

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Dr. Papp László polgármester
Tárgy:	
	A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatóságának 2019. évi I-III. negyedéves jelentése az ügyvezetésről, a vagyoni helyzetről, valamint az üzletpolitikáról
Iktatószám:	
	VAGY-/2019
Ügyintéző:	
	Kovács Nóra
Feladatot jelent:	
	Szűcs László, a Gazdálkodási Főosztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság, Közgyűlés, Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2019.11.21
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Vincze Nóra

Mellékletek:

	Határozati javaslat melléklete	

Tisztelt Közgyűlés!

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Társaság) Alapszabályának VII. fejezet 4.2. pontja alapján a Társaság Igazgatósága legalább évente egyszer beszámol a részvényes felé az ügyvezetésről, a vagyoni helyzetről, valamint az üzletpolitikáról.

Ennek megfelelően a Társaság Igazgatósága elkészítette a 2019. I-III. negyedéves működéséről szóló beszámolót.

A Társaság és tagvállalatainak 2019. III. negyedéves összesített (nem konszolidált) adózás előtti eredménye 773,5 M Ft, amely 1.427 M Ft-tal jobb az üzleti tervben szereplő mínusz 653,5 M Ft-nál. Ezen eltérés legfőbb összetevői az alábbiak:

A Társaság a Déli Iparterületen két ingatlant értékesített terven felül: az Inter-Traffic Management Kft.-nek 20 ha, a Deufol Hungary Real Estate Kft.-nek 15 ha nagyságú építési telket. A fizetendő hitelkamat 28 M Ft-tal volt alacsonyabb. Az eredményét rontja, hogy 58 M Ft könyv szerinti értékű ingatlant adott át az Önkormányzatnak térítés nélkül a Déli Iparterületen közút építés céljára. A Társaság adózás előtti eredménye összességében 692 M Ft-tal növekedett a tervhez képest.

A tagvállalatok többsége egyenként is teljesítette, túlteljesítette a 2019. I-III. negyedéves eredménytervét. Kiemelkedő a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. +242 M Ft eredménytöbblete, melyet a 27 M Ft-os árbevétel elmaradás mellett is a költségek csökkenésével ért el (alacsonyabb üzemanyagár miatt 113 M Ft, karbantartási anyag és szolgáltatás későbbi megvalósulása miatt 48 M Ft, kisebb kamatráfordítás miatt 66 M Ft a megtakarítás). 2019. év végére is várhatóan közel 200 M Ft-tal jobb eredményességről tud majd beszámolni a társaság, mely azt jelenti, hogy a tervezett 2,6 Mrd Ft összeg helyett 2,4 Mrd Ft önkormányzati kompenzációról kell majd döntenie a Közgyűlésnek a közlekedési vállalat 2019. évi bevétellel nem fedezett indokolt költségeinek a közszolgáltatási szerződések szerinti ellentételezéseként. Ez a kompenzációs igény évente növekszik, 2018. évben még 1,9 Mrd Ft volt. A veszteségfinanszírozási igény növekedés oka részben a 3 éve meglévő béremelési hullámról, illetve a nem megfelelően finanszírozott kedvezményezett körre vezethető vissza. Alapvető a szükséges létszámú járművezetői állomány biztosítása, ehhez 2020. évben is folytatni kell a béremelés folyamatát, melynek éves ráfordítás többlete meghaladja majd a 300 M Ft-ot. A helyi közösségi közlekedés fenntartásához a központi költségvetés is hozzájárul szociálpolitikai menetdíj támogatással, valamint normatív támogatással. Ezen központi támogatásoknak több éve változatlan az összege: szociálpolitikai támogatás 1,1 Mrd Ft, normatív támogatás 0,4 Mrd Ft. Ugyanakkor a DKV Zrt. a 2018. évi adatok alapján kimutatta, hogy a kedvezményes, illetve ingyenes utazások után megfizetett szociálpolitikai menetdíj támogatás közel 1 Mrd Ft-tal alacsonyabb volt a kedvezményes és ingyenes utazások miatti menetdíj kiesésnél, amelyet ugyan a központi jogszabályok alapján biztosítani kellene, ellenben az állami finanszírozás nincs ehhez megfelelően hozzárendelve.

