

1	1	9	9	5	3	4	0	-	6	8	1	0	-	1	1	4	-	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2021.12.31.

0	9	-	1	0	-	0	0	0	3	2	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

A vállalkozás megnevezése

Debreceni Vagyonkezelő Zrt.

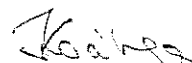
A vállalkozás címe

4|0|2|5|Debrecen, Piac u. 77. 2. em. 5. sz. iroda

2021.

## Éves beszámoló

Kelt: Debrecen, 2022. április 08.



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Debreceni Vagyonkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5.  
Adószám: 11995340-2-09  
Cégjegyzékszám: 09-10-000327  
Szlasz.: 11738008-20241852

## Debreceni Vagyonkezelő Zrt.

## MÉRLEG Eszközök (aktívák)

(Sztv. 1. sz. melléklete szerinti "A" változat)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év 2020.12.31.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2021.12.31.
a	b	c	d	e
01.	<b>A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b> (2.+10.+18.)	24 543 976	0	24 141 329
02.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b> (3. ... 9.)	167	0	23 853
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			5 422
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	3. Vagyoni értékű jogok			18 388
06.	4. Szellemi termékek	167		43
07.	5. Üzleti vagy cégérték			
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
09.	7. Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b> (11. ... 17.)	2 379 428	0	2 324 123
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 180 029		2 227 932
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek			28 852
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	9 429		6 251
14.	4. Tenyészállatok			
15.	5. Beruházások, felújítások	183 087		61 088
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	6 883		0
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b> (19. ... 28.)	22 164 381	0	21 793 353
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	20 016 139		20 015 618
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	370 507		0
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	1 775 613		1 775 613
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23.	5. Egyéb tartós részesedés	2 122		2 122
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön			
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
29.	<b>B. FORGÓESZKÖZÖK</b> (30.+37.+46.+53.)	7 677 499	0	4 961 183
30.	<b>I. KÉSZLETEK</b> (31. ... 36.)	4 867 354	0	4 479 997
31.	1. Anyagok			
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33.	3. Növények-, hízó- és egyéb állatok			
34.	4. Késztermékek			
35.	5. Áruk	4 396 335		4 479 997
36.	6. Készletekre adott előlegek	471 019		
37.	<b>II. KÖVETELÉSEK</b> (38. ... 45.)	1 079 692	0	480 312
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	14 444		159 506
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	832 569		185 357
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
42.	5. Váltókövetelések			
43.	6. Egyéb követelések	232 679		135 449
44.	7. Követelések értékelési különbözete			
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b> (47. ... 52.)	0	0	0
47.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés			
49.	3. Egyéb részesedés			
50.	4. Saját részvények, saját üzletrészek			
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete			
53.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b> (54.+55.)	1 730 453	0	874
54.	1. Pénztár, csekkek	286		241
55.	2. Bankbetétek	1 730 167		633
56.	<b>C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b> (57. ... 59.)	10 058	0	226 412
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	9 995		226 399
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	63		13
59.	3. Halasztott ráfordítások			
60.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN</b> (1.+29.+56.)	32 231 533	0	29 328 924

Debrecen. 2022. április 08.

Debreceni Vagyonkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5.  
Adószám: 11995340-2-09  
Cégjegyzékszám: 09-10-000327  
Szász.: 11738008-20241852

Kocsi  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

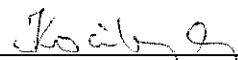
**Debreceni Vagyonkezelő Zrt.**  
**MERLEG Források (passzívák)**  
 (Sztv. 1. sz. melléklete szerinti "A" változat)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év 2020.12.31.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2021.12.31.
a	b	c	d	e
61.	D. SAJÁT TŐKE (62.+64. ... 68.+71.)	24 020 676	0	24 052 701
62.	I. JEGYZETT TŐKE	16 294 125		16 294 125
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65.	III. TŐKETARTALÉK			
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	5 483 574		5 858 526
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			5 422
68.	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0	0
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	2 242 977		1 894 628
72.	E. CÉLTARTALÉKOK (73. ... 75.)	0	0	10 287
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			10 287
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75.	3. Egyéb céltartalék			
76.	F. KÖTELEZETTSÉGEK (77.+82.+92.)	8 141 122	0	4 851 824
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78. ... 81.)	0	0	0
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozással			
80.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással			
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83. ... 91.)	6 636 952	0	3 988 777
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
85.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	1 965 518		1 551 725
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	3 171 434		2 437 052
89.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozásokkal			
90.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással			
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	1 500 000		0
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.+95. ... 104.)	1 504 170	0	863 047
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök			
94.	Ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
95.	2. Rövid lejáratú hitelek	413 793		413 793
96.	3. Vevőktől kapott előlegek	299 755		233 675
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	80 885		13 628
98.	5. Vállótartozások			
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	658 951		114 565
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű lévő vállalkozással			
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással			
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	50 786		87 386
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105.	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (106. ... 108.)	69 735	0	414 112
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			351 225
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	60 103		53 255
108.	3. Halasztott bevételek	9 632		9 632
109.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105.)	32 231 533	0	29 328 924

Debrecen, 2022. április 08.

Debreceni Vagyonkezelő  
 Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
 4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5.  
 Adószám: 11995340-2-09  
 Cégjegyzékszám: 09-10-000327  
 Szlasz.: 11738008-20241852

  
 a vállalkozás vezetője  
 (képviselője)

1 1 9 9 5 3 4 0 - 6 8 1 0 - 1 1 4 - 0 9

Statistikai számjel

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2021.12.31.

0 9 - 1 0 - 0 0 0 3 2 7

Cégjegyzék száma

## Debreceni Vagyonkezelő Zrt.

## EREDMÉNYKIMUTATÁS

(Sztv. 2. sz. melléklete szerinti összköltség eljárással)


adatok E Ft-ban

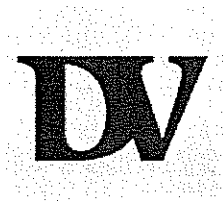
Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év 2020.12.31.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2021.12.31.
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 057 258		1 756 591
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	40		
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01.+02.)	1 057 298	0	1 756 591
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (±03.+04.)	0	0	0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	38		3 903
	Ebből: visszalírt értékvesztés			
05.	Anyagköltség	4 363		3 855
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	120 837		145 148
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	7 389		9 008
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	111 056		785 101
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	92 678		202 442
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05.+06.+07.+08.+09.)	336 323	0	1 145 554
10.	Béreköltség	190 590		181 780
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	17 852		14 499
12.	Bérfizetések	35 526		30 541
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)	243 968	0	226 820
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	47 232		58 212
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	72 916		176 157
	Ebből: értékvesztés	5 317		93 008
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	356 897	0	153 751
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	1 919 501		1 799 129
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	1 546 551		1 338 529
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 351		9 065
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	1 350		9 064
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	22 872		9 747
	Ebből: értékelési különbözet			
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.)	1 943 724	0	1 817 941
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések			
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamvesztések			
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	42 434		71 960
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	5 323		23 146
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése			
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	11 076		3 525
	Ebből: értékelési különbözet			
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.+22.)	53 510	0	75 485
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	1 890 214	0	1 742 456
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	2 247 111	0	1 896 207
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	4 134		1 579
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X.)	2 242 977	0	1 894 628

Debrecen, 2022. április 08.

Debreceni Vagyonkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5.  
Adószám: 11995340-2-09  
Cégjegyzékszám: 09-10-000327  
Számlasz.: 11738008-20241852

-1-

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)



**Debreceni Vagyonkezelő**  
**Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**2021. év**

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

## Tartalomjegyzék

<b>1. Általános kiegészítések .....</b>	<b>3</b>
1.1. A vállalkozás bemutatása .....	3
1.1.1. Cégjogi adatok.....	3
1.1.2. Jogi környezet .....	5
1.1.3. Tevékenység, piaci helyzet .....	8
1.1.4. A COVID-19 vírus miatti krízishelyzet hatása a társaságra .....	12
1.2. A társaság tartama, részvényeinek/üzletrészeinek összetétele .....	13
1.3. A számviteli politika fő vonásai.....	14
1.3.1. A befektetett eszközök .....	17
1.3.2. Forgóeszközök értékelése .....	21
1.3.3. Aktív időbeli elhatárolások .....	21
1.3.4. Értékvesztés elszámolása .....	23
1.3.5. Saját tőke .....	26
1.3.6. Céltartalék képzés .....	27
1.3.7. Kötelezettségek értékelése .....	27
1.3.8. Passzív időbeli elhatárolások .....	28
1.3.9. Cash-pool követelések és kötelezettségek.....	29
1.3.10. Külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek .....	32
1.3.11. Szerződés elszámolási egység szerinti projektelszámolás .....	33
1.3.12. Ellenőrzésre vonatkozó előírások.....	34
1.3.13. A Társasági adó számításával kapcsolatos döntések.....	35
1.3.14. Átalakulással érintett részesedések értékének elszámolása .....	37
<b>2. Tájékoztató rész .....</b>	<b>38</b>
2.1. A társaság anyavállalata .....	38
2.2. A társaság kapcsolt vállalkozásai .....	38
2.3. Jelentős tulajdoni részesedésű, társult vállalkozások .....	38
2.4. Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások.....	39
2.5. Kapcsolt vállalkozások 2021. évi beszámolóinak adatai .....	39
2.6. Jelentős tulajdoni részesedésű társult vállalkozások 2021. évi beszámolóinak adatai .....	40
2.7. Munkavállalók létszáma, bérköltsége és személyi jellegű kifizetései .....	40
2.8. Vezető tisztségviselők javadalmazása.....	40
2.9. Könyvvizsgáló által nyújtott szolgáltatások.....	40
<b>3. Mérleghez, eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések .....</b>	<b>41</b>
3.1. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések .....	41
3.1.1. Eszközök .....	41
3.1.2. Források.....	48
3.1.3. Külföldi pénzürtékre szóló eszközök, kötelezettségek értékelése.....	52
3.2. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	53
3.2.1. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye .....	53
3.2.2. Pénzügyi műveletek eredménye.....	55
3.2.3. A nettó módon elszámolt tételek bemutatása.....	55
3.2.4. Kivételes nagyságú vagy kivételes előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások .....	55
3.2.5. Támogatások .....	56
3.2.6. A társasági adó és az adózott eredmény levezetése .....	56
3.2.7. Ellenőrzés .....	57
3.2.8. Adózott eredmény felhasználására, osztalékra vonatkozó javaslatok.....	57
<b>4 Cash-Flow kimutatás .....</b>	<b>58</b>
<b>5 Mutatók.....</b>	<b>58</b>

## 1. Általános kiegészítések

### 1.1. A vállalkozás bemutatása

#### 1.1.1. Cégjogi adatok

<u>A társaság cégneve:</u>	Debreceeni Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
<u>A társaság székhelye:</u>	4025 Debrecen, Piac utca 77. II. em. 5.
<u>A társaság alakulása :</u>	2000. március 09.
<u>Cégjegyzékszám:</u>	Cg. 09-10-000327
<u>Adószám:</u>	11995340-2-09
<u>KSH szám:</u>	11995340681011409
<u>Internetes honlap címe:</u>	www.dvrt.hu

#### A társaság tevékenységi körei:

- 6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele (**főtevékenység**)
- 6420 '08 Vagyonkezelés (holding)
- 6492 '08 Egyéb hitelnnyújtás
- 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 6920 '08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
- 7010 '08 Üzletvezetés
- 7021 '08 PR, kommunikáció
- 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
- 7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 7711 '08 Személygépjármű kölcsönzése
- 7733 '08 Irodagép kölcsönzése (beleértve: számítógép)
- 8211 '08 Összetett adminisztratív szolgáltatás
- 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
- 8299 '08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás

#### Az Igazgatóság összetétele:

Elnök: Dr. Mészáros József  
 Tagok: Fodor András  
 Gerbrant Redmer de Boer  
 Kotosmann Zoltán  
 Szabó Ákos

A társaság önálló képviseletre jogosult képviselője: Dr. Mészáros József az Igazgatóság elnöke  
 Kocsik-Marossy Virág vezérigazgató

#### A Felügyelő Bizottság összetétele

: Elnök: Győri Gyula  
 Tagok: Dr. Gondola Zsolt Zoárd

Dr. Mancsiczky László  
Papp Viktor  
Dr. Sásdi András Béla

Az Igazgatóság összetételéről a 6/2016. (I.21.) számú Közgyűlési határozatával döntött a tulajdonos Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata, 2016. február 01-től 2021. január 31-éig terjedő időszakra. Majd a 86/2021. (I.25.) PM határozattal döntött a Polgármester a Közgyűlés hatáskörében eljárva az Igazgatóság tagjainak személyéről, 2021. február 1-től 2026. január 31-éig terjedő időszakra.

Az Felügyelő Bizottság összetételéről a 245/2019. (XII.12.) számú Közgyűlési határozatával döntött a tulajdonos Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata, 2020. január 01-től 2024. december 31-éig terjedő időszakra.

A vezérigazgató megbízatása a Közgyűlés 218/2018. (XI.29.) számú határozata alapján 2019. január 14. napjától határozatlan időre szól.

A társaság a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 155. §-a szerint könyvvizsgálatra kötelezett.

Könyvvizsgáló: EAST-AUDIT Könyvvizsgáló és Tanácsadó  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 4025 Debrecen, Széchenyi u. 15.

Cégjegyzékszám: 09-10-000331

Könyvvizsgáló személye: Tóth Kálmán  
Könyvvizsgálói nyilvántartási száma: 002742

Könyvviteli feladatok irányításáért felelős: Lőrincz Levente  
Könyvvizsgálói nyilvántartási száma: 005413



### 1.1.2. Jogi környezet

#### A társaság alakulása

A társaság határozatlan időre alakult, a cégbejegyzés napjával, 2000. május 3-ával kezdődően. A társaság az Alapító Okirat cégbírósághoz történő benyújtásától előbbi időpontig előtársaságként működött. A DMJV Közgyűlésének 175/2000. (VII.06.) Kh. határozata és a Zrt. Közgyűlésének 4/2000. (VII.07.) Kh. határozata nyomán, az önkormányzati részesedések apportjával teljesített tőkeemeléssel a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. tulajdonosa lett tíz, korábban kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságnak. 2000. július 7-től az Zrt. forrásoldalon megjelenő 16.294.125 E Ft alaptőkéjéből eszközoldalon 16.274.125 E Ft-ot tett ki a tíz társaságban lévő 100%-os részesedése.

2000. december 21-ével bővült a tagvállalatok száma, a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. megvásárolta az AIRPORT-DEBRECEN Kft. üzletrészeinek 100%-át.

2001. december 07-én a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. egyszemélyes társaságként megalapította a Debrecen Rendezvénycsarnok Beruházó Kft.-t.

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. 2003. március 28-án megvásárolta a „Régi Vigadó” Kft., 2003. június 6-án a Friss Rádió Kft. üzletrészeinek 100%-át, majd mindkét társaságban tőkeemelést hajtott végre. 2003. október 31-én a „Régi Vigadó” Kft. beolvadt a Debreceeni Gyógyfürdő Kft.-be. 2003. november 14-én a Debreceeni Kulturális és Fesztiválpont Kft., valamint a Debrecen Rendezvénycsarnok Beruházó Kft. beolvadt a Cívus Ház Zrt.-be.

