

## ELŐTERJESZTÉS

<b>Előterjesztő:</b>	Gazdálkodási Főosztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2013. évi számviteli törvény szerinti beszámolója, és a cégcsoport 2013. évi konszolidált beszámolója
	A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2013. évi számviteli törvény szerinti beszámolója, és a cégcsoport 2013. évi konszolidált beszámolója
<b>Iktatószám:</b>	VAGY-1255/2014
<b>Ügyintéző:</b>	Tóth Géza
<b>Feladatot jelent:</b>	Dr. Mészáros József a Debrecen Vagyonkezelő Zrt. Igazgatóságának elnöke részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	Tulajdonosi Bizottság  Pénzügyi Bizottság Közgyűlés
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2014.05.15.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Fejesné Dr. Terdik Edda

### Mellékletek:

### A határozati javaslat mellékletei:

- [1  
Debreceni Vagyonkezelő Zrt 2013 Mérleg Eredmények  
ismutató](#)
- [2  
Debreceni Vagyonkezelő Zrt 2013 Konszolidált Kiegészítő  
Melléklet](#)
- [2  
Debreceni Vagyonkezelő Zrt 2013 Kiegészítő melléklet](#)
- [3 Debreceni Vagyonkezelő Zrt 2013 Üzleti Jelentés](#)

	<a href="#"><u>4 Debreceni_Vagyonkezelő_Zrt_2013_FB_Jelentés</u></a>
	<a href="#"><u>3 Debreceni_Vagyonkezelő_Zrt_2013_Konszolidált_Üzleti_Jelentés</u></a>
	<a href="#"><u>1 Debreceni_Vagyonkezelő_Zrt_2013_Konszolidált_Mérleg_Eredménykimutatás</u></a>
	<a href="#"><u>5 Debreceni_Vagyonkezelő_Zrt_2013_Könyvizsgálói_Jelentés</u></a>
	<a href="#"><u>4 Debreceni_Vagyonkezelő_Zrt_2013_Konszolidált_FB_Jelentés</u></a>
	<a href="#"><u>5 Debreceni_Vagyonkezelő_Zrt_2013_Konszolidált_Könyvizsgálói_Jelentés</u></a>

## Tisztelt Közgyűlés!

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Társaság) elkészítette 2013. évi számviteli törvény szerinti beszámolóját, valamint a cégcsoport konszolidált beszámolóját. A beszámolók alapján az alábbi tényeket, folyamatokat emelem ki.

### A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2013. évi beszámolójáról:

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2013. évi beszámolója üzemi eredményében a cégcsoport működtetésének közvetlen költségei és a tagvállalatok felé kiszámlázott árbevétel szerepel, amely évek óta változatlan összeg.

A vállalatcsoport cégeinek tulajdonosaként értékeli a Társaság leányvállalatainak értékét. A részesedések értékvesztése során kimutatott 21.319.966 ezer Ft döntően a Debreceni Vízmű Zrt. törvényi előírások miatti eszközcsökkenés vállalatértékelésre gyakorolt hatását fejezi ki. Ez okozza a negatív mérleg szerinti eredményt.

### A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2013. évi konszolidált beszámolójáról:

Magas színvonalú összefoglalás és elemzés található a konszolidált üzleti jelentés 16-24. oldalán, erre csak hivatkozni kívánok.

A 12+1 cég beszámolójának átvizsgálása után az alábbiakat emelem ki:

#### 1. Jövedelemtermelési folyamatok, fizetési helyzet:

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai konszolidált eredménykimutatásában az üzemi eredmény és annak korrekciója értékcsökkenéssel, támogatással mértékegység: ezer Ft

Megnevezés	2012	2013
1.Üzemi eredmény	-1.079.789	-230.599
2.Értékcsökkenési leírás	+2.816.542	+2.843.080
3.DKV Zrt. által támogatásként elszámolt de még meg nem kapott közösségi közlekedés támogatása DMJV-től		-2.138.000
Korrigált üzemi eredmény(1+2-3)	+1.736.753	+474.481

Az üzemi eredményből kiinduló két korrigáló ( pénzforgalmi korrigáló ) tétel segítségével látható a 2012-ről 2013-re bekövetkezett változás, hogy az üzleti tevékenység 2012-ben jelentős bevételi többletet termelt, ez a helyzet 2013-ban megváltozott, a többlet mérséklődött.

A fenti összefüggést igazolja a mérleg:

Megnevezés	2012	2013
1.Követelések+Pénzeszközök	7.224.879+1.192.230=8.417.109	5.616.449+1.076.688=6.693.137
2.Rövid lejáratú kötelezettségek	8.034.865	10.651.752
3. Likviditási mérőszám	+382.244	-3.958.615

A 2013-as év mérlege is jelzi, hogy a cégcsoport fizetési helyzete lényegében nem változott 2012-ről 2013-ra. ( Megjegyzés: a likviditási mérőszám torzít, mert a beruházási szállító állomány változását ( DKV Zrt. szállító állomány növekménye 3.529.255 ezer Ft ) és az árfolyamhatást nem mutatja).

Hangsúlyozom, hogy EUR-ban a hitelállomány változatlan.

## 2. A cégcsoportra jelentősen ható tényezők és hatásai:

**2/a** Az elmúlt két év - árszabályozást is magába foglaló - jogalkotása jelentős hatást gyakorolt a Debreceni Vízmű Zrt., a Debreceni Hőszolgáltató Zrt., és 2013-ban a DV Zrt. kapcsolt vállalkozásaként működő Debreceni Hulladékgazdálkodási Kft. és az AKSD Kft. működésére. Jellemzőjük a tulajdonosuk törvényben rögzített feladat ellátási kötelezettsége.

