

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Szűcs László, a Gazdálkodási Főosztály vezetője
Tárgy:	
	A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2021. évi számveteli törvény szerinti éves és összevont (konszolidált) beszámolója
Iktatószám:	
	VAGY-135266-2/2022
Ügyintéző:	
	Kovács Nóra
Feladatot jelent:	Kocsik-Marossy Virág, a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság, Közgyűlés, Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2022.05.19
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Vincze Nóra

Mellékletek:	
	Határozati javaslat 1. melléklete
	Határozati javaslat 2. melléklete
	Előterjesztés 1. melléklete
	Előterjesztés 2. melléklete
	Előterjesztés 3. melléklete
	Előterjesztés 4. melléklete
	Előterjesztés 5. melléklete
	Előterjesztés 6. melléklete
	Előterjesztés 7. melléklete
	Előterjesztés 8. melléklete

Tisztelt Közgyűlés!

I.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-t Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 41/2000. (III. 9.) Kh. határozatával hozta létre, azzal a céllal, hogy egy olyan holdingszervezet jöjjön létre, amely a korábban a város kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságok vonatkozásában gyakorolja a tulajdonosi jogokat. Ezen jogkörében az Igazgatóság döntött a tulajdonában lévő társaságok 2021. évi beszámolóiról és elfogadásra javasolta:

- 2022. április 22-én a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2021. éves számviteli beszámolóját,
- 2022. május 13-án a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai 2021. évi összevont (konszolidált) beszámolóját.

Ezen kettő beszámolót, melyeket az Igazgatóság a Közgyűlés számára elfogadásra javasolt, illetve a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Felügyelőbizottsága szintén támogatott, együtt terjesztjük a Tisztelt Közgyűlés elé elfogadásra.

1. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2021. éves számviteli beszámolója

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. adózás előtti eredménye 2021. évben 1.896.207,- eFt volt, melyet 153.751,- eFt Ft üzemi eredményből és 1.742.456,- eFt pénzügyi eredményből ért el.

A vállalatcsoport irányítása

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. létrehozásával a tulajdonos célja összefoglalóan az volt, hogy a cégcsoport nyereséges működése járuljon hozzá az Önkormányzat számára szükséges pótlólagos erőforrások megszerzéséhez, illetve az önkormányzati támogatás csökkentéséhez. Ennek megfelelően a holdingközpontként működő Debreceni Vagyonkezelő Zrt. alaptevékenysége a tagvállalatai irányítása és támogatása elsősorban pénzügyi és controlling, HR, műszaki és beszerzési, valamint értékesítési területeken. A tagvállalatok szolgáltatási díjat fizetnek, melynek összege, a tagvállalatok közötti megoszlása arányos a társaságok teljesítményével, az árbevételével. Az üzletviteli tanácsadói tevékenység során a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. nem törekszik jelentős nyereség elérésére, feladata hogy minél hatékonyabban működtesse a tulajdonában lévő tagvállalatokat, melyet elsősorban a tulajdonosi döntésekkel, pénzügyi tevékenységeik összehangolásával, a controlling rendszer működtetésével és a szinergiák kihasználásával ér el. Az így keletkező, vállalatcsoportszintű többleteredménynek nem a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-nél, hanem közvetlenül a tagvállalatoknál kell megjelenni.

A Társaság saját tőkéje 24.052.701,- eFt, amely az összes forrás 82%-a. A saját tőke 2020. évhez képest 32.025,-eFt-tal növekedett, amelyen belül az eredménytartalék 374.952,- eFt-tal nőtt. Az adózott eredmény 348.349,- eFt-tal csökkent az előző évi értékhez képest, amely részben az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye előző évhez viszonyított, 203.146,- eFt-os csökkenéséből, részben a kapcsolt és a jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozásoktól tárgyévben megkapott osztalék 2020. évhez viszonyítottan kisebb összegéből adódik.

Lekötött tartalékként az új vállalatirányítási rendszerrel kapcsolatosan elszámolt alapítás-átstruktúrázás aktivált értékének megfelelő összeg került elszámolásra a számviteli törvényről szóló 2000. évi C. törvény 38. § (3) bekezdés c.) pontjának megfelelően.