2004. évben új társaságok kerültek a vállalatcsoportba: 2004. november 16-án a Debreceeni Vagyonkezelő Rt. és a Cívus Ház Rt. megalapította a Cívus Ház Ingatlan Kft.-t, 2004. november 29-én a Debreceeni Vagyonkezelő Rt. és a Debreceeni Gyógyfürdő Kft. hozta létre a Nagyerdei Gyógyászati Kft.-t.

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. 2005. április 1-jén megvásárolta az Airport Invest Ingatlanfejlesztő Kft. üzletrészeinek 100%-át, 2005. június 3-án megalapította a Debreceeni Sportuszoda Kft.-t. A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. és a Debreceeni Vízmű Zrt. közösen alapítottak céget: 2005. december 16-án a székelyudvarhelyi székhelyű S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L. romániai bejegyzésű társaságot.

2006. február 14-én a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. és a Debreceeni Vízmű Zrt. megalakították a Cívusvíz Befektető, Vagyonkezelő és Tanácsadó Kft.-t. 2006. november 28-án a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. és a Debreceeni Gyógyfürdő Kft. értékesítette a Nagyerdei Gyógyászati Kft. üzletrészeinek 51%-át a VESZ Vagyonkezelő Kft.-nek, mely következtében a Debreceeni Gyógyfürdő Kft. tulajdonában maradt a Nagyerdei Gyógyászati Kft. üzletrészeinek 49%-a. 2006. november 08-án a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. megvásárolta a Strigonium Zrt. részvényeinek 4%-át. 2006. november 30-án a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. megvásárolta a DMJV Önkormányzatától az A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft. 49%-os tulajdoni részét.

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. 2007. március 29-én a DOTENERGO Zrt.-vel közösen megalakította a Debreceeni Energetikai Centrum Kft.-t, 50-50%-os tulajdoni hányaddal. 2007. augusztus 1-jén a Kft.-nek a DOTENERGO Zrt. tulajdonában lévő üzletrészeit a Debreceeni Hőszolgáltató Zrt. megvásárolta. A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. 2007. április 20-án megalapította a DEHIR Debreceeni Hirdetési és Produkciós Kft.-t. A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. 2007. augusztus 1-jén a VESZ Kft.-vel közösen megalakította a Pharmapolis Klaszter Kft.-t 75-

25%-os tulajdoni hányaddal. A 2008. év során bekövetkezett tulajdonos körbeli változások (belépett a Debreceni Egyetem és a Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Ipari Kamara) és jegyzett tőkeemelések következtében a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tulajdoni hányada 22,5%-ra csökkent. 2007. szeptember 30-án a Cívis Ház Ingatlan Kft. és az Airport Invest Ingatlanfejlesztő Kft. beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 15%-os részesedéssel 2008. augusztus 25-én a FUN Szórakoztató Központ Kft.-vel, valamint egy magánszemély részvételével megalakította az ARBO INVEST Zrt.-t. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a Cívisvíz Befektető, Vagyongkezelő és Tanácsadó Kft.-ben meglévő üzletrészt 2008. szeptember 25-én értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. részére. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2008-ban értékesítette három 100%-os tulajdonú leányvállalatát: november 30-án az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-t, december 15-én a Debreceni Sportuszoda Kft.-t, december 30-án a Friss Rádió Kft.-t.

2009. április 28-án a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Iparkamara, valamint a Richter Gedeon Nyrt. megalapította a Pharmapolis Gyógyszeripari Tudományos Park Kft.-t, amelyben a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tulajdoni hányada 49%. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2009. május 03-án visszavásárolta az AIRPORT-DEBRECEN Kft. üzletrészeinek 100%-át. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2009. június 26-án, 33,3% tulajdoni aránnyal részt vett a Termál Egészségipari Klaszter Kft. alapításában. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2009. augusztus 26-án értékesítette a Strigónium Zrt.-ben meglévő részvényeit. A Debreceni Regionális és Innovációs Ipari Park Kft. 2009. szeptember 30-án beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2009. november 17-én 5% tulajdoni résszel, külső befektetőkkel megalakította az ICONO-Pharma Kft.-t. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2009. december 18-án értékesítette a Debreceni Energetikai Centrum Kft.-ben meglévő üzletrészt a DKV Zrt. részére.

2011. szeptember 30-ai nappal megtörtént a Debreceni Vízmű Zrt. és a Debrecen Önkormányzat Lapkiadó Kft. vagyonátértékeléssel egybekötött kedvezményes átalakulása, összeolvadása. Ugyancsak 2011. szeptember 30-án hasonló módon olvadt össze a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. és a DEHIR Kft. Ugyan ezen időponttal megalakult a Debreceni Reptér Eszközkezelő Kft. az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-ből történő kiválás útján. 2011. október 01. napján a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. értékesítette az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-ben meglévő üzletrészeinek 74%-át.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt., egyszemélyes tulajdonosként, 2012. augusztus 24-én megalakította a Déli Ipari Park Kft.-t. A Debreceni Gyógyfürdő Kft. 2012. december 17-én értékesítette a Nagyerdei Gyógyászati Kft.-ben meglévő üzletrészeit a VESZ Vagyongkezelő Kft. részére. A Debreceni Vízmű Zrt. 2012. december 18-án értékesítette a KELET-AQUA Kft.-ben meglévő üzletrészeit.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2013. április 15-én megszerezte az A.K.S.D. Kft.-ből szétválás útján kivált Debreceni Hulladék Közhasznú Nonprofit Kft. üzletrészeinek 49%-át. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a Debreceni Hulladék Közhasznú Nonprofit Kft.-ben meglévő részesedéseinek arányát 2013. május 02-án, tőkeemelés útján 51%-ra, 2013. december 16-án üzletrészvásárlással 90%-ra növelte. A Debreceni Vízmű Zrt. többségi tulajdonában lévő DEVIZGÉP Kft. 2013. június 30-án beolvadt a szintén a Debreceni Vízmű Zrt. többségi tulajdonában lévő DEVÍZÉP Kft.-be.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2014. január 24-én értékesítette a Debreceni Hulladék Közhasznú Nonprofit Kft. üzletrészeinek 11%-át 13 vidéki önkormányzat közös tulajdonlásába, majd 2014. december 04-én a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a Kft. további többségi üzletrészt is értékesítette DMJV Önkormányzata részére. A DKV Zrt. 2014. június 27-én értékesítette a Debreceni

Energetikai Centrum Kft.-ben meglévő üzletrészeit. Az ICONO-Pharma Kft. 2014. szeptember 29-én végelszámolás útján megszűnt. A Debreceni Reptér Eszközkezelő Kft. 2014. november 11-én beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával, 2014. december 31-én megalakult a DV Parking Kft. a DKV Zrt.-ből történő kiválás útján.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatósága döntött a Debreceni Vízmű Zrt. alaptőkéjének 1.000.000 Ft összegű felemeléséről új részvények kibocsátásával, ez 2015. március 10-én megtörtént. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2015. március 18-án értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. 22 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét 22 kistéleplési önkormányzat részére, akik ennek fejében a víziközmű szolgáltatásuk ellátását pályázat nélkül a Debreceni Vízmű Zrt.-re bízhatták. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatósága a Debreceni Vízmű Zrt. és a Debreceni Hőszolgáltató Zrt., mint a kiválással érintett cégek, valamint a Cívis Ház Zrt., mint a beolvadással érintett társaság beolvadásos-kiválásáról döntött, amely 2015. február 28-ai időponttal megtörtént. A Déli Ipari Park Kft. 2015. április 07-én, a Termál-Egészségipari Klaszter Kft. 2015. szeptember 17-én végelszámolással megszűntek.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és az AIRPORT DEBRECENI HOLDING Kft. 274.400 E Ft értékű tőkeemelését hajtott végre (68.600 E Ft + 205.800 E Ft) az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-ben, 2016. június 28-án, a tulajdoni arányok érdemi változtatása nélkül. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2016. július 19-én értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. 8 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét 8 kistéleplési önkormányzat részére, akik a már kialakult gyakorlatnak megfelelően, mint tulajdonosok, 4 település esetében az ivóvíz és szennyvíz szolgáltatás, 4 település esetében az ivóvíz szolgáltatás ellátását pályázat nélkül a Debreceni Vízmű Zrt.-re bízhatták. Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával 2016. július 31-én megalakult a Főnix Irodaház Kft., a Cívis Ház Zrt.-ből történő kiválás útján.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 100%-os tulajdonú leányvállalata, a Főnix Irodaház Kft., 60%-os részesedésével, valamint a HUNÉP Universal Zrt. 40%-os részesedésével 2017. június 22-én megalapította a Forest Offices Debrecen Kft.-t, 500.000 E Ft-os jegyzett tőkével. 1.500.000 E Ft tőketartalékkal. Az alapítást követően, 2017. augusztus 09-én kezdődően a HUNÉP Zrt. a Kft.-ben meglévő részesedését eladta leányvállalata, a HALKÖZ Ingatlanfejlesztő és Beruházó Kft. részére.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2018. november 16-án értékesítette a Pharmapolis Tudományos Park Kft.-ben meglévő üzletrészeit 100%-át. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2018. november 28-án értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. 15 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét 6 kistéleplési önkormányzat részére, akik ennek fejében a víziközmű szolgáltatásuk ellátását pályázat nélkül a Debreceni Vízmű Zrt.-re bízhatták. 2019. január 01-től.

2019. március 1-jei hatállyal az AIRPORT-DEBRECEN Kft. neve megváltozott, az új név: DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft. A Főnix Irodaház Kft. 2019. március 18-tól Debreceni Ipari Centrum Kft. néven működik tovább. A Debreceni Vízmű Zrt.-nek a DEVIZÉP Kft.-ben fennálló tulajdoni hányada 2019. április 26-án üzletrész vásárlással 90%-ra módosult.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a 2020. december 10-én kelt részvény adásvételi szerződéssel a DMJV Önkormányzatától megvásárolta a DVSC FUTBALL Zrt. 20 db 10.000 Ft névértékű részvényét, ezzel a DVSC FUTBALL Zrt.-ben 0,43% részesedést szerzett.

A Debreceni Gyógyfürdő Kft. 2021. január 1-től Aquaticum Debrecen Kft. néven működik tovább. A Cívisvíz Kft.-nél és a Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft.-nél 2021. évben a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatóságának döntései alapján végelszámolási eljárás indult meg, amely a

Civisvíz Kft.-nél 2021. december 31-én, illetve jelenleg is még folyamatban van. A Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft. végelszámolása 2021. december 31-én véget ért azzal, hogy a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatóság a Kft. fennmaradásáról, működésének folytatásáról döntött. A DKV Zrt. 2021. szeptember 06-án értékesítette a Cívisbusz Kft.-ben meglévő részesedésének 100%-át.

A végelszámolásból kilépett Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft. 2022. január 01-től Cívis Lakóparkfejlesztő Kft. néven folytatja tevékenységét. 2022. január 28-án megalakult a Tócsóvölgy Kft., amely a Debreceni Ipari Centrum Kft. 100%-os tulajdonában van.

### **1.1.3. Tevékenység, piaci helyzet**

A 16,3 milliárd Ft alaptőkével rendelkező Holdingban 2021. december 31-ei időpontban a 2.2. pontban bemutatott anya és leányvállalatok tömörülnek. A holding szervezeti formában történő működés célja továbbra is az, hogy erőteljesen érvényesüljön a tulajdonos érdeke, hatékonyabb legyen a társaságok működése, érvényre jussanak a közös működésből fakadó előnyök.

Debrecen történelmi szerepe összekötni az országhatárokon átnyúló keleti régiókat. Az első és második Főnix terv körvonalazza azt a fejlődést, aminek hajtómotorja a működésében megújuló Debreceni Vagyonkezelő Zrt.

A stratégiai célok rendszerének középpontjában a vevői elégedettség növelése és a nyereségtermelő képesség javítása áll.

A cégcsoport stratégiájának Debrecen Megyei Jogú Város stratégiájára kell épülnie, annak szerves részét kell képeznie. A város helyzetértékelése és jövőképe alapján a városfejlesztés általános célkitűzése az, hogy a Debrecenben élők életkörülményei – a megélhetési viszonyok, a városi élet körülményei, a komfortosság, az egészséges környezeti feltételek, a fejlesztési erőforrások megőrzése mellett – jelentősen és tartósan javuljanak. A vállalatcsoport gazdálkodására a költségtakarékosság a jellemző, amely optimális és célszerű erőforrás-felhasználáson túl a belső tartalékok feltárását is magában foglalja.

A Holding irányítása alá tartozó tagvállalatok a következő főbb jellemzőkkel bírnak:

- A tagvállalatok heterogén, valamint többségében nem vertikális (nem egymásra épülő) tevékenységet folytatnak.
- Az egyes tagvállalatok tevékenysége döntően koncentrált, egy üzletágra korlátozódik.
- A Holding alapítása előtt az Önkormányzat tulajdonrésze minden tagvállalat esetében 100% volt, az apportálást követően megvásárolt, illetve alapított társaságok esetében már különböző a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. tulajdoni részesedése.
- A tagvállalatok telepítettsége koncentrált, földrajzi értelemben helyinek mondható.
- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. a tagvállalati kör kialakítása és változtatása során a tulajdonos Önkormányzat stratégiai célkitűzéseivel összehangoltan, a hatékony és eredményes működtetés feltételeinek megteremtésére törekszik, részesedéseinek megtartása közép és hosszútávon jellemzően az eredményes működéshez kötött.

A cégcsoportnak közszolgáltatást végző társaságait érintő több jelentős jogszabályi változás történt.

### **Debreceeni Hőszolgáltató Zrt.**

A távhőszolgáltatás vonatkozásában megszűnt az Önkormányzat árhatósági jogköre, a távhőszolgáltatónak értékesített távhő árát, valamint a lakossági felhasználóknak és a külön kezelt intézményeknek nyújtott távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági árát a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal javaslatának figyelembevételével a miniszter rendeletben állapítja meg.

A távhőszolgáltatónak értékesített távhő árát, a lakossági felhasználóknak és a külön kezelt intézményeknek nyújtott távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági árát, valamint a távhőszolgáltatási támogatást a MEKH javaslatának figyelembevételével a miniszter ITM rendeletben állapítja meg (a többször módosított 2005. évi XIII. törvény a távhőszolgáltatásról, a többször módosított 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatás díjáról, a többször módosított 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatási támogatásról).

A távhőszolgáltatás ÁFA kulcsa 2010. január 15-étől 18%-ról 5%-ra mérséklődött.

A távhőfelhasználás szociális támogatási rendszere 2011. szeptember 1-jétől megszűnt, illetve átalakult lakásfenntartási támogatássá.

A fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény 2014. évi módosításával fogyasztóvédelmi referenst kell alkalmazni, e törvény szabályozza a fogyasztói panaszkezelést, ügyfélszolgálatot is.

### **Debreceeni Vízmű Zrt.**

A víziközmű szektorra vonatkozóan 2011. év végétől hatályba lépett a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) és a 2013. év elején megjelent a Vksztv. egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.). A Vksztv. és a Vhr. a víziközmű-szolgáltatás terén új, részletes feltétel- és követelményrendszert ír elő. 2012. évtől a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (MEKH) látja el a törvényben meghatározott hatósági feladatokat. A víziközművekkel kapcsolatos feladat- és hatáskörök a víziközmű-szolgáltatási törvényben szabályozottak szerint oszlik meg a MEKH és a Fogyasztóvédelmi hatóság között. A Fogyasztóvédelmi hatóság eljárásáról a fogyasztóvédelemről szóló törvény rendelkezik, mely a víziközmű-szolgáltatás körében a lakossági felhasználókkal szembeni szabályok megsértése eseteire vonatkozik (elszámolás, számlázás, díjfizetés, víziközmű-szolgáltatás korlátozása vagy felfüggesztése tárgykörökben).

