljanak meg újonnan betelepülő és a már itt lévő cégek fejlesztéseinek keresztül, lökést adva a helyi foglalkoztatásnak és a város gazdaságának. Ehhez befektetésösztönzési tevékenységünk keretében nyújtunk támogatást, évről évre egyre több potenciális befektetővel folytatunk ennek érdekében tárgyalásokat, illetve pozitív helyszínválasztó döntés esetén együttműködünk a befektető képviselőivel az új üzem, telephely, központ, iroda megtervezése, kialakítása és beindítása terén felmerülő kérdésekben való gyors és szakszerű közreműködéssel. 2021-ben az egész évet érintő pandémia ellenére sem volt tapasztalható visszaesés az előző évekhez képest a helyszínterjesztő projektek számában, továbbra is folyamatos az érdeklődés Debrecen, mint befektetési helyszín iránt, amely igényt szakszerűen ki kell elégíteni, törekedve, hogy továbbra is minél több cég Debrecenre válassza beruházásait.

A *vállalkozásfejlesztés* fókuszát 2022-ben elsősorban a cégek fejlesztésére és együttműködésének erősítésére helyezzük. Továbbra is foglalkozunk azzal, hogy a debreceni vállalkozások minél több hazai és nemzetközi forráshoz jussanak, ugyanakkor jóval nagyobb hangsúlyt fektetünk arra, hogy a helyi vállalkozók együttműködéséhez és fejlesztéséhez aktívan hozzájáruljunk és segítsük őket abban, hogy az ide települő cégek beszállítójává válhassanak. Folytatjuk a KKV Park értékesítését és a vállalkozói kapcsolattartást. Ennek keretében éves szinten 360 személyes céglátogatás a cél. A vállalkozásfejlesztési tevékenységeket 4 fő prioritás mentén végezzük: 1. Vállalkozói együttműködési program, 2. hazai és nemzetközi forrásteremtés, 3. Debreceni Városi Tőkealap (DVA), 4. KKV Park.

A gazdaságfejlesztési és vállalkozásfejlesztési feladatainkat nonprofit formában végezzük, az azokkal kapcsolatosan felmerülő költségek fedezetét a DMJV Önkormányzatától kapott működési támogatás jelenti (melynek összege a 2022. évre vonatkozóan megkötött támogatási szerződés szerint 260 millió Ft).

A korábbi években végzett sikeres és kitartó munka, valamint hatékonyságnövelés erős alapot ad a 2022-es évben tervezett, fentiekben ismertetett feladataink szakszerű elvégzéséhez.

Debrecen, 2022. április 25.



Póser Zoltán
Ügyvezető