

<b>Előterjesztő:</b>	Gazdálkodási Főosztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2012. évi számviteli törvény szerinti beszámolója, és a cégcsoport 2012. évi konszolidált beszámolója
<b>Iktatószám:</b>	A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2012. évi számviteli törvény szerinti beszámolója, és a cégcsoport 2012. évi konszolidált beszámolója
<b>Ügyintéző:</b>	Tóth Géza
<b>Feladatot jelent:</b>	Kovács Lászlóné
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság  Pénzügyi Bizottság  Közgyűlés
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2013.05.22.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Terdik Edda Beáta

<b>Mellékletek:</b>	
	<a href="#">DV Zrt. 2012. Kiegészítő Melléklet</a>
	<a href="#">DVZrt 2012 Konszolidált Üzleti Jelentés Mellékletei</a>
	<a href="#">DVZrt 2012 Konszolidált Kiegészítő Melléklet</a>
	<a href="#">DVZrt 2012 Kiegészítő Melléklet Táblái KV</a>
	<a href="#">DV Zrt. 2012. évi Üzleti jelentés Táblái KV</a>
	<a href="#">DVZrt 2012 Konszolidált Kiegészítő Melléklet Táblái</a>
	<a href="#">DVZrt 2012 Üzleti Jelentés</a>
	<a href="#">1205 DV Zrt. Mérleg és eredménykimutatás</a>

DVZrt 2012 Konszolidált Üzleti Jelentés

1305 DV Zrt. Konszolidált mérleg és eredmény kimutatás

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Társaság) elkészítette 2012. évi számviteli törvény szerinti beszámolóját, valamint a cégcsoport konszolidált beszámolóját. A beszámolók alapján az alábbi tényeket, folyamatokat emelem ki.

**Debreceni Vagyonkezelő Zrt. beszámolója:**

A Társaság 2012. évben megvásárolta a Cívis Ház Zrt-től a déli ipari park területét. Ez jelentősen növelte a cég mérlegfőösszegét, a cégcsoport egészének fizetési pozícióját nem változtatta meg, az eladónál eredmény ezen ügyletből nem származott.

A Társaság üzemi eredménye mínusz 1.593,- e Ft. A Társaság csak a tagvállalatai felé számláz üzletviteli tanácsadást, mely fedezetet nyújt működési költségeire. Az árbevétele jelentősen csökkent, költségei változatlan szinten maradtak.

A Társaság 2012-ben – igazgatósági döntés alapján – a tagvállalataitól, valamint az AKSD Kft. taggyűlési határozata alapján 2.071.489,- e Ft. osztalékot számolt el pénzügyi műveletek bevételeként. Ezzel az adózott eredménnyel a tagvállalatok nem rendelkeznek, ehhez eredménytartalékot is igénybe kellett venniük. (például: a Debreceni Vízmű Zrt. esetében az adózott eredmény 173.758,- e Ft, az osztalékfizetésre igénybe vett eredménytartalék 554.892,- e Ft). Ezzel tovább nőtt a DV Zrt. súlya a cégcsoporton belül.

**A Társaság 2012. évi konszolidált beszámolójáról:**

Maga a beszámoló nem hangsúlyozza, de szükséges utalni arra a tényre, hogy 2010-ben és 2011-ben több korábban jelentős költségigényű tevékenység (lapkiadás, repülőtér üzemeltetés ) megszűnt.

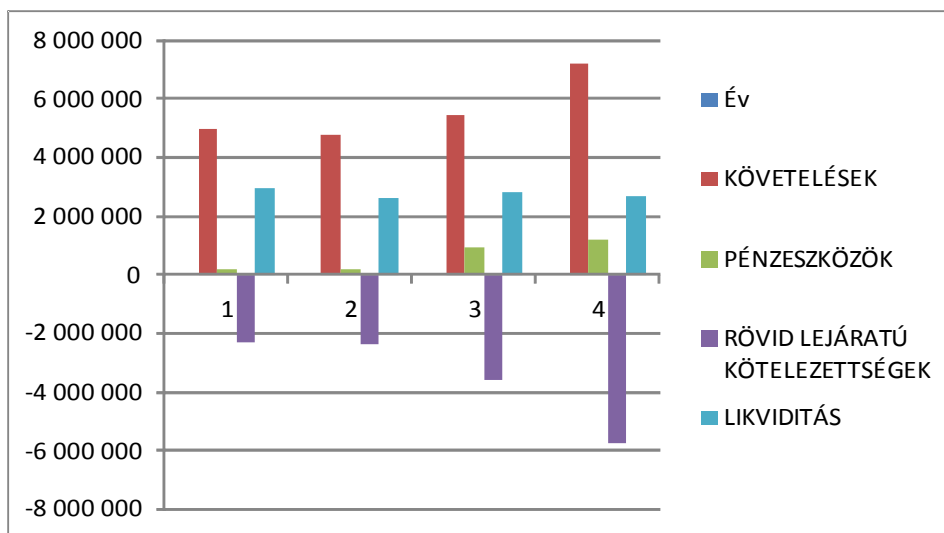
DMJV Közgyűlése 2010. évi határozata alapján 2011-ben már megjelent a konszolidációs körben négy 100 %-ban leányvállalati tulajdonban lévő vállalat.