A Debreceeni Vízmű Zrt. a víziközmű-szolgáltatás törvényi feltételeinek megfelelt, 2013-ban az első között megkapta a működési engedélyét. Az engedély kizárólagos jogot biztosít és kötelezettséget jelent víziközmű-szolgáltatás nyújtására az engedélyben meghatározott ellátási területen. A működési engedély szerinti víziközmű-rendszerek egyértelműen és beazonosíthatóan lehatárolták.

### **Rezsicsökkentés**

A rezsicsökkentés végrehajtásáról szóló 2013. évi LIV. törvény alapján a 2013. július 1-jét követő időszakban teljesített lakossági víziközmű-szolgáltatás egységei nem haladhatják meg a 2013. január 31-én alkalmazott díjtételek 90%-át.

## Közművagyon átadás

A víziközmű-szolgáltatási törvény és a kormányrendelet előírásának megfelelően a DMJV Önkormányzat Közgyűlésének elfogadását követően a Debreceeni Vízmű Zrt. és a DMJV Önkormányzata megkötötte a megállapodást a közművagyon tulajdonjogának térítésmentes átadásáról a Vksztv. 79. § (2) alapján. A rendszerfüggetlen vízközmű-elem tulajdonjoga nem változott, az üzemeltető tulajdonában maradt a működtető vagyonnal együtt. A közművagyon átadása 2013. október 31-én megtörtént. A közmű átadás miatt kivezetett eszközök könyv szerinti értéke 22.751,5 M Ft (ágazatonkénti bontása: ivóvíz-ágazat 10.776,3 M Ft, a szennyvíz-ágazat 11.975,2 M Ft). A közmű vagyon átadás miatt feloldott halasztott bevétel 1.708,5 M Ft (ebből: ivóvíz-ágazat 723,1 M Ft, a szennyvíz-ágazat 985,4 M Ft) a térítésmentesen átvett és a támogatásból megvalósított eszközök után.

## Vagyongkezelési szerződés

A Debreceeni Vízmű Zrt. vagyonából kikerült, a város tulajdonába térítésmentesen átadott víziközművek üzemeltetésére Vagyongkezelő Szerződést kötött Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Debreceeni Vízmű Zrt. 2013. november 1-től hatályosan.

## ISPA projekt keretében létrejött eszközök üzemeltetése

Debrecen és térsége szennyvíz-elvezetésének és szennyvíz-tisztításának fejlesztése érdekében Debrecen város négy környező településsel indított, ISPA EU Előcsatlakozási Alapból támogatott projekt általános célja volt Debrecen és agglomerációjának felszíni és felszín alatti vízforrásainak védelme a csatornahálózat bővítésén és a szennyvíztelep hatékonyságának növelésén keresztül.

Az ISPA projekt során létrejött, a DMJV Önkormányzat tulajdonában lévő víziközmű vagyon üzemeltetését a tulajdonos üzemeltetési szerződés keretében átadta a Debreceeni Vízmű Zrt. részére. Az üzemeltető az e vagyoni körbe tartozó vízközmű rendszerek működtetésével gondoskodik a szennyvízelvezetési szolgáltatás folyamatos teljesítéséről (a településen keletkező szennyvizek szennyvízelvezető művel történő elvezetéséről és a szennyvíztisztító telepen történő tisztításáról). Az üzemeltetett eszközök bekerülési értéke összesen 22.317,1 M Ft volt.

## Térségi települések üzemeltetési és vagyongkezelési szerződésai

2015. április 1-től jelentős változás következett be a Debreceeni Vízmű Zrt. működési területén. 22 település ivóvíz-szolgáltatásának átvételére került sor a végelszámolás alá került korábbi szolgáltató Hajdú-Bihari Önkormányzatok Vízmű Zrt.-től (Ártánd, Bedő, Berekböszörmény, Biharkeresztes, Bihartorda, Bojt, Ebes, Esztár, Hajdúbagosa, Hajdúsámson, Hencida, Körösszakál, Körösszegapáti, Magyarhomorog, Mezősas, Mikepércs, Monostorpályi, Nagykereki, Pocsaj, Sáránd, Szentpéterszeg, Told). Ezzel egy időben került sor az ISPA projektben Debrecenhez kapcsolódó 4 agglomerációs település (Hajdúsámson, Mikepércs, Sáránd, Ebes) szennyvízszolgáltatásának átvételére is. 2015. november 1-től újabb 4 település (Pocsaj, Esztár, Hajdúbagosa, Monostorpályi) szennyvízszolgáltatásának ellátására kötöttek szerződést.

A településekkel az üzemeltetési vagy a vagyongkezelési szerződések megkötésére kerültek, melyeket a MEKH engedélyezett:

- közműves ivóvízellátás vonatkozásában 20 településsel bérleti-üzemeltetési szerződés jött létre, 2 település (Monostorpályi és Szentpéterszeg) esetében pedig vagyongkezelési szerződés,
- közműves szennyvízelvezetés- és tisztítás tekintetében 4 településsel (Ebes, Hajdúsámson, Mikepércs és Sáránd) bérleti-üzemeltetési szerződés jött létre.

Az újonnan átvett települések közül 2015. november 1-től a Debreceni Vízmű Zrt. látja el Pocsaj-Esztár szennyvízelvezetés és tisztítás, valamint Monostorpályi, illetve Hajdúbagosa szennyvízelvezetés szolgáltatási tevékenységét is. Ezen településekkel bérleti-üzemeltetési szerződést kötöttek.

A Debreceni Vízmű Zrt. szolgáltatási területe 2017. január 1-jétől további víziközmű-rendszerekkel bővül, melyek az alábbiak:

- Derecske: ivóvíz- és szennyvíz szolgáltatás,
- Hajdúszovát: ivóvíz- és szennyvíz szolgáltatás,
- Hosszúpályi (és Hosszúpályi-Sóstó): ivóvíz- és szennyvíz szolgáltatás,
- Létavértes (és Létavértes-Cserekert): ivóvíz- és szennyvíz szolgáltatás,
- Konyár: ivóvíz szolgáltatás,
- Kokad: ivóvíz szolgáltatás,
- Kismarja: ivóvíz szolgáltatás,
- Tépe: ivóvíz szolgáltatás.

2018-ban további 6 település fejezte ki részvényvásárlással azt a szándékát, hogy 2019. január 1-től a Debreceni Vízmű Zrt. által kívánja víziközműveit üzemeltetni. Ezek a települések: Bagamér, Fülöp, Nyírábrány, Nyíradony, Nyírmártonfalva és Vámospercs. A társaság valamennyi településen ivóvíz és szennyvízszolgáltatását is vállalja.

2020. december 1. napjától a Debreceni Vízmű Zrt. látja el Konyár településen a szennyvízelvezetési és tisztítási tevékenységet is, melyről szóló közüzemi szerződést 2019. november 21-én írták alá a felek.

A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal 2021. decemberében határozataival a Debreceni Vízmű Zrt.-t közérdekű üzemeltetőnek jelölte ki Berettyóújfalu város, Földes nagyközség és Hajdúszoboszló város víz- és csatorna közmű szolgáltatása érdekében 2022. január 1.- 2022. december 31. időszakra vonatkozóan.

### **Cívis Ház Zrt.**

A 19/2012. (VII. 20.) NGM rendelete - a gáz csatlakozó vezetékek és felhasználó berendezések műszaki-biztonsági felülvizsgálatáról - nagy számban érinti az önkormányzati tulajdonú bérházakat és a Cívis Ház Zrt. tulajdonában lévő bérbe adott helyiségeket.

A pandémiával összefüggésben az alábbi törvények és rendeletek érintették a társaságot:

- A 2021. évi XCIX. törvény a veszélyhelyzettel összefüggő szabályokról
- A Covid-19 pandémiás veszélyhelyzetre vonatkozóan kihirdetett 40-41./2020. (III.11), 46/2020. (III.16.), 431/2020. (IX.18.), 484/2020. (XI.10.), 569/2020. (XII.9.) Korm.rendeletek
- 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről
- 603/2020. (XII.18.) Korm.rendelet a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésről
- 609/2020 (XII.18.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról
- A bérletidíj-fizetési mentességről szóló 52/2021.(II.09.) Korm.rendelet és az azt módosító 105/2021. (III.05.) Korm.rendelet
- A 6/2021. (II.26.) Kr. rendelet DMJV Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről

#### **1.1.4. A COVID-19 vírus miatti krízishelyzet hatása a társaságra**

Az Egészségügyi Világszervezet (WHO) 2020. január 30-án hirdette ki a nemzetközi járványügyi rendkívüli szükséghelyzetet. Magyarország területére a Kormány 40/2020. (III.11) rendeletével hirdette ki a veszélyhelyzetet az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében.

A társaságot a vészhelyzet 2020-2021. években, illetve a 2022. évben (a mérleg fordulónapja, és a mérlegkészítés időpontja között) nem érintette. A vészhelyzet a társaság szállító partnereire nem gyakorolt lényeges negatív hatást.

Értékelésünk alapján a beazonosított hatások nincsenek olyan mértékű negatív hatással a társaság rövid távú (a mérleg fordulónapját követő 12 hónapot átfogó időszakra vonatkozó) pénzügyi és likviditási helyzetére, az eszközök mérlegben bemutatott értékelésére, valamint a társaság ezen időszakon belüli üzleti működésére, amely lényegesen befolyásolná, vagy bizonytalanná tenné a társaságnak a vállalkozás folytatására vonatkozó képességét, illetve az eszközök mérlegkészítéskor elvégzett értékelését.



## 1.2. A társaság tartama, részvényeinek/üzletrészeinek összetétele

A társaság határozatlan időre alakult, a cégbejegyzés napjával, 2000. május 3-ával kezdődően. A társaság az Alapító Okirat cégbírósághoz történő benyújtásától előbbi időpontig előtársaságként működött.

A társaság alaptőkéje: 16.294.125 E Ft, amely 20.000 E Ft készpénzből és 16.274.125 E Ft nem pénzbeli betétből áll.

A részvénytársaság alaptőkéje az alábbi névre szóló törzsrészvényekből tevődik össze:

- 200 db, egyenként 100 E Ft névre szóló törzsrészvény (az alapításkor kibocsátott törzsrészvények sorszámozása A-001-től A-200-ig terjed).
- 16 db, egyenként 1.000.000 E Ft névre szóló törzsrészvény (az alaptőke felemelésekor kibocsátott törzsrészvények sorszámozása B-001-től B-016-ig terjed).
- 1 db 274.125 E Ft névre szóló törzsrészvény (az alaptőke felemelésekor kibocsátott törzsrészvény sorszáma:C-001).

Az alapítók rögzítették, hogy az alaptőke összegéből 20.000 E Ft-ot a társaság elkülönített bankszámlája javára a részvénytársaság alapításakor megfizettek, így azt a társaság rendelkezésére bocsátották.

Az alapítókat a fent meghatározott részvények az alábbiak szerint illették meg:

DMJV Önkormányzat:	199 db	A-001-A-199	részvény:	19.900 E Ft
	16 db	B-001-B-016	részvény:	16.000.000 E Ft
	1 db	C-001	részvény:	274.125 E Ft
DEHUSZ Kht:	1 db	A-200	részvény:	100 E Ft

DMJV Önkormányzata a 2006. november 06-án kelt adás-vételi szerződés alapján megvásárolta a DEHUSZ Kht. tulajdonában álló részvényt, ezzel 100%-ban a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. tulajdonosává vált.

Az egyszemélyi tulajdonost megillető részvények részletezése:

DMJV Önkormányzat:	199 db	A-001-A-199	részvény:	19.900 E Ft
	1 db	A-200	részvény:	100 E Ft
	16 db	B-001-B-016	részvény:	16.000.000 E Ft
	1 db	C-001	részvény:	274.125 E Ft

### 1.3. A számviteli politika fő vonásai

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. és tagvállalataira vonatkozó hatályos Számviteli politika tartalmazza azon kérdésekben hozott döntéseket, melyekben a törvény választási lehetőséget biztosít a gazdálkodók számára. A vállalatcsoport valamennyi tagja saját számviteli politikáját ennek figyelembevételével alakította ki. A tagvállalati sajátosságok, vezetői információs rendszer és igények figyelembevételével, a tagvállalatok vezetői saját hatáskörükben tovább részletezhetik a csoport szintű szabályozást - a vállalatcsoport számviteli politikájában rögzített előírások, értékelési elvek megtartásával. A társaság a számviteli politikája stabilitásával kívánja biztosítani az egyes üzleti évek összehasonlíthatóságát. A társaság a számviteli törvényben megfogalmazott alapelvektől nem tér el. A vállalkozás számviteli politikájának főbb vonásai a következők:

<i>Beszámoló formája:</i>	éves beszámoló
<i>Könyvvizetés módja:</i>	kettős
<i>Mérleg:</i>	Sztv. 1.sz. melléklete szerinti „A” változat
<i>Eredménykimutatás:</i>	Sztv. 2. sz. melléklete szerinti összköltség eljárással készített Eredménykimutatás
<i>Mérleg fordulónapja:</i>	december 31.
<i>Mérlegkészítés időpontja:</i>	február 28. a részesedések értékelésének és a vezetői teljesítménybérek, prémiumok kivételével:

A részesedések értékelésének alapinformációit a részesedéssel érintett társaságok tárgyévi beszámolóinak adatai biztosítják. Ennek megfelelően a részesedések értékelése több lépcsőben történik.

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. leányvállalatai a saját részesedéseik értékelését a tárgyévet követő év március 14-éig rendelkezésre álló éves beszámolók alapján hajtják végre. A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. az értékelést a tárgyévet követő év március 31-éig rendelkezésre álló éves beszámolók alapján hajtja végre. Azon részesedések értékelését, amely részesedéssel érintett társaságok beszámolói az előző időpontokig nem állnak rendelkezésre, a rendelkezésre álló, előző évi beszámolók adatai alapján végzik el.

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatójára, valamint a leányvállalatok első számú vezetőire vonatkozó, a mérleggel lezárt üzleti évhez (tárgyévhez) kapcsolódó teljesítménybérek, prémiumok és járulékaik a tárgyévi beszámolóban akkor számolhatók el a passzív időbeli elhatárolásokkal szemben a személyi jellegű ráfordítások között, ha ezen juttatásokról való döntésre jogosult személy, testület a határozatát a mérleg fordulónapját követően még a tárgyévi beszámoló elfogadását megelőző dátummal meghozza. Amennyiben ez a döntés később születik, úgy ezen személyi jellegű ráfordítások abban az üzleti évben számolhatók el, amely évben az erről való döntés megszületett. Ez utóbbi esetben a tárgyévi (amely évre vonatkozik a teljesítmény, prémium feltétel kiírás) beszámolóban a várható teljesítménybérek, prémiumok összegére (azok teljesítésének az érintett vezető tisztségviselő önértékelésével összhangban) és járulékaikra, mint várható kötelezettségre céltartalékot kell képezni.

Az első számú vezetőkön kívüli vezető állású és vezető beosztású munkavállalók teljesítménybérét figyelembe vesszük a tárgyévi beszámolóban, amennyiben a teljesítménybérükkel kapcsolatos döntést a leányvállalatok első számú vezetői meghozzák a tárgyévi negyedik negyedéves kontrolling beszámoló - a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága általi - jóváhagyását követően, legkésőbb tárgyévet követő év március 15-éig.