A Társaság hosszú lejáratú kötelezettségeinek összege 3.988.777,- eFt, mely beruházási és fejlesztési hitel, illetve tartós kötelezettség kapcsolat vállalkozással szemben. Rövid lejáratú

kötelezettségeinek összege 863.047,- eFt

A 16,3 M Ft alaptőkével rendelkező Debreceni Vagyonkezelő Zrt. által irányított vállalatcsoportban 2021. december 31-ei időpontban az alábbi anya és a konszolidációba bevont leányvállalatok tömörülnek:

Cégnév	Székhely
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	4025 Debrecen, Hatvan u. 12-14.
Debreceni Vízmű Zrt.	4025 Debrecen, Hatvan u. 12-14.
Cívis Ház Zrt.	4024 Debrecen, Iparkamara u. 2.
DKV Zrt.	4025 Debrecen, Salétrom u. 3.
Aquaticum Debrecen Kft.	4032 Debrecen, Nagyerdei park 1.
Médiacentrum Debrecen Kft.	4025 Debrecen, Petőfi tér 10.
DV Info Kft.	4025 Debrecen, Piac u. 77.
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	4034 Debrecen, Ruyter u.1.
DV Parking Kft.	4025 Debrecen, Piac u. 77.
Debreceni Ipari Centrum Kft.	4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 2.
Forest Offices Debrecen Kft.	4025 Debrecen, Piac utca 77. 2. em. 2.

Továbbá a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-nek a következő, konszolidációba be nem vont leányvállalatai vannak:

Cégnév	Székhely
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	Románia Székelyudvarhely, Haáz Rezső 4.
Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft. „v.a.”	4024 Debrecen, Iparkamara u. 2
DEVIZÉP Kft.	4032 Debrecen, Benczúr Gy. u. 1.
Civisvíz Kft. „v.a.”	4025 Debrecen, Hatvan u. 12-14.
CÍVIS TAKARÍTÓ Kft.	4025 Debrecen, Petőfi tér 10.

Pénzügyi eredmény

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. olyan pénzügyi mechanizmust működtet a vállalatcsoportban, amely a tagvállalatok közötti belső finanszírozás használatával valamennyi tagvállalat pénzügyi eredményét javítja. A cash-pool rendszerben a belső hitelezők magasabb kamatbevételt, a belső forrásokat kölcsönvevők alacsonyabb kamatkiadást könyvelhetnek a külső, banki finanszírozáshoz képest.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2021. évi árbevétele a tavalyi évi bevételhez képest 699.293,- eFt-tal nőtt, 1.756.591,- eFt-ra, amit a saját tulajdonú ingatlan értékesítéséből, tagvállalatoknak nyújtott üzletviteli tanácsadásból, bérleti díj bevételből, a reklámértékesítési tevékenységből, illetve a tovább számlázott szolgáltatások árbevételéből sikerült realizálni.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. pénzügyi eredménye a társaságai által megfizetett osztalékból származik. A vállalkozások által a 2020. évi eredményük után 2021. évben megfizetett osztalék 1.799.129,-eFt összegét a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2021. éves beszámolója tartalmazza:

Kapcsolt vállalkozástól összesen: 1.338.529,- eFt

-DV Parking Kft.	38.356,- e Ft
-DV Info Kft.	41.257,-eFt
-Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	241.749,-eFt

-Cívis Ház Zrt.

786.072,-eFt

-Debreceni Ipari Centrum

231.095,-eFt

Az A.K.S.D. Kft.-től:

460.600,- eFt

A Társaság 2021. évi 1.896.207,- eFt adózás előtti eredménye 350.904,- eFt-tal alacsonyabb a 2020. évinél, elsősorban az üzemi, üzleti tevékenység eredménye, illetve a kapott osztalék összegének csökkenése miatt.

2021. évben a Társaságnál kivételes nagyságú bevételnek minősülő tétel a Déli Gazdasági Övezet területén történő ingatlanértékesítések 978.490,- eFt értékben, míg kivételes nagyságú ráfordítás ezen ingatlan kivezetésének értéke 632.402,- eFt összegben.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. az eredményesen gazdálkodó társaságaitól befolyó osztalékot nem a működésére használja fel, hanem a cégcsoport belső finanszírozására, a veszteséges tagvállalatai saját tőkéjének pótlására, valamint a beruházások finanszírozására fordítja.

2. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai 2021. évi összevont (konszolidált) beszámolója

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságok beszámolói elfogadása a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatóságának hatáskörébe tartozik, illetve a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. nem kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságok beszámolói elfogadásról döntő részvénytársasági közgyűléseken és korlátolt felelősségi társaságok taggyűlésein a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. képviselője az Igazgatóság véleménye és felhatalmazása szerint szavaz. A Közgyűlés elé kerülő Debreceni Vagyonkezelő Zrt. beszámolója, különösen annak üzleti jelentése igyekszik képet adni a holdingközpont által irányított vállalatcsoport gazdálkodásáról is, de átfogó, belső halmozódásoktól mentes adatokat, információkat a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai összevont (konszolidált) beszámolója ad a vállalatcsoport vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről.

A vállalatcsoport egészének gazdasági teljesítményéről az összevont (konszolidált) beszámoló ad átfogó, belső halmozódásoktól kiszűrt, reális képet - részletesen bemutatva a konszolidációs körbe tartozó anya és leányvállalatok vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét. A vállalatcsoport 2002-től kezdődően készít konszolidált beszámolót, a konszolidációs kör 2021. évben nem változott.

