

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szűcs László, a Gazdálkodási Főosztály vezetője
Tárgy:	
	A Főnix Rendezvényszervező Közhasznú Nonprofit Kft. 2022. évi számviteli törvény szerinti beszámolója, és a Kölcsey Központ hasznosításáról szóló 133/2014. (VI. 26.) határozat módosítása
Iktatószám:	
	VAGY-166296/2023
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika , Czentnár Anita
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester, Szilágyi Ferenc, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője és Mészáros Réka, a Főnix Rendezvényszervező Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság, Közgyűlés, Pénzügyi Bizottság, Kulturális és Oktatási Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023.05.18
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Határozati javaslat 1. melléklete
	Határozati javaslat 2. melléklete
	Előterjesztés 1. melléklete
	Előterjesztés 2. melléklete
	Előterjesztés 3. melléklete

Tisztelt Közgyűlés!

I.

A Főnix Rendezvényszervező Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Társaság) Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaság.

A Társaság elkészítette a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: Számviteli törvény) szerinti éves beszámolóját a 2022. évi gazdálkodásáról.

A Társaság mérlegének eszköz-oldalán nem láthatunk jelentős változásokat: mind a befektetett eszközök, mind a forgóeszközök állománya minimális eltérést mutat az előző évihez képest. Az aktív időbeli elhatárolásokból 8.360,- eFt a tárgyévet érintő, ám csak a mérleg fordulónapja után realizált árbevételből, 3.567,- eFt pedig a fordulónap utáni időszakot érintő, de már tárgyévben felmerült költségekből adódik.

A forrás-oldalon a saját tőke a tárgyévi adózott eredmény 19.859,- eFt-jával nőtt 105.439,- eFt-ra. A Társaság céltartalékot nem képzett, hátrasorolt és hosszú lejáratú kötelezettsége nincs. A Társaság rövid lejáratú kötelezettségein belül a vevőktől kapott előlegek és a szállítói kötelezettségek nőttek, az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek csökkentek. Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összetétele megtalálható a kiegészítő melléklet 10. oldalán, a 11. oldalon pedig a passzív időbeli elhatárolásokat mutatja be a Társaság.

Az értékesítés nettó árbevétele jelentősen – 205.631,- eFt-tal – emelkedett az előző évihez képest, melynek főbb összetevőit a kiegészítő melléklet részletezi: a jegyértékesítésből származó bevétel 9.890,- eFt-tal csökkent, a reklámbevétel 15.724,- eFt-tal, a bérbeadásból származó bevétel pedig 89.036,- eFt-tal nőtt. Az egyéb bevételek összege mintegy 176 MFt-tal haladja meg az előző évit, a 970.793,- eFt összetétele a kiegészítő melléklet 12. oldalán megtalálható.

A Társaság a 2022. üzleti évben a tulajdonos Önkormányzattól 3.121,- eFt felhalmozási és 736.042,- eFt működési támogatást kapott.

Az anyagjellegű ráfordítások 231.335,- eFt-tal, a személyi jellegű ráfordítások 115.485,- eFt-tal haladják meg az előző évi mértéket. Jelentős eredmény-rontó hatása van az elszámolt értékcsökkenési leírásnak, melynek tárgyévi összege 33.982,- eFt, valamint a pénzügyi műveletek eredménye is negatív, mínusz 1.171,- eFt. Mivel a Társaság a közhasznú tevékenysége mellett, azt elősegítve vállalkozási tevékenységet is végez, amelyből nyeresége származik, így érthető el év végére a 19.859,- eFt-os adózott eredményt.

A határozati javaslat 1. és 2. mellékletét képezi a beszámoló és az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény 46. § (1) bekezdésében előírt és az annak végrehajtására kiadott, a civil szervezetek gazdálkodása, az adománygyűjtés és a közhasznúság egyes kérdéseiről szóló 350/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet melléklete szerint elkészített közhasznúsági melléklet.

Az üzleti jelentés és a független könyvvizsgálói jelentés az előterjesztés 1-2. mellékleteit képezik.

A Számviteli törvény 153-154. §-ai alapján azok a vállalkozások, melyeknek december 31-e a mérleg fordulónapja, azt követő ötödik hónap utolsó napjáig, azaz május 31-ig kötelesek letétbe helyezni és közzétenni egyszerűsített éves beszámolójukat, illetve éves beszámolójukat.

A Társaság felügyelőbizottsága jelen előterjesztés postázását követően ülésezik, így annak határozata a Tisztelt Közgyűlés ülésén kerül ismertetésre.

II.