A cégcsoport konszolidált mérlege alapján a fizetőképességre, finanszírozási helyzetre vonatkozóan az alábbiakat emelem ki, felhasználva a 2009. és 2010. év adatait is.

**A likviditásról:**

ezer Ft

Év	2 009	2 010	2 011	2 012
<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>4 982 104</b>	<b>4 795 349</b>	<b>5 440 778</b>	<b>7 224 879</b>
<b>PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>213 906</b>	<b>191 726</b>	<b>968 933</b>	<b>1 192 230</b>
<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>-2 269 577</b>	<b>-2 380 389</b>	<b>-3 599 954</b>	<b>-5 714 865</b>
<b>LIKVIDITÁS</b>	<b>2 926 433</b>	<b>2 606 686</b>	<b>2 809 757</b>	<b>2 702 243</b>



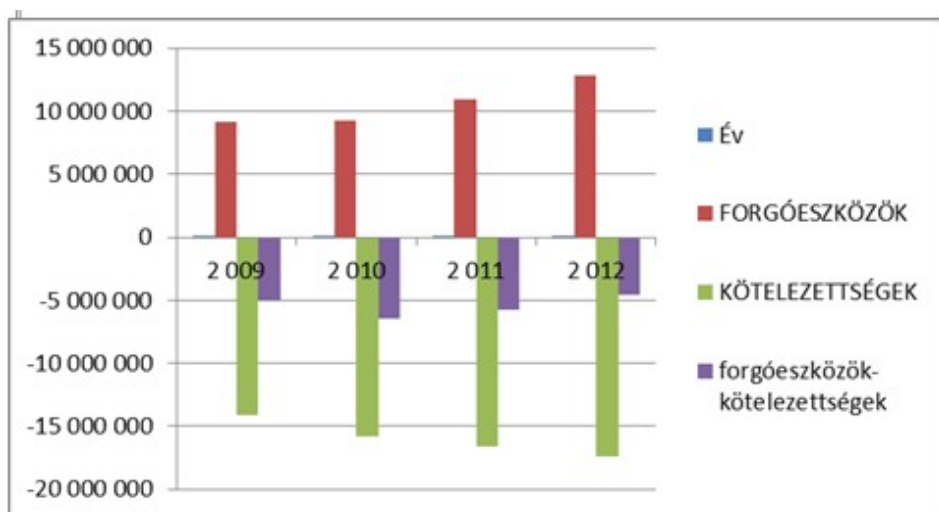
A táblázat és a grafikon adatai alapján a cégcsoport likviditása 2012. évben az előző évhez viszonyítva stagnált. Ez a likviditásra abszolút összegben igaz, azonban a 2012. év sajátossága az, hogy a követelésállomány és a kötelezettség állomány mind tömegében, mind szerkezetében jelentősen átrendeződött (vevő és szállítónövekmény, költségvetéssel szembeni követelés-állomány növekedése). Kérdés, hogy ezen helyzetet és folyamatokat hogyan értékelik a finanszírozásban részt vevő szervezetek.

**A cégcsoport sajátossága a cash-pool rendszer és a könnyű átjárhatóság a rövid lejáratú hitel és a hosszú lejáratú hitelállomány között.**

Az alábbiakban bemutatom a forgóeszközök és a kötelezettségek viszonyát:

ezer Ft

Év	2 009	2 010	2 011	2 012
<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>9 156 150</b>	<b>9 267 618</b>	<b>10 901 970</b>	<b>12 874 472</b>
<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>-14 147 703</b>	<b>-15 750 641</b>	<b>-16 611 552</b>	<b>-17 406 561</b>
<b>forgóeszközök-kötelezettségek</b>	<b>-4 991 553</b>	<b>-6 483 024</b>	<b>-5 709 582</b>	<b>-4 532 089</b>



A forgóeszközökből levonva a kötelezettségeket negatív szám, azaz kötelezettség-többlet adódik. Abszolút összegben a 2012. évi különbség még a 2009-es adatnál is alacsonyabb. Javuló fizetési helyzetet jelez.