A pénzeszközöket érintő gazdasági műveletek, események bizonylatainak adatait a pénzmozgással egyidejűleg, illetve a pénzügyi értesítés megérkezésekor kell a könyvekben rögzíteni, illetve kimutatni.

A beérkező és kimenő számlák vevő-szállító főkönyvre való könyvelésének a számlán szereplő Ptk. szerinti teljesítés időpontjának megfelelő időszakban kell megtörténnie évközben és a beszámoló készítés időszakában is (áthúzódó hatású számlák). A kimenő számlákon a Ptk. szerinti teljesítési időpontot is külön fel kell tüntetni.

Abban az esetben, ha a számla több szolgáltatási, ebből következően több teljesítési időpontot is tartalmaz, akkor a számlán szereplő végső szolgáltatási időpontot kell a Ptk. szerinti teljesítési időpontként figyelembe venni. Abban az esetben, ha a számlán többféle szolgáltatás kerül kiszámlázásra, eltérő teljesítési időpont feltüntetéssel, akkor a főszolgáltatás végső időpontját kell a Ptk. szerinti teljesítési időpontként figyelembe venni a vevő-szállító főkönyvre való könyvelés során.

Az egyéb gazdasági műveletek, események bizonylatainak adatait a gazdasági művelet, esemény megtörténte után, de legalább havonta, a tárgy hónapot követő hónap 20-áig (ha az nem munkanap, akkor a 20-át követő első munkanapig) kell a könyvekben rögzíteni és az ezzel kapcsolatos számviteli, illetve egyéb jellegű elszámolásokat elvégezni.

#### **Az eszköz bekerülési értéke:**

A társaság a számviteli törvényben előírt értékelést alkalmazza: az eszköz bekerülési (beszerzési, előállítási) értéke az eszköz megszerzése, létesítése, üzembe helyezése érdekében az üzembe helyezésig, a raktárba történő beszállításig felmerült, az eszközhöz egyedileg hozzákapcsolható tételek együttes összege. A bekerülési (beszerzési) érték az engedményekkel csökkentett, felárakkal növelt vételárat, továbbá az eszköz beszerzésével, üzembe helyezésével, raktárba történt beszállításával kapcsolatban felmerült szállítási és rakodási, alapozási, szerelési, üzembe helyezési, közvetítői tevékenység ellenértékét, díjait, a bizományi díjat, a beszerzéshez kapcsolódó adókat (a beszerzéskor fizetett fogyasztási adót, jövedéki adót), a vámterheket foglalja magában.

A bekerülési (beszerzési) érték részét képezi:

- az eszköz beszerzéséhez, előállításához közvetlenül kapcsolódóan igénybe vett hitel, kölcsön:
  - felvétele előtt fizetett – a hitel, a kölcsön feltételként előírt – bankgarancia díja,
  - szerződésben meghatározott, a hitel igénybevétele miatt fizetett kezelési díj, folyósítási - jutalék, a hitel igénybevételeig felszámított rendelkezésre tartási jutalék,
  - szerződés közjegyzői hitelesítésének díja,
  - felvétele után az eszköz üzembe helyezéséig, raktárba történő beszállításig terjedő időszakra elszámolt (időszakot terhelő) kamat. Azon tagvállalatok, amelyek beruházásaikhoz a vállalatcsoportban működő Cash-pool rendszerből szereznek forrást, vagyis a beruházási ráfordításaiknak kifizetése és a beruházások aktiválása között időszakban részben vagy végig negatív Cash-pool egyenlegben állnak és a beruházásukhoz más külső forrást nem kaptak, azoknak a Cash-pool kötelezettségük után fizetendő kamatot fel kell osztaniuk a beruházásokra és a nem beruházásokra eső részre. Felosztási elv, hogy előbb a beruházások összegét kell a Cash-poolból finanszírozni, csak a beruházási ráfordításokat meghaladó negatív Cash-pool egyenleg kamata eshet a nem beruházásokra. A felosztásnak napra lebontottnak kell lennie, a Cash-pool kölcsönösszegeket belső- és pénzügyi, valamint Ft és devizanemenként kell rögzíteni a kapcsolódó kamatlábakkal együtt. Az egyes beruházási ráfordításokra eső kamat összegét a kamatok napi átlagával kell meghatározni.

Ha a tagvállalat beruházáshoz Cash-pool-on kívüli külső forrásból (a beruházási ráfordítás kifizetését megelőzően) előfinanszírozásban részesül, akkor a beruházási ráfordítás előfinanszírozott összegére és időszakára nem lehet Cash-pool kamatot számítani.

Ha egy beruházáshoz olyan utólagos finanszírozású külső forrást kap a tagvállalat, amelynél a külső forrást elszámoláshoz kötik, a beruházás teljes összegére beruházási alszámlát kell elkülöníteni.

- a beruházáshoz, a vagyoni értékű joghoz közvetlenül kapcsolódó – az eszköz üzembe helyezéséig terjedő időszakra elszámolt (időszakot terhelő) – biztosítási díj;
- a beruházáshoz, a vagyoni értékű joghoz közvetlenül kapcsolódó – devizaszámlán meglévő devizakészlettel nem fedezett- devizakötelezettségnek az eszköz üzembe helyezéséig terjedő időszakra elszámolt árfolyam különbözete (függetlenül attól, hogy az árfolyamnyereség, vagy veszteség);
- a beruházás tervezés, a beruházás előkészítés, a beruházás lebonyolítás, az új technológia elsajátítás (a betanítás) díjai, közvetlen költségei;
- földgáz, villamos energia, ivóvíz beszerzése esetén a földgáz egyetemes szolgáltató, a földgázkereskedő, a villamosenergia egyetemes szolgáltató, a villamosenergia-kereskedő, az ivóvíz-szolgáltató által a földgáz, a villamos energia, az ivóvíz végfelhasználónak (fogyasztónak) történő értékesítésről kiállított számlában szereplő, külön jogszabály szerint kötelezően felszámított díjak, tételek;
- A bekerülési érték részét képezi az eszköz beszerzéséhez szorosan kapcsolódó:
  - illeték [vagyonszerzés (ajándék, öröklés, adásvétel, csere után járó) illetéke],
  - az előzetesen felszámított, de le nem vonható általános forgalmi adó,
  - a jogszabályon alapuló hatósági igazgatási, szolgáltatási díj,
  - az egyéb hatósági igazgatási, szolgáltatási eljárási díj (környezetvédelmi termékdíj, szakértői díj),
  - a vásárolt vételi opció díja.
- A továbbértékesítési céllal vásárolt, készletek között nyilvántartásba vett földterületek, építési telkek, beépített és beépített ingatlanok, épületek és építmények bekerülési (beszerzési) értékének részét képezik különösen:
  - a vételár;
  - az illetékek (tulajdonszerzési, fellebbezési, stb.);
  - a földhivatali igazgatási eljárási, és szolgáltatási díjak;
  - a Takarnet szolgáltatási díjak;
  - az egyéb rendszerhasználati díjak (pl:EÉR);
  - a hatástanulmányok költségei (környezetvédelmi, közlekedési, stb.);
  - a bontás, bozót-irtás, lőszermentesítés és egyéb területrendezési díjak;
  - régészeti feltárások költségei;
  - a közmű kialakítással kapcsolatos tervezési és hatósági díjak;
  - egyéb, az előbbieken felsorolásra nem került költség és díj, amely az adott ingatlanhoz közvetlenül kapcsolható.

Egy értékesített földterület minősítését, hogy az építési teleknek minősül-e, minden esetben az eladó teszi meg a földterület eladáskori állapota (építésügyi szabályoknak megfelelő kialakítás, közúti megközelíthetőség, mérete) figyelembevételével – függetlenül attól, hogy a vevő a megvásárolt földterületet, hogyan kívánja rendezni.

Az eszköz bekerülési (beszerzési, előállítási) értékét módosítja az a felek között utólag elszámolt szokásos piaci ár és az alkalmazott ellenérték alapján számított különbözet, amellyel a társasági adóról és az osztalék adóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 18. §-a alapján a beszerzőnek a beszerzésre tekintettel a társasági adó alapját módosítani kellene, amennyiben a különbözetet a könyvviteli elszámolásában a bekerülési érték módosításaként nem szerepeltetné.

A társaság –a számviteli politikában rögzített döntés alapján - a pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan nem alkalmazza a valós értéken történő értékelés módszerét.

Az egyes eszközcsoportok bekerülési értékére vonatkozó részletes szabályokat a számviteli törvény előírásait átvevő számviteli politikánk tartalmazza.

### 1.3.1. A befektetett eszközök

Ezen eszközcsoport a vállalkozási tevékenységet tartósan, 1 éven túl szolgálja.

A társaság az értékhelyesbítés eszközét nem alkalmazta a tárgyévben.

Az immateriális javaknak, a tárgyi eszközöknek a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési (beszerzési, illetve előállítási) értékét azokra az évekre kell felosztani, amelyekben ezeket az eszközöket előreláthatóan használni fogják (az értékcsökkenés elszámolása).

A hasznos élettartam az az időszak, amely alatt az amortizálható eszközt a társaság időarányosan az eredmény terhére elszámolja: az az időszak, amely alatt az amortizálható eszközt a társaság a várható fizikai elhasználódás (műszakok száma, tevékenységre jellemző körülmények, az eszköz fizikai jellemzői), erkölcsi avulás (technológiai változások, termékek iránti kereslet), az eszköz használatával kapcsolatos jogi és egyéb korlátozó tényezők figyelembevételével várhatóan használni fogja.

A maradványérték a rendeltetésszerű használatbavétel, az üzembehelyezés időpontjában – a rendelkezésre álló információk alapján, a hasznos élettartam függvényében – az eszköz meghatározott, a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható értéke. Az eszközök értékcsökkenési leírásának megtervezésekor megállapítandó maradványérték akkor lehet nulla, ha annak értéke valószínűsíthetően nem jelentős. Nem jelentős a maradványérték, ha összege:

az 500 E Ft-ot nem haladja meg  
vagy

ha az 500 E Ft-ot meghaladja, de nem éri el a beszerzési érték 10%-át.

Az értékcsökkenés elszámolása bruttó értékre vetítve, lineáris, napi elszámolási módon az eszköz várható használati idejére történik az aktiválás napjától a használatból történő kivonás napjáig. A leírást az aktiválás napjával, vagy az aktiválás napját követő nappal kezdődően a teljes leíródás napjával, vagy, ha az korábbi, akkor a használatból történő kivonás napjával bezárólag kell megtenni. Az elszámolás kezdő napjának meghatározásakor a társaság által használt könyvviteli program lehetőségéhez kell igazodni. A beruházások aktiválása időpontjának meghatározása során azt az alapelvet kell követni, hogy abban az időpontban kell aktiválni a beruházásokat, amikor azokat ténylegesen használatba veszik. A beruházások aktiválási/használatba vételi időpontja nem lehet korábbi, mint az utolsó szakhatósági engedély megszerzésének időpontja. Az építési jellegű beruházások esetén ez az időpont megelőzheti az építési hatóság használatba vételi engedélye megszerzésének időpontját.

A mérlegben a befektetett eszközök a számviteli törvény és az értékelési szabályzat előírásai alapján számított beszerzési érték, illetve az elszámolt, halmozott értékcsökkenés figyelembevételével nettó értékben szerepelnek.

Az immateriális javak értékelése, használati idejük:

- 100.000 Ft egyedi beszerzési érték alatt: használatbavételkor egy összegben
  - Vagyoni értékű jogok: 6 év alatti leírás, szükség szerint terven felüli leírásuk lehetséges
  - Üzleti vagy cégérték: 5 év alatti leírás
  - Szellemi termékek: 3 év alatti leírás, szükség szerint terven felüli leírásuk is lehetséges
  - Kísérleti fejlesztés aktivált értéke: 2 év alatti leírás, szükség szerint terven felüli leírásuk is lehetséges
  - Az Sztv. 25. § (3) bekezdése szerinti alapítás-átszervezés aktivált értéke: 5 év
- Az alapítás-átszervezés ráfordításait, amennyiben alapítás-átszervezésként minősíthető változás következik be, minden esetben aktiválni kell, ha a ráfordítások az alapítás-átszervezés befejezését követően a tevékenység során a bevételekben várhatóan megtérülnek.

A tárgyi eszközök értékelése, használati idejük:

- 100.000 Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatti eszközöknél: használatbavételkor egy összegben
- 100.000-200.000 Ft közötti egyedi beszerzési, előállítási érték alatti eszközöknél: 2 év

#### Éves leírási kulcsok a várható használati időnek megfelelően:

(azoknál az eszközöknél, amelyek több csoportba is besorolhatóak, a magasabb leírási kulcsot kell alkalmazni)

- **Épületek:**

Hosszú élettartamú szerkezetből:	2%
Közepes élettartamú szerkezetből:	3%
Rövid élettartamú szerkezetből:	6%

Szálláshely szolgáltatás, vendéglátási célra hasznosított hosszú, vagy közepes élettartamú szerkezetből: 3%

Minden bérbe adott épület a szerkezet élettartamának megfelelő általános kulccsal.

(Az épületgépészet körébe tartozó, továbbá az épületbe beépített technológiai gépek és berendezések, az ezeket kiszolgáló vezetékek leírását az épülettől függetlenül, a gépeknél, illetve vezetékeknél megadott használati időre kell megállapítani.)

- **Építmények:**

Adatátviteli hálózatok, jelzőkábel:	4%
Minden bérbe adott építmény:	5%
Minden egyéb építmény:	2%
- **Gépek, berendezések, felszerelések, járművek:**

33%:	A HR 8471, 8530, 8537 vtsz.-okból az irányítástechnikai és általános rendeltetésű számítástechnikai gépek, berendezések. A HR 8469, 8470, 8472, 9009 vtsz.-ok, valamint a HR 8443 5100 00 vtsz.-alszám (irodai berendezések).
20%:	A HR 8701 vtsz.-ból a járművek, valamint a HR 8702-8705, 8710, 8711 vtsz.-ok (kivéve trolibusz).
14,5%:	Minden egyéb fel nem sorolt gép, berendezés, felszerelés, jármű.

Ha a társaság (tagvállalat) szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszköznél, immateriális javaknál az évenként elszámolásra kerülő értékcsökkenés megállapításakor figyelembe vett körülményekben lényeges változás következett be, vagy a társaság rendelkezésére álló információk alapján a jövőben bizonyosan be fog következni, akkor a terv szerint elszámolásra kerülő értékcsökkenés megváltoztatható, de a változás eredményre gyakorolt számszerűsített hatását, a jövőbeni várakozásokat megalapozó információkat a kiegészítő mellékletben be kell mutatni.

Az előző bekezdés szerinti lényeges változásnak minősül többek között, ha az eszköz várható élettartama valamilyen gazdasági vagy műszaki körülményből kifolyólag a korábban (használatba vételkor) megállapított élettartamhoz képest megváltozik, ebben az esetben a tervszerinti leírási kulcs megváltoztatható az újonnan meghatározásra kerülő élettartamnak megfelelően. A leírási kulcs változtatását megfelelő gazdasági, műszaki indoklással, dokumentációval kell indokolni.

Ilyen változás 2021. évben nem történt.

