

## Üzleti jelentés

### Előterjesztés 1. melléklete

#### Bevezető

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 9. § (1) bekezdése szerint a 2023. 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 2023. 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 képet 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 jelenleg zajló orosz-ukrán konfliktussal összefüggő helyzet az EDC Debrecen Nonprofit Kft. működését a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján nem érinti, a társaság gazdálkodására gyakorolt hatása nem eredményez jelentős eltérést a társaság elfogadott üzleti tervétől.

A jelenlegi háborús helyzet és az elmúlt években jelenlévő pandémia okozta nehézségek ellenére az EDC Debrecen Nonprofit Kft. 2023-as évben is sikeres évet zárt.

#### 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 31 fő, tárgyévben 33 fő volt. A mérleg fordulónapján 33 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 2023. 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 2023. évre vonatkozó üzleti tervünkben a - DMJV Önkormányzatától kapott működési támogatáson túli – tervezett legfőbb bevételeink az alábbiak voltak:

- |  |               |
|--|---------------|
| - Városi projektek menedzsment és szakmai megvalósítása  | 149 millió Ft |
| - szolgáltatási bevételeink (pénzügyi és admin háttér biztosítása, regionális gazdaságfejlesztés, bérleti díjak) | 48 millió Ft  |
| - Debrecen Városi Alappal való együttműködés (potenciális befektetések előkészítése)                             | 5,2 millió Ft |

A 2023. évi tényleges bevételeink a fenti tevékenységek esetén az alábbiak szerint alakultak:

- |  |                 |
|--|-----------------|
| - Városi projektek menedzsment és szakmai megvalósítása:   | 130,9 millió Ft |
| - szolgáltatási bevételeink (pénzügyi és admin háttér biztosítása, regionális gazdaságfejlesztés, bérleti díjak) | 73,3 millió Ft  |
| - Debrecen Városi Alappal való együttműködés (potenciális befektetések előkészítése)                             | 2,6 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 2023. évben várható előrehaladásukat vettük alapul, melyeknél minden esetben aláírt szerződésünk volt 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.

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 2024. évi feladatai a városi projektek pályázatainak elkészítése, valamint menedzsmentje mellett a gazdaság- és vállalkozásfejlesztési tevékenység végzése, illetve egyéb városi fejlesztési projektekben (D2030) való közreműködés. 2024-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, a korszerű városfejlesztési gondolkodás elveit figyelembe véve egyre nagyobb hangsúlyt helyezve a fenntarthatóságra és a digitalizációra. Célunk annak elősegítése, hogy a Debrecenben tervezett és megvalósuló fejlesztések ne egymástól elszigetelten, hanem a város mindenkorai 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. Ez a szerteágazó folyamat a projektekkel kapcsolatos adminisztratív feladatoktól kezdve a pénzügyi elszámolások és jelentéstételi kötelezettségek teljesítésén, az érdekeltekkel való kapcsolattartáson át magában foglalja a helyszíni ellenőrzések koordinálását és a projektzárással összefüggő tennivalókat is. A D2030 program sikeres megvalósításában ennek a tevékenységnek is meghatározó szerepe van, amelyet az önkormányzat érdekében, a támogató szervezetekkel (Irányító Hatóság, Közreműködő Szervezet) szorosan együttműködve végez az EDC.

A 2021-2027-es tervezési időszakra vonatkozó, a város középtávú stratégiai fejlesztési irányait kijelölő Fenntartható Városfejlesztési Stratégia (FVS) elfogadására 2023-ban került sor, amelyet 2024-ben kötelezően felül kell vizsgálni. Ehhez kapcsolódóan feladat továbbá a Debrecen számára allokált TOP Plusz források felhasználását bemutató TOP Plusz Városfejlesztési Programterv (TVP) szükség szerinti aktualizálása.

*Gazdaságfejlesztési tevékenységünk* célja a debreceni régióba különböző szektorokból betelepülő cégek számának növelése és integrálása a város működésébe, építve a már meglévő cégekkel a kohéziót; ezáltal hozzájárulva új munkahelyek teremtéséhez, a helyi gazdaság fellendüléséhez, valamint Debrecen regionális vezető szerepének erősítéséhez.

Cél, hogy további munkahelyteremtő beruházások valósuljanak meg újonnan betelepülő és a már itt lévő cégek fejlesztésein keresztül. 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. 2023-ban sem volt tapasztalható visszaesés az előző évekhez képest a helyszínteremtő 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 Debrecenbe válassza beruházásait. Feltérképezzük a helyi és a hazai üzleti szolgáltató szektor helyzetét és proaktívan lépéseket teszünk a szektor városba történő vonzására.

Menedzseljük a BMW, CATL, Ecopro GHU, SEMCORP, EVE Power beruházáshoz kapcsolódó beszállítói helyszínteremtő projekteket, valamint a Déli Gazdasági Övezet és az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet területével kapcsolatos befektetésösztönzési feladatokat, valamint az infrastruktúrafejlesztés tekintetében szorosan együttműködünk a fejlesztéseket koordináló Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft.-vel, illetve DMJV Önkormányzatával.

Debrecen régióközponti szerepének erősödésével párhuzamosan feladatunk a város ennek megfelelő pozicionálása – ennek érdekében közreműködünk országos, vagy nemzetközi jelentőségű rendezvények, konferenciák városba vonzásában, és törekszünk a város nemzetközi ismertségének növelésére különböző együttműködések, nemzetközi megjelenések keresztül.

Továbbá támogatjuk a helyi CSR folyamatok minél szélesebb körben való elterjedését, a kompetens cégek összekötését.