1. A Társaság által végzett rendezvényszervezési tevékenység ellátása érdekében az Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága a 18/2006. (01. 31.) TB határozatával 2006. február 1. napjától kezdődően határozatlan időtartamra bérbe adta a 8314/1 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Hunyadi János u 1-3. szám alatti található Kölcsey Központ épületegyüttesből a Kongresszusi Központ épületét, összesen 11.357,07 m² alapterületű helyiségcsoportot (a továbbiakban: épületrész) a Társaság jogelődje, a Főnix Rendezvényszervező Kht. részére.

A Közgyűlés a 133/2014. (VI. 26.) határozatával, 2014. július 1-jei hatállyal a fenti épületrész 5599,78 m² alapterületű helyiségeit határozatlan időtartamra ingyenes hasznosításba adta a Társaság részére közfeladat – kulturális szolgáltatás – ellátása céljából, melyre tekintettel módosította a bérleti szerződést oly módon, hogy a bérbe adott helyiségcsoport alapterülete 6355,2 m²-re csökkent. A határozatban rögzítésre került, hogy az épületrész tényleges területnagysága 11.954,98 m².

A Közgyűlés a 89/2016. (IV. 28.) határozatával hatályon kívül helyezte a 133/2014. (VI. 26.) határozat 3./ pontját, valamint az 56/2021. (IX. 2.) és a 103/2021. (X. 21.) határozatával módosította annak 4./ pontját.

A Közgyűlés a 191/2022. (X. 27.) határozatával energiamegtakarítási intézkedésekről döntött. Ennek keretében a határozat VI.5./ pontja alapján a Közgyűlés felkérte a Társaság ügyvezetőjét, hogy az Önkormányzat és a Társaság között létrejött közszolgáltatási szerződésben foglaltakat oly módon teljesítse, hogy a Kölcsey Központnak a rendezvények helyszínéül szolgáló területén a szolgáltatást 2023. január 1. napjától 2023. április 15. napjáig szüneteltesse, és csak az állagmegóváshoz szükséges mértékű energiafelhasználás történjen kivéve, ha olyan rendezvényt tartanak, melyek esetében a szervezők valamennyi költség megfizetését vállalják.

A bérleti szerződés alapján a Társaság által 2023. évre fizetendő bérleti díj - a 2022. évi infláció (14,5%) figyelembevételével - nettó 7.530.234,-Ft/hó + áfa, azaz bruttó 9.563.397,- Ft/hó összeg.

Az Önkormányzat a 2023. január 1. és 2023. április 15. közötti időszakra 3 számlát állított ki a Társaság felé: 2023. január-február hónap vonatkozásában bruttó 19.126.794,-Ft, 2023. március hónap vonatkozásában bruttó 9.563.397,-Ft, valamint 2023. április hónapra bruttó 9.563.397,-Ft összegben.

A Társaság a számlákat nem egyenlítette ki és azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a 191/2022. (X. 27.) határozatban rögzített üzemszünet időszakára vonatkozó bérleti díjat engedje el úgy, hogy a Társaság csak az általa tovább hasznosított napok arányában fizessen bérleti díjat az Önkormányzat felé, tekintettel arra, hogy az adott időszakban összesen csak négy nap időtartamban adott bérbe egyes helyiségeket.

A fentiek alapján javasoljuk, hogy az Önkormányzat helyesbítse a 3 számlát és az érintett időszakra a bérleti díjat csak a ténylegesen igénybe vett négy nap vonatkozásában számlázza ki a Társaság részére. Ennek érdekében szükséges a 133/2014. (VI. 26.) határozat 2./ pontjának kiegészítése azzal, hogy az állami, illetve önkormányzati intézkedések által elrendelt esetleges bezárás időtartamára a bérlőnek nem kell bérleti díjat fizetnie. Ez alapján a felek módosíthatják a bérleti szerződést és helyesbíthetők a számlák.

A város stratégiája szempontjából kiemelkedő jelentőségű a Társaság által végzett rendezvényszervezési tevékenység, melynek érdekében az Önkormányzat érdeke, hogy biztosítsa a Társaság stabil működését, pénzügyi egyensúlyát.

2. A 8314/1 hrsz-ú ingatlant 2018-ban társasházzá alakították. A társasházi alapító okiratban foglaltak alapján a Társaság által használt épületrész a 8314/1/A/1 hrsz-ú, „Kölcsey Konferencia Központ” megnevezésű, 12.102 m² nagyságú albetétnek felel meg.