**Az üzemi eredményről:**

A cégcsoport működése óta 2010-ben és 2012-ben veszteséges üzemi szinten. A veszteség mértéke üzemi szinten jelentős mínusz 1.079.789,- e Ft, 2.816.542,- e Ft értékcsökkenési leírás mellett. Ezt szükséges hangsúlyozni, ugyanis a pozitív különbözet /likviditás javulás/ azt jelzi, hogy az üzleti tevékenység pénzforgalom tekintetében bevételi többletet termel. Fontos adat továbbá az anyagjellegű ráfordítás növekmény /3.076.622,- e Ft / 19,5 %-os értékével.

#### **Beruházások:**

A cégcsoport befektetett eszközök beszerzésére 2.719.063,- e Ft-ot fordított. (Kiegészítő melléklet 3.sz. táblája) Ezt összevetve az értékcsökkenés adatával értékcsökkenés többletet eredményez. Ez a beruházási volumen az előző évekhez képest jelentősen alacsonyabb, így hozzájárul a likviditás javulásához.

A kiegészítő melléklet 43-45. oldalán bemutatja az eszközöket terhelő zálogjog, biztosíték, egyéb mérlegen kívüli tételek értékét a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény előírásainak megfelelően.

DMJV Önkormányzata 2012. évben 511.761,- e Ft működési támogatást és 88.239 ezer Ft beruházási támogatást folyósított a DKV Zrt. működéséhez. A cég 2005. óta rendszeresen részesül támogatásban, azonban ennek 2012. évi mértéke magasnak mondható. (Üzleti jelentés 20. oldal)

Valójában a beszámoló és a 2013. évi tervek ismeretében lehet állást foglalni a cégcsoport helyzetéről. A beszámoló ismeretében a szállítók részéről erős, esetenként igen erős érdekvédelemmel szembe kell nézni. A jelentős anyagköltség-növekményben, melyhez árszabályozás változás és törvényi változások is hozzájárulnak. A takarékoskodás, és átgondolt személyzeti politika a folyamatos fizetőképesség vizsgálatát, a szolgáltatások iránti igény mind megjelenik a beszámolóban.

A beszámoló postázásának időpontjában a DV Zrt. Igazgatóságának határozatai, a könyvvizsgálói jelentések, a Felügyelő Bizottság határozatai nem állnak az előterjesztő rendelkezésére. Ezen iratokat legkésőbb a közgyűlés üléséig a Tisztelt Képviselők rendelkezésére bocsátom.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozati javaslatot megvitatni és elfogadni szíveskedjen.

#### **Határozati javaslat:**

A Közgyűlés

a Gazdálkodási Főosztály vezetőjének előterjesztésére

a 2006. évi IV. törvény 231. § (2) bekezdés e) pontja, valamint a 25/1997. (VI. 20.) Kr. rendelet 21. § (2) bekezdés b) pontjának be) alpontja, valamint a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Alapító Okirata alapján

1./ jóváhagyja a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. (székhely: 4032 Debrecen, Tüzér u. 4., Cg.: 09-10-00327, képviseli: dr. Mészáros József elnök-igazgató, a továbbiakban: Társaság) 2012. évi számviteli törvény szerinti beszámolóját az 1. számú melléklet szerinti 49.587.224,- e Ft mérlegfőösszeggel, 2.324.911,- e Ft adózott és mérleg szerinti eredménnyel, azzal, hogy a mérleg szerinti eredményt a társaság az eredménytartalék javára számolja el.

2./ Felkéri a Társaság Igazgatóságának elnökét, hogy a Társaság éves beszámolóját a céginformációs szolgálathoz nyújtsa be.

**Határidő:** 2013. május 31.

**Felelős:** a Társaság Igazgatóságának elnöke

3./ Jóváhagyja a Társaság konszolidált 2012. évi számviteli törvény szerinti beszámolóját a 2. számú melléklet szerint 77.010.991,- e Ft mérlegfőösszeggel, és mínusz 210.818,- e Ft adózott és mérleg szerinti eredménnyel.

4./ Felkéri a Társaság Igazgatóságának elnökét, hogy a Társaság konszolidált éves beszámolóját a céginformációs szolgálathoz nyújtsa be.

**Határidő:** 2013. június 30.

**Felelős:** a Társaság Igazgatóságának elnöke

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.**

Debrecen, 2013. május 22.

Kovács Lászlóné  
a Gazdálkodási Főosztály vezetője