Amennyiben a társaság bizonyos tárgyi eszközöket, immateriális javakat egy meghatározott időtartamú bérleti szerződés teljesítéséhez szerez be, akkor az eszközöket a szerződés időtartama alatt kell leírni. Az első bekezdésben foglalt lényeges változásnak minősül az is, ha egy meghatározott időtartamú bérleti szerződésben megállapított időtartam a szerződés módosítása kapcsán megváltozik, vagy a társaság tudomása szerint a változás a jövőben bizonyosan be fog következni. Ilyen esetben a terv szerinti leírási kulcs megváltoztatható az újonnan meghatározásra kerülő élettartamnak megfelelően, illetve az újonnan beszerzendő eszközök leírási kulcsát a szerződésben módosított időtartamnak megfelelően kell meghatározni.

Koncessziós jog, illetve vagyongazdálkodási jog térítés ellenében történő megszerzése esetén, a jogok leírási kulcsát a koncessziós, illetve, vagyongazdálkodási szerződések időtartama alapján kell meghatározni.

Olyan átalakulás, egyesülés, szétválás esetén, amelynek következtében az immateriális javak és a tárgyi eszközök vagyonszármazékos szerinti nettó értéke képezi az átalakult, egyesült, szétvált társaság eszközeinek nyitó bruttó értékét (pl.: kiválás), abban az esetben az értékcsökkenési leírási kulcsokat úgy kell megváltoztatni, hogy az átalakulás, egyesülés, szétválás előtt meghatározott leírási időszak (élettartam) ne változzon.

A számviteli törvény lehetőséget nyújt arra, hogy az évenként elszámolandó értékcsökkenés összegének évek közötti felosztásánál figyelembe vegye a vállalkozás az adott eszköz használatával elért bevételt terhelő egyéb, az eszköz beszerzésével összefüggő, de bekerülési értéknek nem minősülő ráfordításokat, az eszköz folyamatos használatával kapcsolatos karbantartási költségeket az egyedi eszköznek – az adott vállalkozási tevékenységre jellemző körülmények alapján számított – várható hasznos élettartamán belül, amennyiben az összemérés elvének érvényesülése azt indokolja. A társaság úgy ítéli meg, hogy az összemérés elvét e módszer alkalmazása nélkül is biztosítani tudja, ezért az elszámolandó értékcsökkenések megállapításakor ezen ráfordításokat nem veszi figyelembe.

**Terven felüli értékcsökkenést** kell az immateriális jószágnál, a tárgyi eszköznél elszámolni akkor, ha:

a.) az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke.

Tartósan magasabb az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) könyv szerinti értéke a piaci értéknél, ha 1 éven át magasabb, és akkor minősül jelentősnek, ha meghaladja a könyv szerinti érték 20%-át és legalább 2.000 E Ft-ot;

b.) az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) értéke tartósan lecsökken, mert az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás, megsemmisülés, illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan;

c.) a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető;

d.) a befejezett kísérleti fejlesztés révén megvalósuló tevékenységet korlátozzák vagy megszüntetik, illetve az eredménytelen lesz;

e.) az üzleti vagy cégérték vagy az alapítás-átstrukturizálás aktivált értékének könyv szerinti értéke – a jövőbeni gazdasági hasznokra vonatkozó várakozásokat befolyásoló körülmények változása következtében – tartósan és jelentősen meghaladja annak piaci értékét (a várható megtérülésként meghatározott összeget).

Tartósan magasabb az üzleti vagy cégérték vagy az alapítás-átstrukturizálás aktivált értékének könyv szerinti értéke a piaci értéknél, ha 1 éven át magasabb, és akkor minősül jelentősnek, ha meghaladja a könyv szerinti érték 20%-át és legalább 2.000 E Ft-ot;

f.) megállapításra kerül, hogy az eszköz hasznosításából származó árbevétel az aktiválásakor várható árbevételtől jelentősen elmarad, amely lecsökkent árbevétel már nem biztosítja az eszköz, immateriális jószág várható élettartamán belül a beruházás, beszerzés megtérülését.

Amennyiben az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan, megsemmisült vagy hiányzik, azt az immateriális javak, a tárgyi eszközök, a beruházások közül – a terven felüli értékcsökkenés elszámolása után – ki kell vezetni.

Az Egyéb ráfordítások között elkülönítetten kell kimutatni az immateriális javak, a tárgyi eszközök elszámolt terven felüli értékcsökkenésének összegét.

Amennyiben a leírások miatt az eszközök könyvszerinti értéke alacsonyabb ezen eszközök eredeti bekerülési értékénél és az alacsonyabb értéken való értékelés okai már nem, illetve csak részben állnak fenn, a leírásokat meg kell szüntetni, - a megbízható és valós összkép érdekében – az eszközt piaci értékére, legfeljebb a nyilvántartásba vételkor megállapított bekerülési értékére, immateriális jószágnál, tárgyi eszközönél a terv szerinti értékcsökkenés figyelembe vételével meghatározott nettó értékére az egyéb bevételekkel szemben vissza kell értékelni (visszaírás).

Ha az üzleti év mérleg-fordulónapján az egyedi eszköz piaci értéke jelentősen meghaladja a könyvszerinti értékét, immateriális jószágnál, tárgyi eszközönél a terv szerinti értékcsökkenés figyelembevételével meghatározott nettó értékét, akkor a különbözet összegével csökkenteni kell az elszámolt terven felüli értékcsökkenés összegét és az egyéb bevételekkel szemben növelni kell az adott eszköz könyvszerinti értékét. A különbözettel a könyvszerinti értéket az adott eszköz nyilvántartásba vételekor számításba vett értékéig, immateriális jószágnál, tárgyi eszközönél a terv szerinti értékcsökkenés figyelembevételével meghatározott nettó értékig – kell növelni (visszaírás összege). A visszaírás összege nem lehet több, mint a korábban terven felüli értékcsökkenésként elszámolt összeg.



### 1.3.2. Forgóeszközök értékelése

**Vásárolt készletek** esetében év közben értékben és mennyiségben vezetett készletanalitika mellett tényleges beszerzési áron FIFO módszerrel kell a készletértéket meghatározni.

Ha a számla vagy más bizonylat a raktárba történő beszállításig nem érkezik meg, akkor a rendelkezésre álló adatok alapján kell állományba venni. Később, amikor a számla megérkezik, a különbözetet minősíteni kell. Ha jelentős, az a beszerzési árat módosítja; ha nem, akkor egyéb bevételként vagy ráfordításként számolandó el. Jelentős a különbözet, ha összege eléri az eredetileg elszámolt bekerülési érték 10%-át, de legalább 100 E Ft-ot.

Az előző bekezdés szerinti minősítési eljárást nem kell alkalmazni a továbbértékesítési céllal vásárolt, készletek között nyilvántartásba vett földterületek, építési telkek bekerülési (beszerzési) értékének meghatározásakor.

**Saját termelésű készleteknél** év közben történik a készletre vétel utókalkulált tényleges közvetlen önköltségen.

A **Követeléseket** a vevőkkel, adósokkal egyeztetve számlázott, illetve folyósított értékben mutatjuk be.

Az óvatosság számviteli elvéből kiindulva az évvégén fennálló, a mérlegkészítésig ki nem egyenlített követelések, kétes követelések, továbbá a kölcsönként, az előlegként adott összegek miatt várható veszteségek fedezetére értékvesztést kell elszámolni akkor, ha a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján (ez a tartósság általunk megállapított kritériuma) a könyvszerinti érték és a várhatóan megtérülő összeg között jelentős összegű veszteség jellegű különbözet várható. Az értékvesztés értékének megállapításához a vevők, az adósok egyedi minősítése, a fizetés bizonytalanságának – fizetési határidőtől független - becslése szükséges. Az értékvesztés megállapítása szempontjából egyaránt kell vizsgálni a le nem járt, a mérlegkészítés időpontjáig lejárt, valamint a mérleg fordulónapjáig lejárt fizetési esedékességű, ki nem egyenlített követeléseket.

A **Pénzeszközöket** bankszámlakivonattal egyezően, illetve a pénztárt megszámlálással értékeljük.

A valutapénztárba bekerülő valutakészletet, a devizaszámlára kerülő devizát, a külföldi pénzürtékre szóló követelést, befektetett pénzügyi eszközt, értékpapírt, illetve kötelezettséget a bekerülés napjára, illetve a szerződés szerinti teljesítés napjára vonatkozó Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell a könyvviteli nyilvántartásba felvenni, kivéve a forintért vásárolt valutát, devizát, amelyet a fizetett összegben kell felvenni, és amelynél a ténylegesen fizetett forint alapján kell a nyilvántartásba vételi árfolyamot megállapítani.

### 1.3.3. Aktív időbeli elhatárolások

**Aktív időbeli elhatárolásként** kell a mérlegben kimutatni az üzleti év mérlegének fordulónapja előtt felmerült, elszámolt olyan összegeket, amelyek költségként, ráfordításként (ide értve a halasztott ráfordításokat is) csak a mérleg fordulónapját követő időszakra számolhatók el, valamint az olyan járó árbevétel, kamat- és egyéb bevételeket, amelyek csak a mérleg fordulónapja után esedékesek, de a mérleggel lezárt időszakra számolandók el, továbbá ha a kötelezettség

visszafizetendő összege nagyobb a kapott összegnél a fizetendő kamatként elszámolt különbözetből a tárgyévet követő üzleti év(ek)et terhelő összeget.

Aktív időbeli elhatárolásként kell kimutatni a (kamatbevételekkel szemben elszámolt) névérték alatt kibocsátott, a névérték alatt vásárolt diszkont – hitelviszonyt megtestesítő, befektetett vagy forgóeszközként kimutatott – értékpapírok névértéke és kibocsátási értéke (vételára) közötti különbözet adott üzleti évre, időarányosan járó összegét mindaddig, amíg ezen értékpapírokat nem értékesítik, nem váltják be, a könyvekből nem vezetik ki.

Aktív időbeli elhatárolásként kell a mérlegben kimutatni a (pénzügyi műveletek egyéb bevételeivel szemben elszámolt) befektetett pénzügyi eszközök közé sorolt, névérték alatt vásárolt – hitelviszonyt megtestesítő – kamatozó értékpapír beszerzési értéke és névértéke közötti – nyereségjellegű – különbözetből a beszerzéstől az üzleti év mérleg-fordulónapjáig terjedő időszakra időarányosan jutó összeget. Az így elhatárolt összeget ezen értékpapír értékesítésekor, beváltásakor, továbbá a könyvekből – egyéb jogcímen – történő kivezetése esetén, valamint akkor kell megszüntetni, ha olyan összegű értékvesztést kell elszámolni, amelynek hatására ezen értékpapír könyvszerinti értéke a beszerzési érték alá csökken.

Amennyiben a forgóeszközök között kimutatott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, tulajdoni részesedést jelentő befektetés beszerzéséhez kapcsolódóan fizetett (elszámolt), a beszerzési értékben a figyelembe nem vett bizományi díj, vásárolt vételi opció díja jelentős összegű és az az értékpapír beváltásakor, az értékpapír, a befektetés értékesítésekor várhatóan megtérül, annak összegét időbelileg el lehet határolni. A Társaság – tekintettel a gazdasági esemény ritkaságára – az időbeli elhatárolásnak ezt a lehetőségét nem használja.

Ha a kötelezettség visszafizetendő összege nagyobb a kapott összegnél, a visszafizetendő összeget a mérlegben – jogcímének megfelelően – a kötvénykibocsátás miatti tartozások, az egyéb kötelezettségek vagy a váltótartozások között kell kimutatni a kötelezettség visszafizetésének időpontjáig, és a kiegészítő mellékletben be kell mutatni. A fizetendő kamatként elszámolt különbözetből a tárgyévet követő üzleti év(ek)et terhelő összeget az aktív időbeli elhatárolások között kell állományba venni, és időarányosan kell elszámolni.

Az aktív időbeli elhatárolások között halasztott ráfordításként kell kimutatni az ellentételezés nélküli tartozásátvállalás során – a tartozásátvállalás beszámolási időszakában – a véglegesen átvállalt és pénzügyileg nem rendezett kötelezettség egyéb ráfordításként el nem számolt szerződés szerinti összegét. Az elhatárolást az átvállalt kötelezettségnek a szerződés szerinti pénzügyi rendezésekor, a teljesítésnek megfelelően kell az egyéb ráfordításokkal szemben megszüntetni.

Aktív időbeli elhatárolásként kell kimutatni a költségek (a ráfordítások) ellentételezésére - visszafizetési kötelezettség nélkül - belföldi vagy külföldi gazdálkodótól, illetve természetes személytől, valamint államközi szerződés vagy egyéb szerződés alapján külföldi szervezettől kapott támogatás, juttatás összegét, továbbá a költségek (a ráfordítások) ellentételezésére - visszafizetési kötelezettség nélkül - az adóhatóságtól, jogszabály által meghatározott szervezettől megkapott, illetve az üzleti évhez kapcsolódóan a mérlegkészítés időpontjáig - a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően - igényelt (járó) támogatás, juttatás várható, még el nem számolt összegét az egyéb bevételekkel szemben, amennyiben a vállalkozó bizonyítani tudja, hogy teljesíteni fogja a támogatáshoz kapcsolódó feltételeket és valószínű, hogy a támogatást meg fogja kapni. Az aktív időbeli elhatárolást a kapott támogatás elszámolásakor, illetve a támogatás megíúsulásakor kell megszüntetni.

Az aktív időbeli elhatárolások között halasztott ráfordításként elszámolható a devizaszámlán meglévő devizakészlettel nem fedezett, külföldi pénzürtékre szóló - beruházáshoz (a beruházással megvalósuló tárgyi eszközökhöz), vagyoni értékű joghoz, továbbá a forgóeszközökhöz kapcsolódó - hiteltartozások, devizakötvény-kibocsátásból származó - beruházáshoz (a beruházással megvalósuló tárgyi eszközökhöz), vagyoni értékű joghoz kapcsolódó - tartozások esetén a tárgyévben, a mérlegfordulónapi értékelésből adódóan keletkezett és a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai között elszámolt - árfolyamnyereséggel nem ellentételezett - árfolyamveszteség teljes összege a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításainak a csökkentésével (nem realizált árfolyamveszteség). Ezen lehetőség alkalmazásával nem él a társaság.

Az aktív időbeli elhatárolások között halasztott ráfordításként ki kell mutatni a jogszabályi rendelkezés alapján az üzemeltetőnek térítés nélkül, véglegesen átadott eszköz (beruházás) nyilvántartás szerinti értékét. A térítés nélkül átadott eszköz (beruházás) időbelileg elhatárolt nyilvántartás szerinti értékét a jelen számvetési politikában az átadott eszköztípusra megadott amortizációs kulccsal lineárisan számolva kell az egyéb ráfordításokkal szemben megszüntetni.

Aktív időbeli elhatárolásként kell kimutatni a szerződés elszámolási egysége - általános forgalmi adót nem tartalmazó - teljes szerződéses ellenértékének mérlegfordulónapi teljesítési fok arányában számított összege azon részét, amely meghaladja a szerződés elszámolási egységével kapcsolatban az előző üzleti év(ek)ben és a tárgyévben együttesen elszámolt nettó árbevételt.

#### 1.3.4. Értékvesztés elszámolása

A mérlegben kimutatott eredmény meghatározásakor, a mérlegtételek körültekintően elvégzett értékelése során figyelembe kell venni minden olyan értékvesztést, amely a mérleg fordulónapján meglévő eszközöket érinti, a mérlegkészítés napjáig ismertté vált.

Amennyiben a leírások miatt az eszközök könyvszerinti értéke alacsonyabb ezen eszközök eredeti bekerülési értékénél és az alacsonyabb értéken való értékelés okai már nem, illetve csak részben állnak fenn, a leírásokat meg kell szüntetni, – a megbízható és valós összkép érdekében – az eszközt piaci értékére, legfeljebb a nyilvántartásba vételkor megállapított bekerülési értékére, az egyéb bevételekkel szemben vissza kell értékelni (visszaírás).