Tekintettel az ingatlan társasházzá alakítására, módosult a Társasház által használt épületrész helyrajzi száma és az ingyenesen használt helységcsoport alapterülete. Az ennek megfelelő változások átvezetése is szükségessé válik a 133/2014. (VI. 26.) határozat 1./ és 2./ pontjában, valamint a Társasággal megkötött ingyenes hasznosítási szerződésben.

Fentiekre figyelemmel kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

I.
Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
a Gazdálkodási Főosztály vezetőjének előterjesztésére
a 2011. évi CLXXV. törvény 46. § (1) bekezdése, a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a
2013. évi V. törvény 3:27. § (1) bekezdése, 3:109. § (1), (2) és (4) bekezdése, 3:120. § (2)
bekezdése, 3:129. § (1) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 20. §
(2) bekezdés b) pontja alapján, figyelemmel a 2000. évi C. törvényben foglaltakra

1./ mint a Főnix Rendezvényszervező Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
(székhely: 4026 Debrecen, Hunyadi u. 1-3., Cg.: 09-09-016813, képviseli: Mészáros Réka
ügyvezető, a továbbiakban: Társaság) egyedüli tagja jóváhagyja a Társaság 2022. évi számviteli
törvény szerinti beszámolóját az 1. melléklet szerint 389.951,- eFt mérlegfőösszeggel és
19.859,- eFt adózott eredménnyel azzal, hogy azt a Társaság az eredménytartalék javára
számolja el, valamint elfogadja a Társaság 2022. évi közhasznúsági mellékletét a 2. melléklet
szerint.

2./ Felkéri a Társaság ügyvezetőjét, hogy az 1./ pont szerinti dokumentumok közzétételi és
letétbe helyezési kötelezettségének tegyen eleget.

Határidő: 2023. május 31.

Felelős: a Társaság ügyvezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel!

Debrecen, 2023. május 18.

Szűcs László
főosztályvezető

II.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
a Gazdálkodási Főosztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10)-(13) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) és (2) bekezdése és 13. § (1) bekezdése alapján, figyelemmel a 133/2014. (VI. 26.), a 89/2016. (IV. 28.), az 56/2021. (IX. 2.) és a 103/2021. (X. 21.) határozatokban foglaltakra

1./ módosítja a Kölcsény Központ hasznosításáról szóló 133/2014. (VI. 26.) határozat 1./ és 2./ pontját az alábbiak szerint:

„1./ ingyenes hasznosításba adja a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 8314/1/A/1 hrsz-ú, „Kölcsény Konferencia Központ” megnevezésű, 12.102 m² alapterületű, a valóságban a Debrecen, Hunyadi János utca 1-3. szám alatti ingatlanból összesen 5746,8 m² alapterületű helyiségeket 2014. július 1. napjától kezdődően határozatlan időtartamra a Főnix Rendezvényszervező Közhasznú Nonprofit Kft. (székhely: 4026 Debrecen, Hunyadi János utca 1-3., képviseli: Mészáros Réka ügyvezető, a továbbiakban: Társaság) részére közfeladat - kulturális szolgáltatás - ellátása céljára azzal, hogy a hasznosítás időtartama alatt a hasznosítót terheli a helyiségek fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi költség.

2./ Az 1./ pontban foglalt döntésre tekintettel, 2014. július 1-jei hatállyal módosítja az Önkormányzat és a Társaság között az 1./ pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában megkötött bérleti szerződést oly módon, hogy az Önkormányzat az 12.102 m² alapterületű épületrészből az ingyenes hasznosítással nem érintett összesen 6355,2 m² alapterületű helyiségeket ad bérbe a Társaságnak 5.543.100,-Ft/hó + áfa bérleti díj ellenében, mely évente a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékének megfelelően emelkedik azzal, hogy a bérleti díj félévente történő elszámolással csökkentésre kerül a 4./ pontban meghatározott használat alapján. Az állami, illetve önkormányzati intézkedések által elrendelt esetleges bezárás időtartamára a bérlőnek nem kell bérleti díjat fizetnie.”

2./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy az 1./ pontban foglalt döntésre tekintettel
a) a Főnix Rendezvényszervező Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetőjét értesítse,
b) az Önkormányzat és a Főnix Rendezvényszervező Közhasznú Nonprofit Kft. között a Kölcsény Központ épületrészére vonatkozó ingyenes hasznosításba adásra vonatkozó szerződés, valamint a bérleti szerződés módosítását készítse elő.

Határidő: azonnal
Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

3./ Felhatalmazza a polgármestert a 2./ pont szerinti szerződés-módosítások aláírására.

Határidő: a szerződés-módosítások előkészítését követően azonnal
Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel!

Debrecen, 2023. május 18.

Szűcs László
főosztályvezető