

Üzleti jelentés

Előterjesztés 1. melléklete

Bevető

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 9. § (1) bekezdése szerint a 2022. 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 2022. évről szóló éves beszámoló adatainak értékelésével bemutatásra kerüljön az EDC Debrecen Város- és Gazdaságfejlesztési Központ Nonprofit Kft. vagyoni, pénzügyi, jogvédelmi 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 társaság által végzett projektmenedzsment tevékenységgel érintett beruházások és építőipari munkálatok a vészhelyzet alatt (a mérlegkészítés időpontjáig) zavartalanul folytatódtak, így bevételkiesés nem várható, nem áll fenn lényeges bizonytalanság a vállalkozás folytatásának elve érvényesülése tekintetében.

Amennyiben a jelenleg zajló orosz-ukrán konfliktus nem terjed Ukrajna határain kívülre, a következő 12 hónapban nem lesz jelentős hatással a gazdálkodásunkra.

- A társaság Oroszország irányába nem nyújt szolgáltatást, így az Oroszországra kivetett szankciók nem vonatkoznak rá.
- A társaság a vállalt szerződéses kötelezettségeinek teljesítésére változatlanul képes, a szükséges humánerőforrás rendelkezésre áll.
- A társaság fő vevője (DMJV Önkormányzata) fizetési magatartásában nem történt romlás.
- A társaság hitelt nem vesz igénybe, így a megemelkedett kamatszint nem okoz problémát számára.
- A társaságnak euróban bevételei származnak (nemzetközi projektek támogatásaiból), kiadásai azonban nem, mivel azok minden esetben forintban merülnek fel (munkabérek, rezsi, stb.), így a HUF/EUR árfolyam jelenlegi változása pozitívan érinti a társaság eredményét.
- A konfliktus hatására tapasztalható jelentős infláció az eredmény mérsékelt romlását okozhatja.
- Amennyiben az építéshez használt építési anyagok piacán jelentős árnövekedés vagy hiány lép fel, az a társaság által projektmenedzselt beruházásoknál okozhat fennakadásokat. Ez közvetetten hatással lehet a társaság projektmenedzsment bevételeinek időbeli befolyására, mivel azok a kivitelezés készülségéhez vannak kötve.

A jelenlegi háborús helyzet és az elmúlt években jelenlévő pandémia okozta nehézségek ellenére az EDC Debrecen Nonprofit Kft. 2022-ben 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 32 fő, tárgyévben 31 fő volt. A mérleg fordulónapján 33,8 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 2022. 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 2022. 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) | 26,9 millió Ft |
| - Debrecen Városi Alappal való együttműködés (potenciális befektetések előkészítése) | 10 millió Ft |

A 2022. évi tényleges bevételeink a fenti tevékenységek esetén az alábbiak szerint alakultak:

- Városi projektek menedzsment és szakmai megvalósítása: 98 millió Ft
- szolgáltatási bevételeink (pénzügyi és admin háttér biztosítása, regionális gazdaságfejlesztés, bérleti díjak) 39,3 millió Ft
- Debrecen Városi Alappal való együttműködés (potenciális befektetések előkészítése) 10 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 2022. évben várható előrehaladásukat vettük alapul, melyeknél minden esetben aláírt szerződésünk van 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 2023. évi feladatai a városi projektek pályázatainak elkészítése, valamint menedzsmentje mellett a gazdaság- és vállalkozásfejlesztési tevékenység végzése, illetve egyéb városi fejlesztési projekteken (D2030) való közreműködés. 2023-tól 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 mindenkori 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 szervekkel (Irányító Hatóság, Közreműködő Szervezet) szorosan együttműködve végez az EDC.

Gazdaságfejlesztési tevékenységeink 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. 2022-ben az egész évet érintő pandémia ellenére 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 Debrecenre válassza beruházásait.

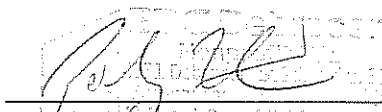
A *vállalkozásfejlesztés* fókuszát 2023-ban elsősorban a cégek hatékonyságát és eredményességét növelő fejlesztésre és a cégek közötti együttműködések erősítésére helyezzük. Továbbra is kiemelt cél, hogy a debreceni vállalkozások minél több hazai és nemzetközi forráshoz jussanak, ugyanakkor a források 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 nyújtsunk, 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 (jelentkezések fogadása a II. ütem vonatkozásában) és a vállalkozói kapcsolattartást. Éves szinten legalább 150 személyes céglátogatás a cél. A vállalkozásfejlesztési tevékenységeket 8 fő prioritás mentén végezzük: 1. Vállalkozói együttműködési program 2. Beszállítói program 3. KKV képzési program 4. KKV Park Program 5. Hazai és nemzetközi forrásteremtés 6. Debrecen Városi Tőkealap (DVA) 7. Gazdaságelemzés 8. Városi lakhatási projektek 9. Think Tank

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 2023. 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 gazdaságfejlesztési és vállalkozásfejlesztési feladatainkat nonprofit formában végezzük, az azokkal kapcsolatosan felmerülő költségek fedezetét a DMJV Önkormányzatától kapott működési támogatás jelenti (melynek összege a 2023. évre vonatkozóan megkötött támogatási szerződés szerint 355 millió Ft).

A korábbi években végzett sikeres és kitartó munka, valamint hatékonyságnövelés erős alapot ad a 2023-es évben tervezett, fentiekben ismertetett feladataink szakszerű elvégzéséhez.

Debrecen, 2023. május 09.


Pécskay Zoltán Zsigmond
Ügyvezető