**a.) A tulajdoni részesedést jelentő befektetéseknél** – függetlenül attól, hogy a forgóeszközök, illetve a befektetett pénzügyi eszközök között szerepelnek – értékvesztést kell elszámolni, a befektetés könyvszerinti értéke és piaci értéke közötti – veszteségjellegű - különbözet összegében, ha az a különbözet tartósnak mutatkozik és jelentős összegű. A „tartósság” akkor teljesül, ha a könyvszerinti és a piaci érték a mérlegkészítést megelőző 2 éven át folyamatosan és jelentős összegben eltér egymástól. Az eltérés akkor jelentős összegű, ha az meghaladja a könyvszerinti érték 20%-át.

A „tartósság” előbbi bekezdés szerinti teljesülése (2 év) alól kivételt jelent, ha a részesedés piaci értéke egyszeri, visszafordíthatatlan esemény hatására csökken jelentősen. Ilyen esemény például jogszabályi kötelezettség miatt előálló veszteség, tőkevesztés, vagy valamilyen, a társaság üzletmenete szempontjából lényeges szerződés megszűnése.

A piaci érték meghatározásánál figyelembe kell venni:

- a társaság tartós piaci megítélését, annak tendenciáját;
- a befektetés felhalmozott osztalékkal csökkentett tőzsdei, tőzsdén kívüli árfolyamát, annak alakulását, tendenciáit;
- a megszűnő társaságból várhatóan megtérülő összeget;
- a társaság saját tőke/jegyzett tőke, illetve a befektetés könyvszerinti értéke/névértéke mutatók viszonyát (utóbbi nem felső korlátja a megállapított értékvesztés összegének).

Az értékvesztés számításának módja a tőzsdén nem jegyzett és nem forgalmazott részesedések esetében:

$$\frac{\text{könyvszerinti érték} - \text{piaci érték}}{\text{azaz}} \\ \text{bekerülési érték} - (\text{névérték} * \text{saját tőke/jegyzett tőke})$$

Ha a következő év(ek)ben a befektetés mérleg-készítéskori piaci értéke tartósan és jelentős összegben nagyobb a könyvszerinti értéknél, akkor a korábban elszámolt értékvesztés összegét visszairással csökkenteni kell a piaci értékig. Az így növelt befektetés értéke nem lehet nagyobb a befektetés eredeti bekerülési értékénél.

A visszairás számításának módja a tőzsdén nem jegyzett és nem forgalmazott részesedések esetében:

$$\frac{\text{piaci érték} - \text{könyvszerinti érték}}{\text{azaz}} \\ (\text{névérték} * \text{saját tőke/jegyzett tőke}) - (\text{bekerülési érték} - \text{korábbi években már elszámolt értékvesztés})$$

A külföldi pénzügyi értékre szóló, tulajdoni részesedést jelentő befektetésnél, az értékvesztés összegét, valamint az értékvesztés visszairását devizában (bejegyző cégbíróság végzésében szereplő jegyzett tőke devizanemében) kell megállapítani, majd a nyilvántartási devizaárfolyamon kell azt forintra átszámítva könyvelni. A devizás részesedések mérlegfordulónapi értékelését az értékvesztés elszámolását követően kell végrehajtani.

A részesedések értékvesztésének elszámolását, illetve visszairását a Pénzügyi műveletek ráfordításai (Részesedések értékvesztése) között, illetve a Pénzügyi műveletek ráfordításait (Részesedések értékvesztése) csökkentő tételként kell elszámolni.

**b.) Az egy évnél hosszabb lejáratú hitelviszonyt megtestesítő értékpapíroknál** (függetlenül, hogy a befektetett pénzügyi eszközök, vagy a forgóeszközök között tartják nyilván) ha a mérlegkészítés időpontjában az értékpapír könyvszerinti értéke tartósan és jelentős összegben meghaladja a felhalmozott kamattal csökkentett piaci értéket értékvesztést kell elszámolni a különbözet összegében. A „tartósság” akkor teljesül, ha a könyvszerinti és a piaci érték a mérlegkészítést megelőző 2 éven át folyamatosan és jelentős összegben eltér egymástól. Az eltérés akkor jelentős összegű, ha az meghaladja a könyvszerinti érték 20%-át.

A piaci érték meghatározásánál figyelembe kell venni:

- az adott értékpapír felhalmozott kamattal csökkentett tőzsdei, tőzsdén kívüli árfolyamát, annak tartós tendenciáját,
- az értékpapír kibocsátó piaci megítélését,
- vizsgálni kell, hogy az értékpapírt beváltáskor várhatóan a kamatokkal együtt visszafizetik-e, illetve milyen arányban fizetik vissza.

Ha a következő év(ek)ben az értékpapír mérleg-készítéskori piaci értéke tartósan és jelentős összegben nagyobb a könyvszerinti értéknél, akkor a korábban elszámolt értékvesztés összegét visszaírással csökkenteni, a könyvszerinti értéket növelni kell az eredeti beszerzési értékig, de maximum a névértékig.

**c.) A rövid lejáratú (maximum éves) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok** kamattal csökkentett vételáron értékelhetők, ha várhatóan a kibocsátó a névértéket és a kamatot megfizeti. Értékvesztést kell elszámolni, ha a névérték és kamat visszafizetése nem valószínűsíthető.

**d.)** Ha a **vásárolt készlet** beszerzési ára jelentősen és tartósan magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert tényleges piaci értéke, akkor azt a mérlegben a tényleges piaci értéken kell kimutatni, értékvesztést kell elszámolni a készlet értékének csökkentésével. A könyv szerinti érték akkor magasabb tartósan a piaci értéknél, ha 1 éven át magasabb, és akkor minősül jelentősnek, ha meghaladja a piaci érték 20%-át és legalább 500 E Ft-ot.

Az előbbiektől szerinti értékvesztés összegének a megállapítása az egy évnél régebben beszerzett - fajlagosan kisértékű - készleteknél (ahol a nyilvántartásokon való keresztülvezetés költsége meghaladja az értékvesztés összegét), a készletcsoportok könyvszerinti értékének arányában történik. A társaság az egy évnél régebben beszerzett készletek közül azokat tekinti fajlagosan kisértékűnek, amelyeknek a tárgyévi értékvesztés elszámolása előtti könyvszerinti készletértéke 100.000 Ft alatti összeg.

A készlet beszerzési árát csökkentetten kell a mérlegben szerepeltetni akkor is, ha a készlet a vonatkozó előírásoknak, illetve eredeti rendeltetésének nem felel meg, ha megrongálódott, ha felhasználása, értékesítése kétségesse vált, ha feleslegessé vált. A készletek értékének csökkentését ez esetben addig a mértékig kell elvégezni, hogy a készlet a használhatóságnak (az értékesíthetőségnek) megfelelő mérlegkészítéskor érvényes (ismert) piaci értéken (legalább haszonanyag áron, illetve hulladékértéken) szerepeljen a mérlegben.

Ha a piaci érték jelentősen és tartósan magasabb a könyvszerinti értéknél, akkor maximum a bekerülési értékig az értékvesztést visszaírással csökkenteni kell. A piaci érték akkor magasabb tartósan a könyvszerinti értéknél, ha 1 éven át magasabb, és akkor minősül jelentősnek, ha meghaladja a könyvszerinti érték 20%-át és legalább 500 E Ft-ot.

**e.)** Ha a **saját termelésű készlet** előállítási költsége jelentősen és tartósan magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert és várható eladási ára, akkor azt a mérlegben a még várhatóan felmerülő költségekkel csökkentett eladási áron kell kimutatni, értékvesztést kell elszámolni a készlet értékének csökkentésével. A könyv szerinti érték akkor magasabb tartósan a piaci értéknél, ha 1 éven át magasabb, és akkor minősül jelentősnek, ha meghaladja a piaci érték 20%-át és legalább 500 E Ft-ot.

A saját termelésű készlet előállítási költségét csökkentetten kell a mérlegben szerepeltetni akkor is, ha a készlet a vonatkozó előírásoknak, illetve eredeti rendeltetésének nem felel meg, ha megrongálódott, ha felhasználása, értékesítése kétségesse vált, ha feleslegessé vált. A készletek értékének csökkentését ez esetben addig a mértékig kell elvégezni, hogy a készlet a használhatóságnak (az értékesíthetőségnek) megfelelő mérlegkészítéskor érvényes (ismert) piaci értéken (legalább haszonanyag áron, illetve hulladékértéken) szerepeljen a mérlegben.

Ha a piaci érték jelentősen és tartósan magasabb a könyvszerinti értéknél, akkor maximum a bekerülési értékig az értékvesztést visszaírással csökkenteni kell. A piaci érték akkor magasabb tartósan a könyvszerinti értéknél, ha 1 éven át magasabb, és akkor minősül jelentősnek, ha meghaladja a könyvszerinti érték 20%-át és legalább 500 E Ft-ot.

**f.) Követelések értékvesztése:** Az óvatosság számviteli elvéből kiindulva az évvégén fennálló, a mérlegkészítésig ki nem egyenlített követelések, kétes követelések, továbbá a kölcsönként, az előlegként adott összegek miatt várható veszteségek fedezetére értékvesztést kell elszámolni akkor, ha a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján (ez a tartósság általunk megállapított kritériuma) a könyvszerinti érték és a várhatóan megtérülő összeg között jelentős összegű veszteség jellegű különbség várható. Az értékvesztés értékének megállapításához a vevők, az adósok egyedi minősítése, a fizetés bizonytalanságának – fizetési határidőtől független - becslése szükséges. Az értékvesztés megállapítása szempontjából egyaránt kell vizsgálni a le nem járt, a mérlegkészítésig lejárt és már a mérleg fordulónapjáig lejárt fizetési esedékességű ki nem egyenlített követeléseket.

A kis és nem kisösszegű követeléseknél a könyvszerinti érték és a várhatóan megtérülő összeg közötti veszteség jellegű különbség akkor jelentős összegű, ha eléri a követelés könyvszerinti értékének 10%-át.

Kisösszegű a követelés, ha a vevőnként, adósonként összeszámított értéke nem haladja meg a 200 E Ft-ot. A kisösszegű követelések után az egyes követelések (számlánként) késedelemének nagysága szerinti százalékosan meghatározott értékvesztés mértéke:

Késedelem nagysága a mérleg fordulónapján	Értékvesztés mértéke
0-180 nap	0%
181-360 nap	10%
361-720 nap	25%
720 napon túl	50%

Amennyiben a vevő, adós minősítése alapján a mérlegkészítéskor rendelkezésre álló információk alapján megállapítható az, hogy a korábban értékvesztéssel csökkentett követelés várhatóan megtérülő összege 10%-kal meghaladja a könyvszerinti értéket, a különbséggel a korábban elszámolt értékvesztést visszairással csökkenteni kell. A visszairással a követelés könyvszerinti értéke nem haladhatja meg a nyilvántartásba vételi értéket.

### 1.3.5. Saját tőke

A mérlegben saját és idegen források könyvszerinti értéken szerepelnek.

Társaság saját elhatározásából nem él a kötelezettségek fedezetét jelentő tartalék összegének tőketartalékból való lekötött tartalékba történő átvezetésével.

Lekötött tartalékként kell kimutatni, többek között a veszteségek fedezetére kapott pótbefizetést annak visszafizetéséig, elszámolása a pénzmozgással egyidejűleg történik.

### 1.3.6. Céltartalék képzés

Az adózás előtti eredmény terhére céltartalékot kell kötelezően képezni – a szükséges mértékben – azokra a múltbeli, illetve a folyamatban lévő ügyletekből, szerződésekből származó, harmadik felekkel szembeni fizetési kötelezettségekre (ide értve különösen a jogszabályban meghatározott garanciális kötelezettséget, a függő kötelezettséget, a biztos jövőbeni kötelezettséget, a korengedményes nyugdíjt, illetve a helyébe lépő korhatár előtti ellátást, a végkielégítés miatti fizetési kötelezettséget, a környezetvédelmi kötelezettséget, a megkötött szerződésből vagy annak elszámolási egységéből várható veszteséget), amelyek – a mérlegfordulónapon rendelkezésre álló információk szerint – várhatóan vagy bizonyosan felmerülnek, de összegük vagy esedékességük időpontja még bizonytalan és azokra a vállalkozó a szükséges fedezetet más módon nem biztosította.

Az adózás előtti eredmény terhére – a valós eredmény megállapítása érdekében a szükséges mértékben – céltartalék képezhető az olyan várható, jelentős és időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre (különösen a fenntartási, az átszervezési költségekre, a környezetvédelemmel kapcsolatos költségekre), amelyek – a mérleg-fordulónapjáig rendelkezésre álló információk szerint – feltételezhetően vagy bizonyosan felmerülnek, de összegük vagy felmerülésük időpontja még bizonytalan és nem sorolhatók a passzív időbeli elhatárolások közé. E céltartalék a szokásos üzleti tevékenység rendszeresen és folyamatosan felmerülő költségeire nem képezhető. A társaság egyedi elbírálás alapján képezhet ilyen jogcímen céltartalékot.

A vállalkozás az adózás előtti eredménye terhére, saját elhatározásából azokra a jövőbeni bizonyos, de összegükben még nem ismert jövőbeni költségekre (pl. átszervezési költségekre, elmaradt fenntartási és karbantartási költségekre, nyugdíjazások miatti dolgozói kifizetésekre) képezhet céltartalékot, amelyek bekövetkezése, felmerülése a következő évben várható. A szokásos üzleti tevékenység rendszeresen és folyamatosan felmerülő költségeire céltartalék nem képezhető.

Mivel a devizaszámlán meglévő devizakészlettel nem fedezett, külföldi pénzürtékre szóló – beruházáshoz (beruházással megvalósuló tárgyi eszközökhöz), vagyoni értékű joghoz, továbbá a forgóeszközökhöz kapcsolódó – hiteltartozások, továbbá devizakötvény kibocsátásából származó-beruházáshoz (beruházással megvalósuló tárgyi eszközökhöz), vagyoni értékű joghoz kapcsolódó-tartozások nem realizált árfolyamvesztésének halasztott ráfordításként történő kimutatásával nem élünk, így ezzel kapcsolatban céltartalékot sem kell képezni.

A kormányrendelettel szabályozott gazdálkodói körben a kormányrendelet – a sajátosságok figyelembevételével – az általános szabályoktól eltérően is szabályozhatja a céltartalék képzését és annak felhasználását, illetve további céltartalék, egyéb tartalék képzését írhatja elő. A társaság – amennyiben keletkezik ilyen rendelettel meghatározott céltartalék képzési kötelezettsége – egyedi eljárás keretében dönt az e címen történő céltartalék képzésről.

### 1.3.7. Kötelezettségek értékelése

- Az áruszállításból és szolgáltatásból eredő kötelezettségeket december 31-ei folyószámla egyeztetéssel, számlázott értékben,
- Pénzüntézet hitelt kivonattal egyezően,
- Költségvetési befizetési és társadalombiztosítási kötelezettségek a bevételek és a folyószámla egyeztetések alapján egyező összeggel,
- Egyéb kötelezettségek könyvszerinti értéken.

