

| BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS a Tulajdonosi Bizottság ülésére | |
|---|---|
| Előterjesztő: | |
| | Szűcs László, a Gazdálkodási Főosztály vezetője |
| Tárgy: | |
| | A Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. 2023. évi számviteli törvény szerinti beszámolója |
| Iktatószám: | |
| | VAGY-102091/2024 |
| Ügyintéző: | |
| | Czentnár Anita |
| Feladatot jelent: | |
| | Kun Ferenc Csaba, a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. ügyvezetője részére |
| Véleményező bizottságok: | |
| | Tulajdonosi Bizottság |
| Egyéb véleményező szerv: | A Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. felügyelőbizottsága |
| Törvényességi véleményezés ideje: | 2024. május 14. |
| Törvényességi ellenőrzést végezte: | Tóthné Dr. Varga Marianna |

| Mellékletek: | |
|--------------|--|
| | Hatarozati javaslat melleklete |
| | Eloterjesztes 1. melleklete |
| | Eloterjesztes 2. melleklete |
| | Eloterjesztes 3. melleklete |
| | |

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. (a továbbiakban: Társaság) 3.100.000 Ft névértékű, 100%-os üzletrésze Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában lévő Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft. (a továbbiakban: DIF Kft.) tulajdonát képezi.

A Társaság megküldte a 2023. évi számviteli törvény szerinti beszámolóját. A Társaságot érintően az éves beszámoló elfogadása a Társaság alapító okirata és az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdés c) pontja alapján a Tulajdonosi Bizottság hatásköre.

A Társaság befektetett eszközei között 259.133,- eFt értékben ingatlanok (bérbeadott telkek a KKV Parkban) és 14.805,- eFt értékben egyéb berendezések szerepelnek. Forgóeszközeinek állománya jelentős: készletei között 1.118.702,- eFt bekerülési értékű árut (értékesítési célú telek) tart nyilván, vevőkövetelése pedig 1.700.000 EUR, melynek mérlegben kimutatott értéke 2023.12.31-én 650.726,- eFt. A Társaság 2.323.882,- eFt pénzeszközzel rendelkezik.

A Társaság tőkeszerkezete jelentősen átalakult annak köszönhetően, hogy a tárgyévi adózás előtti eredmény összegének erejéig (1.779.340,- eFt) az eredménytartalék terhére fejlesztési tartalékot képzett. Ezt az összeget négy éven belül használhatja fel fejlesztési célra, amit meg is fog tenni, hiszen a Társaság a Debreceni Logisztikai és Kamionterminál projekt megvalósítója, melynek becsült költsége nettó 5,8 milliárd Ft. A projektre a Társaság EU-s és hazai támogatást is elnyert, a szükséges önerő biztosításához pedig a fejlesztési tartalék nyújt lehetőséget.

A Társaság a 2022. évben képzett céltartalékot feloldotta, ám 2023. évben új céltartalékot képzett 443.893,- eFt összegben a BMW opciós vételi jogának érvényesítése esetére.

A Társaságnak csak rövid lejáratú kötelezettsége van, melyből

- 86.410,- eFt vevőktől kapott előleg,
- 9.001,- eFt belföldi szállítói kötelezettség,
- 651.002,- eFt kapcsolt vállalkozással (Önkormányzat) szemben fennálló kötelezettség,
- 1.186.528,- eFt pedig egyéb rövid lejáratú kötelezettség – a kamionparkoló projekthez elnyert támogatási összegek, továbbá a fizetendő adók itt kerülnek kimutatásra.

A Társaság értékesítésének nettó árbevétele többszörösére emelkedett, 4.982.680,- eFt, mely a következőképpen tevődik össze:

- 4.950.471,- eFt ingatlanértékesítés és kapcsolódó szolgáltatások árbevétele,
- 32.209,- eFt bérleti díj.

Az anyagjellegű ráfordításokon belül jelentősebb tétel az eladott áruk beszerzési értéke 2.918.218,- eFt összegben. Az üzemi-üzleti tevékenység eredményét növeli a pénzügyi műveletek 239.146,- eFt-os eredménye. A 31.118,- eFt-os adófizetési kötelezettség levonása után így kapjuk meg a viszonylag magas, 1.748.222,- eFt-os adózott eredményt.

A határozati javaslat melléklete a Társaság éves beszámolója. Az üzleti jelentés, a független könyvvizsgálói jelentés és a felügyelőbizottság ülésének jegyzőkönyve az előterjesztés mellékletét képezik.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága
a Gazdálkodási Főosztály vezetője előterjesztésére
a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2013. évi V. törvény 3:27. § (1) bekezdése, 3:109. § (1)-(2) és (4) bekezdése, 3:120. § (2) bekezdése, 3:129. § (1) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdés c) pontja alapján, figyelemmel a 2000. évi C. törvényben és a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 4025 Debrecen, Széchenyi u. 31., cégjegyzékszám: 09-09-030105, képviseli: Kun Ferenc Csaba ügyvezető, a továbbiakban: Társaság) alapító okiratában foglaltakra

1./ a Társaság kizárólagos alapítói hatáskörben eljáró döntésre jogosultjaként jóváhagyja a Társaság 2023. évi számviteli törvény szerinti beszámolóját a melléklet szerint 4.377.511,- eFt mérlegfőösszeggel és 1.748.222,- eFt adózott eredménnyel azzal, hogy a Társaság a tárgyévi eredményt az eredménytartalék javára számolja el.

2./ Felkéri a Társaság ügyvezetőjét, hogy az 1./ pont szerinti dokumentum közzétételi és letétbe helyezési kötelezettségének tegyen eleget.

Határidő: 2024. május 31.

Felelős: a Társaság ügyvezetője

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2024. május 16.

Szűcs László
főosztályvezető