

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szűcs László, a Gazdálkodási Főosztály vezetője
Tárgy:	
	A Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. 2022. évi számviteli törvény szerinti beszámolója
Iktatószám:	
	VAGY-/2023
Ügyintéző:	
	Czentnár Anita
Feladatot jelent:	
	Kun Ferenc Csaba, a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. ügyvezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023. május 15.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Bákonyiné Dr. Szabó Melitta

Mellékletek:	
	Határozati javaslat melléklete
	Előterjesztés 1. melléklete
	Előterjesztés 2. melléklete

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.-ben (a továbbiakban: Társaság) meglévő, tulajdonát képező, 3.100.000 Ft névértékű üzletrészt értékesítette a Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft. (a továbbiakban: DIF Kft.) vevő részére.

A Társaság megküldte a 2022. 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 48.030,- eFt értékben ingatlanok (bérbeadott telkek a KKV Parkban) és 8.619,- eFt értékben egyéb berendezések szerepelnek. Forgóeszközeinek állománya jelentős: készletei között 258.418,- eFt bekerülési értékű árut (értékesítési célú telek) tart nyilván, vevőkövetelése pedig 1.700.000 EUR, melynek mérlegben kimutatott értéke 2022.12.31-én 680.425,- eFt. A Társaság 329.210,- eFt pénzeszközzel rendelkezik.

Bár a 2021. évi veszteség a saját tőkét a jogszabályban előírt minimum alá csökkentette, a tulajdonos DIF Kft. pótbefizetésének köszönhetően ez rendeződött, tárgyévben pedig a jelentős összegű, 248.545,- eFt-os adózott eredmény hatására 251.645,- eFt lett a Társaság saját tőkéje.

A Társaság jövőbeni költségeire 8.522 e Ft céltartalékot képzett: a KKV Parkban levő telkek értékesítésekor az adásvételi szerződésekben vállalta ideiglenes közművek (víz, elektromos áram) kialakítását 2023. június 30-ig. Az ideiglenes közművek biztosításának becsült költsége 2023. évben fog felmerülni.

A Társaságnak csak rövid lejáratú kötelezettsége van, melyből 1.772,- eFt belföldi szállítói, 1.055.723,- eFt pedig devizás szállítói kötelezettség.

A Társaság értékesítésének nettó árbevétele 1.265.115,- eFt, mely a következőképpen tevődik össze:

- 988.541,- eFt ingatlanértékesítés és kapcsolódó szolgáltatások árbevétele,
- 275.630,- eFt infrastruktúra csatlakozások kiépítéséből származó árbevétel,
- 944,- eFt bérleti díj.

Az anyagijellegű ráfordításokon belül jelentősebb tétel az eladott áruk beszerzési értéke és a közvetített szolgáltatások értéke, összesen 962.820,- eFt összegben. Az üzemi-üzleti tevékenység eredményét csökkenti a pénzügyi műveletek mínusz 12.425,- eFt-os eredménye, melynek jelentős része nem realizált árfolyam-különbözet. A 12.113,- eFt-os adófizetési kötelezettség levonása után így kapjuk meg a viszonylag magas, 248.545,- eFt-os adózott eredményt.

A Társaság a Debreceni Logisztikai és Kamionterminál projekt megvalósítója, melynek becsült költsége nettó 5,8 milliárd Ft. A projekt megvalósításához indokolt a képződött eredményt az eredménytartalékba helyezni.

A határozati javaslat melléklete a Társaság éves beszámolója. Az üzleti jelentés és a független könyvvizsgálói jelentés pedig az előterjesztés mellékleteit képezik.

A Ptk. 3:27. § (1) bekezdése szerint 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 jelen előterjesztés postázását követően ülésezik, így annak határozata a Tisztelt Bizottság ülésén kerül ismertetésre.

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 2022. évi számviteli törvény szerinti beszámolóját a melléklet szerint 1.330.864,- eFt mérlegfőösszeggel és 248.545,- 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: 2023. május 31.
Felelős: a Társaság ügyvezetője

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges!

Debrecen, 2023. május 18.

Szücs László
főosztályvezető