### 1.3.8. Passzív időbeli elhatárolások

E mérleg soron kell elkülönítetten kimutatni:

- a mérleg fordulónapja előtt befolyt, elszámolt bevételt, amely a mérleg fordulónapja utáni időszak árbevételét, bevételét képezi,
- a mérleg fordulónapja előtti időszakot terhelő költséget, ráfordítást, amely csak a mérleg fordulónapja utáni időszakban merül fel, kerül számlázásra,
- a mérleg fordulónapja és elkészítésének időpontja között a vállalkozóval szemben érvényesített, benyújtott, ismertté vált, a mérleggel lezárt üzleti évhez kapcsolódó kártérítési igényt, kártérítést, bírósági költséget,
- a mérleggel lezárt üzleti évhez kapcsolódó, a jóváhagyásra jogosult testület által megállapított, kötelezettségként ki nem mutatott prémiumot, teljesítménybért, jutalmat, azok járulékát,
- a költségek (a ráfordítások) ellentételezésére – visszafizetési kötelezettség nélkül – kapott, vagy elszámolt, egyéb bevételként könyvelt támogatás összegéből az üzleti évben költséggel, ráfordítással nem ellentételezett összeget (az elhatárolást a költségek, ráfordítások tényleges felmerülésekor, illetve a támogatási szerződésben, megállapodásban foglaltak teljesülésekor kell megszüntetni),
- a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításaival szemben a befektetett pénzügyi eszközök közé sorolt, névérték felett vásárolt – hitelviszonyt megtestesítő – kamatozó értékpapírok bekerülési értéke és névértéke közötti – veszteségjellegű – különbözetből a beszerzéstől az üzleti év mérleg-fordulónapjáig terjedő időszakra időarányosan jutó összeget. (az így elhatárolt összeget ezen értékpapírok értékesítésekor, beváltásakor, továbbá a könyvekből – egyéb jogcímen – történő kivételük esetén, valamint akkor kell megszüntetni, ha olyan összegű értékvesztést kell elszámolni, amelynek hatására ezen értékpapírok könyvszerinti értéke a névérték összege alá csökken),
- a szerződés elszámolási egységével kapcsolatban az előző üzleti év(ek)ben és a tárgyévben együttesen elszámolt nettó árbevételnek azt a részét, amely meghaladja a szerződés elszámolási egysége - általános forgalmi adót nem tartalmazó - teljes szerződéses ellenértékének mérlegfordulónapi teljesítési fok arányában számított összegét
- A passzív időbeli elhatárolások között halasztott bevételként kell kimutatni az egyéb bevételként, vagy a pénzügyi műveletek bevételeként elszámolt:
  - fejlesztési célra – visszafizetési kötelezettség nélkül – kapott, pénzügyileg rendezett támogatás véglegesen átvett pénzeszköz összegét,
  - elengedett, valamint a harmadik személy által átvállalt kötelezettség összegét, amennyiben az a kötelezettség terhére beszerzett eszközökhöz kapcsolódik (legfeljebb a kapcsolódó eszközök nyilvántartás szerinti értékében),
  - térítés nélkül (visszaadási kötelezettség nélkül) átvett eszközök, továbbá az ajándékként, a hagyatékként kapott, a többletként fellelt eszközök piaci - illetve jogszabály eltérő rendelkezése esetén a jogszabály szerinti - értékét,
  - a vállalkozó valamely befektetett eszköze tartós használati, üzemeltetési, kezelési jogának átengedéseért kapott bevételt. A halasztott bevételt az alapul szolgáló szerződésben, megállapodásban meghatározott időtartam alatt, határozatlan idejű szerződés esetén öt év vagy ennél hosszabb idő alatt lehet megszüntetni. Amennyiben a vállalkozó öt évnél hosszabb idő alatt szünteti meg a halasztott bevételt, azt a kiegészítő mellékletben indokolni kell.
  - A támogatásonként, a véglegesen átvett pénzeszközönként, a térítés nélkül átvett eszközönként kimutatott halasztott bevételt a fejlesztés során megvalósított eszköz, az elengedett, valamint a harmadik személy által átvállalt kötelezettséghez kapcsolódó eszköz, illetve a térítés nélkül átvett eszköz (ideértve az ajándékként, a hagyatékként kapott, a többletként fellelt eszközöket is) bekerülési értékének, illetve bekerülési értéke



arányos részének költségkénti, illetve ráfordításkénti elszámolásakor kell megszüntetni. Meg kell szüntetni a fejlesztési támogatás miatt kimutatott halasztott bevételt a visszafizetendő támogatás ráfordításkénti elszámolásakor is.

Amennyiben az eszköz bekerülési értéke a használatba vételt követően megnő a használatbavételkorai bekerülési értékhez képest, akkor a halasztott bevétel megszüntetésekor a bekerülési érték növekményét figyelmen kívül kell hagyni. Amennyiben e mellett az eszköz hasznos élettartama is növekszik, akkor a halasztott bevétel megszüntetésekor a hasznos élettartam növekedését is figyelmen kívül kell hagyni.

A 2013. év előtt aktivált eszközökhöz kapcsolódó halasztott bevételek elszámolása a társaság által korábban alkalmazott módszer szerint történik.

- Az utólagosan (a tárgyi eszköz üzembe helyezését, aktiválását követő időpontban) kapott fejlesztési támogatások elszámolásával kapcsolatos előírások

A tárgyévben megkapott (pénzügyileg rendezett) tárgyi eszközökhöz, immateriális javakhoz köthető fejlesztési támogatásokat nem lehetséges visszamenőlegesen elszámolni a tárgyévet megelőző évben (években) aktivált támogatott tárgyi eszközök esetében, ezért az elszámolás során az alábbiak figyelembevételével kell eljárni:

- a támogatás összegét a tárgy évben a pénzügyi rendezés időpontjában el kell számolni az egyéb bevételek között, egyidejűleg a megkapott összeget el kell határolni a passzív időbeli elhatárolások között halasztott bevételként,
- a tárgyév végén meg kell határozni a támogatással érintett eszköz (leltári egység) tárgyévi nyitó nettó értékét (előző évi záró, nyilvántartás szerinti nettó érték). Ehhez a nettó értékhez kell viszonyítani a támogatás összegét, amelynek eredményeként az az arányszám kerül meghatározásra, amellyel beszorozva az adott évben elszámolt értékcsökkenési leírás összegét megkapjuk a tárgyévben feloldandó elhatárolás összegét, azaz a könyvelendő egyéb bevétel összegét,
- az utólagosan, viszont több évet érintő részletekben megkapott támogatások esetében a főkönyvi elszámolás megegyezik az előbbi kettő francia bekezdésben foglaltakkal, azzal a kiegészítéssel, hogy a második francia bekezdés szerinti arányszámot minden egyes támogatásrészlet folyósítással érintett évben újra kell számolni.

### 1.3.9. Cash-pool követelések és kötelezettségek

A vállalatcsoport együttes likviditáskezelése Cash-pool rendszerben történik. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint adós és a tagvállalatok, mint készfizető kezesek, (a továbbiakban együtt: Cash-pool tagok), valamint a finanszírozó pénzügyi intézet között létrejött folyószámla hitelszerződés éven túli lejáratú, és a lejáratot megelőzően, megegyezés alapján, meghosszabbítható. A Cash-pool rendszer működését szintén a vállalatcsoport és a szolgáltatást nyújtó pénzügyi intézet között létrejött megállapodás szabályozza. A Cash-pool rendszerben igénybevett hitel rulirozó technikájú, de hosszú lejáratú is igénybe vehető. 2007. augusztus 10-én a vállalatcsoport a beruházási hiteleinek többségét megszüntette, a visszafizetés már ebből a Cash-pool rendszerből történt. A Cash-pool rendszerből egyszerre finanszírozható:

- a napi (éven belüli) likviditás,
- a korábbi beruházási hitelek visszafizetése,
- a Cash-pool tagok későbbiekben megvalósuló beruházásaiknak a saját forrásaik feletti része,
- és 1 éven túl finanszírozható még egyéb, nem beruházási ráfordítás is.

A finanszírozás a Cash-pool rendszerben előbb a pozitív számlaegyenlegű Cash-pool tagok által, majd e felett a számlavezető bank forrásából történhet.

Amennyiben a Társaság több Cash-pool rendszeren belüli bankszámlával rendelkezik és ezen bankszámlák egyenlegei eltérő előjelűek, a megbontás során ezek nem vonhatóak össze, jellegüknek megfelelően, bruttó módon kell kimutatni.

## A Cash-pool követelések és kötelezettségek megbontása:

### I. Negyedévi zárás

A Cash-pool tagok a negyedévi zárásoknál a hosszú lejáratú Cash-pool szerződés alapján fennálló kötelezettségeket – a Cash-pool rendszerbe bevont bankszámlájuk követel egyenlegét- átvezetik a Hosszú lejáratú kötelezettségek közé. A Cash-pool kötelezettség összegét a tényleges bankszámla egyenlegekből kiindulva (bankszámlakivonatok) a számlavezető bank T02A listája adatai felhasználásával kell megbontani belső és külső finanszírozású részre, azaz könyvelni az „Egyéb, hosszú lejáratú hitel” és a „Tartós kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben” főkönyvi kartonjaira. A negyedév első napján ezen számlák egyenlegét vissza kell vezetni a a Cash-pool bankszámla főkönyvi kartonjára.

A pozitív Cash-pool bankszámlával rendelkező Cash-pool tagok a negyedévi zárásoknál a Cash-pool bankszámlájuk tartozik egyenlegéből a számlavezető bank T02A listája alapján a belső finanszírozásban résztvevő részt átvezetik a „Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban” főkönyvi kartonra, illetve az e feletti rész marad a Cash-pool bankszámla főkönyvi kartonon. A negyedév első napján a „Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban” számla egyenlegét vissza kell vezetni a Cash-pool bankszámla főkönyvi kartonjára.

### II. Év végi zárás

Az év végi zárásnál a negyedéves zárásnál leírtak elvégzése után kell a Hosszú lejáratú kötelezettségeknek és a Tartósan adott kölcsönnek megállapítani az 1 éven belül visszafizetésre kerülő részét. Ezt a Cash-pool tagi adatok összesítésével és az alábbi számításokkal a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. végzi el.

Cash-pool tagonként össze kell hasonlítani a Cash-pool tárgyév december 31-ei tényadatait a következő év likviditási tervének megfelelő adataival. (A következő évi Cash-pool tagi likviditási tervek összesítésével a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. állapítja meg, hogy az egyes Cash-pool tagoknak a Cash-pool kötelezettségéből vagy követeléséből mennyi a Cash-pool tagokkal és mennyi a Bankkal szembeni összeg.)

1. A belső Cash-pool kötelezettségek esetén a Cash-pool tagnál az 1 éven belüli összeg legalább a tárgyév december 31-én fennálló belső Cash-pool kötelezettségnek a következő évi likviditási terv év végi belső Cash-pool kötelezettségének összegét meghaladó része.
2. A belső Cash-pool követelések esetén a Cash-pool tagnál az 1 éven belüli összeg legalább a tárgyév december 31-én fennálló Cash-pool követelésnek a következő évi likviditási terv év végi belső Cash-pool követelés összegét meghaladó része.
3. Ezen kívül Cash-pool tagonként külön megvizsgálásra kerülnek egyéb szempontok is, amelyek indokolhatják a rövid lejáratú kötelezettségek, illetve a követelések közé történő átsorolást. Ilyen szempont lehet, ha egy Cash-pool tagnak van pozitív és negatív egyenlegű Cash-pool számlája is, és valamelyikről egyértelműen megállapítható, hogy a következő évben lecsökken vagy megszűnik (például a negatív Cash-pool számla összevezetésre kerül a pozitív Cash-pool számlával vagy a pozitív Cash-pool számlát csak pl. pályázati elszámolások miatt tartják fenn és ez megszűnik a beruházások befejeztével).

4. Össze kell adni az 1. illetve 3. pont szerint megállapított belső Cash-pool kötelezettségek csökkenését, illetve össze kell adni a 2. illetve 3. pont szerint megállapított belső Cash-pool követelések csökkenését. Amennyiben a kötelezettségek csökkenése a nagyobb mértékű, a különbséget a követelésekre Cash-pool tagonként arányosan, a belső Cash-pool követelés arányában kell szétosztani. Amennyiben a követelések csökkenése a nagyobb mértékű, a különbséget a kötelezettségekre Cash-pool tagonként arányosan, a belső Cash-pool kötelezettség arányában kell szétosztani.
5. Amennyiben a Cash-pool tagok összesített Cash-pool egyenlege a tárgy év végén negatív (a vállalatcsoport folyószámla hitelt vesz igénybe), akkor az egyes Cash-pool tagok Bankkal szembeni Cash-pool kötelezettségéből annyi lesz az 1 éven belüli összeg, amennyivel az több, mint a következő évi likviditási terve szerinti Bankkal szembeni Cash-pool kötelezettsége. (Ha nincs Banki kötelezettség csökkenés, akkor a teljes kötelezettség 1 éven túli.)
6. Amennyiben a Cash-pool tagok összesített Cash-pool egyenlege a tárgy év végén pozitív (a vállalatcsoport betéti pozícióban van a Bankkal szemben), akkor az egyes Cash-pool tagok ezt a Pénzeszközök között, Bankszámla egyenlegként mutatják ki.)

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. közli a Cash-pool tagok felé a fenti 1-6. pont szerinti számítások eredményét, a Cash-pool követeléseik és kötelezettségeik 1 éven belüli részét. A Cash-pool tagok a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. által közölt adattal csökkentik egyrészt a „Tartós kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben” főkönyv összegét és átvezetik a rövid lejáratú kötelezettségek között lévő „Cash-poolon belüli belső finanszírozásból származó tagvállalattal szembeni kötelezettség” főkönyvi kartonra (Mérleg: F.III.6.). Másrészt a Cash-pool tagok a megadott adattal csökkentik a „Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban” főkönyv összegét, és átvezetik a „Cash-poolon belüli belső finanszírozásból származó Cash-pool taggal szembeni követelés” főkönyvi kartonra (Mérleg: B.II.2.).

Az 5. pont szerint megállapított összeggel a Cash-pool tagok az „Egyéb, hosszú lejáratú hitel” főkönyvi számlán szereplő összeget csökkentik, és átvezetik a „Rövid lejáratú hitel” főkönyvi számlára (Mérleg: F.III.2.).

#### **A Cash-poolon belül kapott (járó) kamatok elszámolása az eredménykimutatásban**

Az éves beszámoló eredménykimutatásában a tartósan adott kölcsön után kapott (járó) kamatot a „Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek” soron kell bemutatni, a rövid lejáratú kölcsön után kapott (járó) kamatot az „Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek” soron kell bemutatni.

Ennek megállapítása érdekében meg kell vizsgálni, hogyan alakult az előző év végén pozitív egyenlegű Cash-pool számlával rendelkező Cash-pool tagok pozitív egyenlegű számláinak napi forgalma a tárgyév során. Cash-pool tagonként meg kell állapítani, hogy a tárgyév során mennyi volt a pozitív számlák összességének legalacsonyabb egyenlege, ez az összeg lesz az alapja a „Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek” soron bemutatott kamatbevételeknek.

Amennyiben a Cash-pool tagok összesített Cash-pool egyenlege a tárgyév folyamán végig negatív (a Cash-pool tagok folyószámla hitelt vesznek igénybe), akkor az év során alkalmazott Cash-pool belső kamatmértékek súlyozott átlagával kell a pozitív számlák legalacsonyabb összegére

kiszámítani az éves kamatot, ez kerül a „Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek” soron bemutatásra. Az éves Cash-pool belső kapott (járó) kamat összegéből levonva az előzőekben kiszámított kamatot, kapjuk az „Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek” soron bemutatandó összeget.