Árképzés területén a lakosság felé nyújtott szolgáltatások árképzése állami feladattá vált, a vállalkozásoknak nyújtott szolgáltatások árképzése és állami támogatási rendszere jelentős jövedelemalakító tényező.

Ezen cégek fizetőképességét 2013-ban az állami árszabályozás, az állam által nyújtott támogatás, és az amortizáció összegét el nem érő beruházás együttesen biztosította. Tőkeműveletek útján a DV Zrt. beavatkozására nem volt szükség.

### 2/b

Egy vállalkozás, vagy egy tevékenység helyzetét jelentősen befolyásolja az a hatás, hogy a termékeit szolgáltatásait milyen piacon, milyen áron hozza forgalomba. Ezek a vállalkozások eszközeit, forrásait, tevékenységüket a tulajdonos feladat ellátási kööttségei nélkül alakíthatják. A cégcsoport esetében versenyszféra szereplőjének tekinthető az a vállalat, illetve tevékenység, melyre a konkurens vállalatok erősen hatnak kínálatukkal, áraikkal.

Ebbe a vállalati körbe tartozik a Debreceni Gyógyfürdő Kft. További vállalatokat a leányvállalatok tulajdonában álló cégek között lehet találni. Ugyanakkor a 2/a és a 2/c pont alatt tárgyalt vállalatok egyes tevékenységei is ebbe a körbe tartoznak. ( pl.: nem lakossági szolgáltatások )

**2/c.** Sajátos elkülönült egységként kell kezelni a Cívis Ház Zrt-t, tekintettel arra, hogy igen sok cég befogadó cége átalakulási folyamatok miatt, továbbá a DKV Zrt-t a működtetési ( árbevételei nem fedezik a működés költségeit, működési támogatás igénye van ) és vagyoni problémái ( jelentős tőkét igényelnek a szükséges beruházásai, melyet eredményágon nem képes saját tőkével finanszírozni, külső tőkére szorul beruházásai finanszírozásához is) miatt.

A Cívis Ház Zrt. sajátossága, hogy 2013-ban az egyetlen jelentős osztaléktermelő tagvállalata a DV Zrt-nek.

Az alábbiakban felsorolom, hogy a Cívis Ház Zrt. ( jogelőd Cívis Ház Kft.( DGF Kft. ) megalakulása óta mely cégeket olvasztotta magába, vált azok jogutódjává:

Debreceni Épületkezelő és Szolgáltató Rt.	1999.08.31.	
Debreceni Kulturális és Fesztiválközpont Kft.	2003.11.14.	
Debrecen Rendezvénycsarnok Beruházó Kft.	2003.11.14.	
AIRPORT INVEST Ingatlanfejlesztő Kft.	2007.08.29.	
Cívis Ház Ingatlan Beruházó és Szolgáltató Kft.	2007.08.29.	
Debreceni Regionális és Innovációs és Ipari Park Kft.	2009.08.28.	
Cívis Ház Innovációs és Ingatlanfejlesztő Kft.	2011. 11.30.	
Debreceni Repülőtér Eszközkezelő Kft.	folyamatban	

A Cívis Ház Zrt. tulajdonában és kezelésében álló ingatlanállomány igen jelentős, több fejlesztési területtel rendelkezik.

3. Ki kell emelni, hogy a cégcsoport egészének beruházásai jelentősek, 10.016.074 ezer Ft-t tesznek ki 2013-ban. Jelentősen meghaladja ez az összeg a 2011, 2012 évek beruházásait.

Összefoglalva elmondható, hogy a cégcsoport egésze alkalmazkodik a megváltozott gazdasági környezethez. Piacai stabilak, felhasznált erőforrásaival ( vásárolt anyag, munkaerő, eszközállomány ) aktívan gazdálkodik ( konszolidált üzleti jelentés 16-24. oldal ), pénzügyi szempontból helyzetét javítani

azonban nem volt képes, jelentős pénzügyi terhei miatt mozgástere évekig korlátozott. A piacok stabilitása, beruházási aktivitása hosszabb távon gazdasági egyensúlyának javítását eredményezi.

A könyvvizsgálói jelentések, a Felügyelő Bizottság határozatait az előterjesztés mellékleteit képezik. 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, a 24/2013. ( V.30. ) önkormányzati rendelet 20. § bekezdés b) pontja alapján

**1./** jóváhagyja a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. (székhely: 4028 Debrecen, Tüzér u. 4., Cg.: 09-10-00327, képviseli: dr. Mészáros József az Igazgatóság elnöke, a továbbiakban: Társaság) 2013. évi számviteli törvény szerinti beszámolóját az 1. sz. melléklet szerint 26.585.658 e Ft mérlegfőösszeggel, mínusz 20.800.396 e Ft mérleg szerinti eredménnyel, melyet az eredménytartalék terhére számoljon el a társaság.

**2./** Jóváhagyja a Társaság 2. sz. melléklet szerinti konszolidált 2013. évi számviteli törvény szerinti beszámolóját 83.219.912 e Ft mérlegfőösszeggel, és mínusz 21.332.849 eFt mérleg szerinti eredménnyel.

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

**Határidő:** az éves beszámoló tekintetében : 2014. május 31.

a konszolidált éves beszámoló tekintetében 2014. június 30.

**Felelős:** a Társaság Igazgatóságának elnöke

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

Debrecen, 2014. május 12.

Szűcs László  
a Gazdálkodási Főosztály vezetője