Feltérképezzük a lakhatásfejlesztés szempontjából hasznosítható területeket a városban, hazai és nemzetközi lakóingatlanfejlesztő cégek felé proaktívan kommunikáljuk és mutatjuk be az elérhető területeket, valamint segítjük a fejlesztők és helyi nagyberuházók közötti kommunikáció megteremtését, továbbá a várost képviselve megjelenünk a témához kapcsolódó hazai és nemzetközi rendezvényeken.

Az implementációs feladatkörünk célja a sikeres befektetésösztönzési tevékenység eredményeképpen Debrecenbe települő cégek beruházásainak koordinálása, a beruházók kiszolgálása a tervezett üzleti egység (gyártó üzem vagy szolgáltató központ) megvalósítása során.

A *vállalkozásfejlesztés* fókuszát 2024-ben elsősorban a cégek hatékonyságát és eredményességét növelő fejlesztésre és a cégek közötti együttműködések erősítésére helyezzük. Továbbra is kiemelt cél, hogy a debreceni vállalkozások minél több hazai és nemzetközi forráshoz jussanak, ugyanakkor a források várható szűkössége miatt jóval nagyobb hangsúlyt kell fektetnünk arra, hogy a helyi vállalkozók közötti együttműködéshez és a saját erőből történő fejlesztéséhez aktívan hozzájáruljunk, szakmai támogatást nyújtunk, és segítsük őket abban, hogy sikerrel vegyék a gazdasági környezet fokozódó kihívásait, valamint abban, hogy az ide települő cégek beszállítójává váljanak. Folytatjuk a KKV Park értékesítését és a vállalkozói kapcsolattartást. A vállalkozásfejlesztési tevékenység távlati célja, hogy a helyi kis- és középvállalkozások versenyképessége erősödjön, s közülük minél több tudjon csatlakozni az itt meghonosodó és egyben rögtön meghatározóvá váló, alapvetően az elektromobilitás köré szerveződő értékláncokhoz, biztosítva ezzel a hosszútávú helytállást a globális piaci versenyben.

A tevékenység idei legfontosabb céljai, hogy közelebb hozza egymáshoz a helyi vállalkozásokat, támogassa az együttműködések, beszállítói kapcsolatok kialakulását, illetve segítse őket a változó üzleti környezet okozta – kiemelten a KKV-k HR oldalán jelentkező – kihívások leküzdésében, szakmai támogatást nyújtson fejlődésükhöz: információkat, tudást adjon át, osszon meg velük, formálja szemléletüket. Valamint a helyi vállalkozások igényeit közvetítse az érintett gazdasági szereplők felé (városvezetés, cégvezetők, képzők, finanszírozók).

Gazdaságelemzési tevékenységünk keretein belül ebben az üzleti évben is nagy hangsúlyt fektetünk arra, hogy statisztikailag megalapozott, objektív mutatókra épülő elemzésekkel tudjuk Debrecen gazdaságának, üzleti környezetének fejlesztését szolgálni, illetve a vezetői és a városvezetés stratégiai döntéshozatalát segíteni. Ennek központi eleme a debreceni gazdasági szerkezet elemzése, amelyből a helyi vállalatok éves beszámolóira építve mutatjuk be az egyes iparágak helyi gazdaságon belüli súlyát, illetve ennek időbeli alakulását. Ezek mellett begyűjtjük a releváns információkat, tapasztalatokat, folyamatosan frissítjük a debreceni és a hajdú-bihari gazdasági társaságokról szóló adatbázisainkat, illetve idén is folytatjuk a helyi cégvezetők véleményének monitorozását. Az üzleti környezet felmérés idén 9. alkalommal lesz lebonyolítva, így országosan egyedülálló lehetőséget biztosít, hogy rámutassunk, milyen változásokon megy keresztül a helyi gazdaság, milyen kilátásokkal szembesülnek a helyi vállalkozások. A gazdasági trendek közül leginkább a gazdaság méretének alakulása élvez prioritást, mivel ez szoros összhangban áll a befolyó helyi iparüzési adó mértékével, de fontos, hogy legyen képünk a helyi munkapiacról, a jövedelmek vagy az ingatlanárak alakulásáról is.

2023-ban új tevékenységgel bővült a cégünk. A *Debrecen4U* projekt egy honlap formájában 2021. december 15-én vált nyilvánossá. A célcsoport – városban élő, dolgozó külföldiek és családjaik, nemzetközi diákok és az ideiglenesen Debrecenbe látogató külföldiek. A projekt célja, hogy a Debrecen4U a külföldiek számára a város elsőszámú platformjává váljon, hogy az itteni életükhöz elengedhetetlen információkat innen tudják megszerezni. A 2024. évi stratégia célja, hogy a digitális marketingkommunikációs tevékenység, offline marketingkommunikációs tevékenység és a kulturális érzékenyítés által növelje Debrecen nemzetközi ismertségét a külföldiek körében és hozzájáruljon a városunkba vonzásuk

elősegítéséhez. A 2024. évi tervek a kommunikáció további optimalizációjára és a tavalyi eredmény 20%-os növekedésére fókuszálnak.

A gazdaságfejlesztési és vállalkozásfejlesztési feladatainkat nonprofit formában végezzük, az azokkal kapcsolatosan felmerülő költségek fedezetét a DMJV Önkormányzatától kapott működési támogatás jelenti (melynek összege a 2024. évre vonatkozóan megkötött támogatási szerződés szerint 421,8 millió Ft).

A korábbi években végzett sikeres és kitartó munka, valamint hatékonyságnövelés erős alapot ad a 2024-es évben tervezett, fentiekben ismertetett feladataink szakszerű elvégzéséhez.

Debrecen, 2024. május 07.



Pécskay Zoltán Zsigmond  
Ügyvezető