A Társaság és leányvállalatai konszolidált saját tőkéje 26.324.211,- eFt, amely az összes forrás 28,6%-a. A saját tőkén belül a jegyzett tőke összege 16.294.125,- eFt, ez az anyavállalat jegyzett tőkéje. Az eredménytartalék összege 34.527.680,- eFt, a lekötött tartalék összege 5.422,-eFt, a konszolidált adózás előtti eredmény 962.489,- eFt.

Céltartalékként a Társaság és leányvállalatai a biztos kötelezettségeik, jövőbeni költségeik, valamint végkielégítésre és járulékai fedezetére 283.704,- eFt összegű céltartalékot tartanak nyilván 2021. december 31-én.

Kötelezettségeinek összege 39.700.924,- eFt, mely nagyrészt (25.248.652,-eFt) hosszú lejáratú és (14.043.753,- eFt) rövid lejáratú kötelezettségekből áll.

A kötelezettségek részletes bemutatása a konszolidált kiegészítő mellékletében található.

Az **Értékesítés konszolidált nettó árbevétele** 2021-ben 26.493.312,- eFt, amely 2.329.382,- eFt-tal magasabb az előző évinél. Árbevétel növekedést a Debreceni Vízmű Zrt., a Debreceni

Hőszolgáltató Zrt., a Zsuzsi Erdei Vasút Nonprofit Kft., a Debreceni Ipari Centrum Kft., a Forrest Offices Debrecen Kft., a Debreceni Vagyongazdálkodó Kft., a Cívis Ház Zrt., az Aquaticum Debrecen Kft., a Média centrum Debrecen Kft., a DV Info Kft., és a DV Parking Kft. ért el, ellenben csökkent az árbevétele a DKV Zrt.-nek.

Az **Egyéb bevételek** 10.516.276,- eFt összege 2.441.887,- eFt-tal több az előző évi 8.074.389,- eFt összegtől.

A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. energia költség növekménye (875.549,- eFt), a DKV Zrt. üzemanyag és jármű bérleti díjának növekménye (524.155,- eFt), valamint a Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt. eladott áruk beszerzési értéke (674.045,- eFt) növekedése miatt az **anyagjellegű ráfordítások** összege 3.341.652,- eFt-tal magasabb az előző évinél.

A **Személyi jellegű ráfordítások** 10.023.629,-eFt összege 578.952,- eFt-tal magasabb az előző évi értékénél.

A cégcsoport átlagos statisztikai állományi létszáma 1.538 főről 1.528 főre csökkent.

Az **Egyéb ráfordítások** 2.708.334,-eFt összege 1.303.196,- eFt-tal magasabb az előző évinél.

II.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2021. február 8. napjától.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.

Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselőtestülete, bizottsága 2021. június 15. napjától feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI.5.) Korm. rendelet 1.§-a alapján

a Gazdálkodási Főosztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2013. évi V. törvény 3:109. § (2) és (4) bekezdése, a 3:284. § (1) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdés b) pontja alapján, figyelemmel a 2000. évi C. törvényben foglaltakra

1./ jóváhagyja a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. (székhely: 4025 Debrecen, Piac u. 77. 2. em. 5. sz. iroda, Cg.: 09-10-000327, képviseli: Kocsik-Marossy Virág vezérigazgató, a továbbiakban: Társaság) 2021. évi számviteli törvény szerinti éves beszámolóját az 1. melléklet szerint 29.328.924,- eFt mérlegfőösszeggel, 1.894.628,- eFt adózott eredménnyel azzal, hogy az adózott eredmény összegéből 1.000.000,- eFt osztalékot fizessen legkésőbb 2022. december 31. napjáig DMJV Önkormányzata részére és a fennmaradó 894.628,- eFt összeget az eredménytartalék javára számolja el a Társaság.

2./ Jóváhagyja a Társaság 2021. évi számviteli törvény szerinti összevont (konszolidált) éves beszámolóját a 2. melléklet szerint 92.091.835,- eFt mérlegfőösszeggel és 865.016,- eFt korrigált adózott eredménnyel.

3./ Felkéri a Társaság vezérigazgatóját, hogy a Társaság éves és összevont (konszolidált) éves beszámolójával kapcsolatos közzétételi és letétbe helyezési kötelezettségének tegyen eleget.

Határidő: 2021. évi éves beszámoló tekintetében 2022. május 31., 2021. évi konszolidált beszámoló tekintetében 2022.június 30.

Felelős: a Társaság Igazgatóságának elnöke

4./ Felkéri a Gazdálkodási Főosztály vezetőjét, hogy az 1-3./ pont szerinti döntésről a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatóságának elnökét értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: a Gazdálkodási Főosztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel!

Debrecen, 2022. május 19.

Szűcs László
a Gazdálkodási Főosztály vezetője