Jelentős a Debreceni Gyógyfürdő Kft. +109 M Ft árbevétel többleten és költség megtakarításon alapuló eredményjavulása (+183 M Ft). A Termál Hotel és Aquaticum vendéglátás +59,2 M Ft árbevételt realizált a tervhez képest. Hotel Lycium árbevétel többlete a tervhez képest 46,9 M Ft, az előző év hasonló időszakához képest 17,5 M Ft-tal magasabb az árbevétele. A Fürdőszolgáltatás árbevétel többlete +11,1 M Ft. A személyi jellegű ráfordítás elmaradás miatt +17 M Ft, reklám költség elmaradás miatt +22 M Ft költségmegtakarítást ért el.

A Debreceni Vízmű Zrt. 271 M Ft árbevétel többleten alapuló eredmény-többlete 155 M Ft. A többlet árbevétel az ivóvízértékesítésből (147,6 M Ft), a szennyvízszolgáltatásból (57,9 M Ft), valamint az alaptevékenységen kívüli bevételekből (66 M Ft) adódik össze.

A Cívis Ház Zrt. terven felül értékesítette a Bajcsy Zs. u. 11-13. szám alatti ingatlanát. A lakbérek és helyiségbérleti díjbevételek többlete 39 M Ft, mely összességében 101 M Ft adózott eredmény növekedést jelentett.

A DV Parking Kft. 65 M Ft parkolási tevékenységből származó árbevétel többlettel érte el eredményjavulását (+35 M Ft). Terven felüli volt a mobiltelefonos parkolás, a bérletértékesítés és a repülőtéri parkolás bevétele.

A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. I-III. negyedéves eredménye 131 M Ft, mely összeg 27 M Ft-tal haladta meg a tervet.

A DV Info Kft. eredményjavulása (+22 M Ft) 7 M Ft árbevétel többleten (vállalatcsoporton belüli árbevétel növekedés) és költség megtakarításán (support díjak -4 M Ft, értékcsökkenési leírás -6 M Ft) alapult.

A Médiacentrum Debrecen Kft. 27 M Ft árbevétel elmaradás okozta eredmény csökkenése 26 M Ft. A reklámbevétel 11,8 M Ft-tal kevesebb, valamint a közszolgálati műsorok bevétele is csökkent.

A „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. nettó árbevétele 8,2 M Ft-tal elmarad a tervtől, mivel a pálya felújításával kapcsolatban a kivitelező cég a tervezettel ellentétben nem a Zsuzsi Erdei Vasúttal szállítja ki a zúzott követ és a betonalkat. Az adózás előtti eredmény összege 1,1 M Ft, a tervezettnél 1,8 M Ft-tal kedvezőtlenebb.

A Főnix Irodaház Kft.-nél 2019.03.18-án névváltozás történt, ezt követően Debreceni Ipari Centrum Kft. néven folytatja tevékenységét, mint a Debrecen Déli Gazdasági Övezet üzemeltetője.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:27. § (1) bekezdése kimondja, hogy a felügyelőbizottság köteles a tagok vagy az alapítók döntéshozó szerve elé kerülő előterjesztéseket megvizsgálni, és ezekkel kapcsolatos álláspontját a döntéshozó szerv ülésén ismertetni. A Társaság felügyelőbizottsága az előterjesztést a Tisztelt Közgyűlés üléséig megtárgyalja, véleménye a Közgyűlés ülésén ismertetésre kerül.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a polgármester előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, 2013. évi V. törvény 3:109. § (2) és (4) bekezdése, a 3:284. § (1) bekezdése, és a 24/2013. (V. 30.) rendelet 20. § (2) bekezdés b) pontja alapján, figyelemmel a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Alapszabálya VII. fejezet 4.2. pontjában foglaltakra

1./ elfogadja a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. (székhely: 4025 Debrecen, Piac u. 77. 2/5., Cg. 09-10-000327, képviseli: Kocsik-Marossy Virág vezérigazgató, a továbbiakban: Társaság) Igazgatóságának 2019. I-III. negyedéves jelentését az ügyvezetésről, a társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról a melléklet szerint.

2./ Felkéri a Gazdálkodási Főosztály vezetőjét, hogy az 1./ 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, 2019. november 21.

Dr. Papp László
polgármester