Amennyiben a Cash-pool tagok összesített Cash-pool egyenlege a tárgyév folyamán bármikor pozitív (a vállalatcsoport betéti pozícióban van a Bankkal szemben), akkor a belső Cash-pool követelés éves legalacsonyabb összegét kell megkeresni, és erre az összegre kell az előző bekezdésben meghatározott módon kiszámítani a kamatbevételt. Ez kerül a „Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek” soron bemutatásra, a többi kapott (járó) Cash-pool kamatot az „Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek” soron kell bemutatni.

### **1.3.10. Külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek**

Termék értékesítése, szolgáltatás nyújtása, valamint termék közösségen belüli beszerzése esetében, valamint a valutában és devizában keletkező tételek elszámolásakor, a mérleg fordulónapi értékelésekor az MNB által, hivatalosan közzétett árfolyamot kell alkalmazni.

#### **A mérleg-fordulónapi értékelés**

A mérlegben a valutapénztárban lévő valutakészletet, a devizaszámlán lévő devizát, továbbá a külföldi pénzürtékre szóló minden követelést, ideértve a követelés jellegű aktív időbeli elhatárolásokat is, befektetett pénzügyi eszközt, értékpapírt, illetve kötelezettséget, ideértve a kötelezettség jellegű passzív időbeli elhatárolásokat is, az üzleti év mérlegfordulónapjára vonatkozó, MNB által hivatalosan közzétett devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell kimutatni.

A valutapénztárban lévő valutakészletnek, a devizaszámlán lévő devizának, továbbá a külföldi pénzürtékre szóló követelésnek, befektetett pénzügyi eszköznek, értékpapírnak, illetve kötelezettségnek az üzleti év mérleg-fordulónapjára vonatkozó értékelése előtti könyv szerinti értéke és az értékeléskori forintértéke közötti különbözetet:

- amennyiben az összevontan veszteség, egyenlegében a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai között kell árfolyamveszteségként elszámolni,
- amennyiben az összevontan nyereség, egyenlegében a pénzügyi műveletek egyéb bevételei között kell árfolyamnyereségként elszámolni.

#### **A beszerzési költség részét képező árfolyamkülönbözet**

A bekerülési (beszerzési) érték részét képezi a beruházáshoz, a vagyoni értékű joghoz közvetlenül kapcsolódó - devizaszámlán meglévő devizakészlettel nem fedezett - devizakötelezettségnek az eszköz üzembe helyezéséig terjedő időszakra elszámolt árfolyamkülönbözete, függetlenül attól, hogy az árfolyamnyereség vagy árfolyamveszteség.

A társaság a készletek beszerzéséhez kapcsolódó devizahitel árfolyam különbözetét nem kezeli az eszköz beszerzési értékeként.

### 1.3.11. Szerződés elszámolási egység szerinti projektelszámolás

Az értékesítés nettó árbevételét növeli az az összeg, amellyel a szerződés elszámolási egysége teljes szerződéses ellenértékének teljesítési fok arányában számított összege meghaladja a szerződés elszámolási egységével kapcsolatban elszámolt árbevételt, illetve csökkenti az az összeg, amellyel a szerződés elszámolási egységével kapcsolatban elszámolt árbevétel meghaladja a szerződés elszámolási egysége teljes szerződéses ellenértékének teljesítési fok arányában számított összegét.

A szerződés elszámolási egysége magában foglalja egy jogilag egy egységet képező szerződés egészét, vagy az ilyen azonos felek között létrejött szerződések összetartozó csoportját. Amennyiben a jogilag egy egységet képező szerződés több részteljesítést, több teljesítési kötelezettséget tartalmaz, akkor ezek együttesen képezik a szerződés elszámolási egységét.

A számviteli törvény 3. § (4) 12. pontja szerinti teljesítési foknak a számviteli politika szerinti megállapítása: a tényleges teljesítésnek a szerződés elszámolási egységére meghatározott mértéke, amely a ténylegesen elvégzett munkáknak az elvégzendő összes munkához viszonyított arányát fejezi ki. A teljesítési fok meghatározása az elvégzett munka felmerült ráfordításainak a szerződéses munka becsült összes ráfordításaihoz viszonyított aránya alapján történik.

A teljesítési fok arányában történik az árbevétel elszámolása az olyan építési telkek értékesítése során is, melyeknél az eladó a földterület értékesítésén kívül az eladó által igényelt közmű kapacitások kiépítését, biztosítását is vállalja a szerződésben és az ár magában foglalja a közmű kapacitások biztosításának az ellenértékét is.

Az olyan komplex ingatlanfejlesztési projekt esetében (ide tartozhat az előző bekezdés szerinti munka is), amelynél a teljes árbevétel az építési munkán kívül telekértékesítésnek az árát is tartalmazza, az értékesítés időpontjában el kell számolni a földterület bekerülési értékével egyező bevételt, majd a fennmaradó bevételt a kivitelezési költségek alapján osztjuk az időszakokra. Amennyiben a szerződésben elkülönítetten szerepel, ez alapján külön megállapítható a földterület ellenértéke, úgy annak árbevételét, eredményét külön kell elszámolni, az elszámolási egység szerinti elszámolást ilyen esetben a kivitelezési munkákra kell alkalmazni.

Céltartalékot kell képezni a megkötött szerződésből vagy annak elszámolási egységéből várható veszteségre.

A szerződés elszámolási egység szerinti projektelszámoláshoz kapcsolódó időbeli elhatárolások szabályait az 1.3.3. és 1.3.8. pontok tartalmazzák.

### 1.3.12. Ellenőrzésre vonatkozó előírások

Ellenőrzés: a jóváhagyásra jogosult testület által elfogadott beszámolóval lezárt üzleti év(ek) adatainak – a gazdálkodó, illetve az adóhatóság általi - utólagos ellenőrzése az önellenőrzés, illetve az adóhatósági ellenőrzés keretében.

Ellenőrzés megállapítása: az ellenőrzés során feltárt, az eszközöket-forrásokat, az eredményt, a saját tőkét érintő hibák és hibahatások, amelyek a beszámolóval lezárt üzleti évvel (évekkel) kapcsolatosak, a hatályos jogszabályi előírások nem vagy nem megfelelő alkalmazásából, helytelen értelmezéséből, vagy nem megengedett, tiltott cselekmény elkövetéséből származnak. A számviteli elszámolás szempontjából az ellenőrzés megállapításával egy tekintet alá esik a szerződésmódosítással, a számviteli bizonylatok módosításával dokumentált, beszámolóval lezárt üzleti éve(ke)t érintő gazdasági események könyvviteli elszámolásban rögzítendő jellemzőinek utólagos módosítása is.

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő, előjeltől független értékének együttes összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2%-át, illetve ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg az 1 M forintot, akkor az 1 M forintot.

Nem jelentős összegű hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - (előjeltől független) abszolút értékének együttes összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba előző bekezdés szerinti értékhatárát.

Jelentős összegű hiba esetén, amennyiben az előző évek eredményét érintően - a mérleg készítés napjáig ismert és nem vitatott, nem fellebbezett, jogerőssé vált megállapítások alapján - szükségessé válnak a módosítások, a mérleg és az eredménykimutatás soraiban elkülönítetten ki kell mutatni, azok nem képezhetik a tárgyévi beszámoló részét. Ez esetben a mérlegben is, az eredménykimutatásban is külön-külön oszlopban szerepelnek az előző üzleti év adatai, a lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások, valamint a tárgyévi adatok. A jelentős összegű hiba miatti, -az eredménykimutatásban az „Előző évek miatti módosítások” megnevezésű, középső oszlopban kimutatott- eredményváltozást a Mérlegben is ebben az oszlopban, az Eredménytartalék soron kell szerepeltetni. Az előző évek revízió, önrevízió miatti módosításait Társasági szinten kell kimutatni, arról mérleg soronkénti analitikát kell vezetni és dokumentációval kell alátámasztani.

A feltárt hiba előzetes minősítését (jelentős vagy nem jelentős) a hiba feltárásakor kell elvégezni. Az előzetesen nem jelentősnek minősülő hibát és hibahatásokat a feltárás évének könyvelésében, a feltárás hónapjában kell rendezni. Az évközben feltárt, előzetesen jelentősnek minősülő hiba és hibahatásainak rendezését a feltárás évének könyvelésétől elkülönítetten kell könyvelni.

A tárgy évben feltárt hibák egy-egy évre összesítetten elvégzendő végleges minősítését az éves beszámoló készítésével kapcsolatos zárlati teendők részeként kell végrehajtani, a Gazdasági igazgató (Főkönyvelő, Gazdasági vezető) írásbeli jóváhagyását követően. Amennyiben az évközi előzetes minősítés szerint nem jelentős hiba az év végi összesítés miatt még is jelentőssé válik, akkor az évközi könyvelését sztorinírozni kell, majd ezeknek a hibáknak és hibahatásoknak a rendezését a feltárás évének könyvelésétől elkülönítetten kell könyvelni.

Amennyiben a revízió, illetve önrevízió előző évek miatti hatása nem éri el a jelentősnek minősülő magasabb értéket, akkor belső (a Társaság számára készített) dokumentációval kell rendezni, de annak hatása a mérleg és eredménykimutatás előző évi soraiban nem kerül kimutatásra.

### 1.3.13. A Társasági adó számításával kapcsolatos döntések

#### A társasági adóval kapcsolatos általános előírások

Amennyiben a társasági adóalap bármely adóévben negatív, ezzel az összeggel a társaság a következő öt adóévben döntése szerinti megosztásban csökkentheti az adózás előtti eredményét, feltéve, hogy a negatív adóalap a rendeltetésszerű joggyakorlás elvének betartásával keletkezett (a továbbiakban: elhatárolt veszteség).

A korábbi adóévek elhatárolt vesztesége a felhasználása (az adózás előtti eredmény csökkentéseként történő elszámolása) nélkül számított adóévi adóalap 50%-áig számolandó el az adózás előtti eredmény csökkentéseként.

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 17. § (11) bekezdés szerinti döntés a következő: az önellenőrzés és az adóellenőrzés során a fizetendő társasági adó az elhatárolt veszteség előző bekezdés szerinti teljes körű levonásával kerüljön megállapításra.

Az elhatárolt veszteségeket (negatív adóalapot) keletkezésük sorrendjében kell felhasználni.

A társasági adóalap csökkentő, illetve növelő tételként figyelembe lehet venni a mérlegfordulónapi értékelésből származó árfolyam különbözetet. A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. és tagvállalatai nem élnek ezen korrekciós lehetőséggel, így az évvégén kimutatott árfolyam különbözet (nyereség/veszteség) értékével nem módosítják a társasági adóalapot.

#### Csoportos társasági adóalanyisággal kapcsolatos előírások

##### **a.) Csoportos társasági adóalany létrejötte**

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. és legalább 75%-os közvetlen vagy közvetett tulajdonú leányvállalatai 2019. évben kérelmet nyújtottak be a Nemzeti Adó- és Vámhivatalhoz, a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 2/A. § (1) bekezdése szerinti új csoportos társasági adóalany létrehozására. A csoportos társasági adóalany adókötelezettségét a csoporttagok közül e célra kijelölt és az állami adó- és vámhatóságnak bejelentett csoporttag, mint csoportképviselő útján, a csoportazonosító szám alatt teljesíti, valamint ugyanilyen módon gyakorolja adózói jogait. A csoporttagok a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt.-t jelölték ki csoport képviselőjükként, mely képviseletet a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. elvállalta.

##### **b.) Csoporttagok**

- Debreceeni Vagyonkezelő Zrt., (csoportképviselő)
- Debreceeni Hőszolgáltató Zrt.,
- Debreceeni Vízmű Zrt.,
- Cívis Ház Zrt.,
- DKV Zrt.,
- Aquaticum Debrecen Kft.,
- Médiacentrum Debrecen Kft.,
- DV Info Kft.,
- DV Parking Kft.,
- Debreceeni Ipari Centrum Kft.,
- DEVÍZÉP Kft.,
- „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.,
- Cívis Takarító Kft.

**c.) A csoportos adóalanyisághoz kapcsolódó nyilvántartási rendszer****A csoportképviselő nyilvántartási kötelezettsége:**

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. mint csoportképviselő, eleget téve az 1996. évi LXXXI. törvény 5. § (11) bekezdésének, olyan nyilvántartást vezet, amely alkalmas a csoportos társasági adóalany társasági adókötelezettsége teljesítése és jogai gyakorlása érdekében szükséges minden adat alátámasztására és ellenőrzésére.

**Csoporttagok nyilvántartási kötelezettsége:**

A csoportos társasági adóalany adókötelezettségének teljesítése és jogai gyakorlása érdekében a csoporttag olyan nyilvántartást vezet, amely alkalmas a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 6. § (12) bekezdésében meghatározott nyilatkozatában foglalt minden adat alátámasztására és ellenőrzésére. E nyilvántartást a csoporttag a csoportképviselő által kiadott Zárlati utasításban foglalt határidőre a csoportképviselő rendelkezésére bocsátja.

**A nyilvántartási rendszer leírása:**

Valamennyi társaság (csoporttag és csoportképviselő) az adott év számviteli törvény szerinti Éves beszámolójának Kiegészítő mellékletéhez Excel táblában előzetesen elkészíti a társaság adott évi társasági adó levezetését, mely tartalmazza a társaság adózás előtti eredményét, adóalap növelő és adóalap csökkentő tételeit jogcímenként részletezve (közzük az előző évek elhatárolt negatív adóalapjából az adóévben leírt összeget), a társaság ezek alapján kiszámolt egyéni adóalapját, a számított társasági adóját és az adókedvezményeit. Ezen táblát a csoporttagok megküldik a csoport képviselőnek a Zárlati utasításban foglalt határidőre.

A csoportképviselő összesíti a csoporttagok egyedi pozitív adóalapjait, mely kiindulási alapja lesz a csoportos társasági adóalany adóalapjának.

A csoportképviselő a csoporttagok egyedi negatív adóalapjait is összesíti és ebből megállapítja a csoportos társasági adóalany elhatárolt veszteségét, mely a csoportos társasági adóalany adóalapjának megállapításakor számolható el annak csökkentéseként, de legfeljebb olyan mértékig, hogy a csoportos társasági adóalany adóalapja az elhatárolt veszteség levonását követően is elérje az adóévben nem negatív egyedi adóalappal rendelkező tagjai elhatárolt veszteség figyelembevételével számított egyedi adóalapjai összegének 50%-át.

További korlát, hogy a csoportos társasági adóalany által és a csoporttagok által egyedileg érvényesített elhatárolt veszteség mértéke együttesen nem haladhatja meg az elhatárolt veszteség érvényesítése nélküli egyedi pozitív adóalapok összegének 50%-át.

A csoportos társasági adóalany elhatárolt vesztesége a jogszabályi előírás betartása mellett, maximális mértékben kerül elszámolásra a csoportos társasági adóalany adóalapjának csökkentéseként. Ezt követően történik a csoportos társasági adókedvezmény megállapítása, mely során csoportos adóalany az adókedvezmények érvényesítése szempontjából egyetlen adózónak minősül.

A nyilvántartás tartalmazza a csoporttagok egyéni társasági adó levezetését, összesítését, ebből a csoportos társasági adóalany előző bekezdés szerint megállapított adóalapját és adóját, a csoportos társasági adókedvezményt, valamint az így kiszámított csoportadó megosztását a csoporttagok között az egyéni pozitív adóalapjaik arányában.

A csoportos társasági adóalanyisággal kapcsolatos minden más kérdéskörre a Számviteli politika 1.7. pontja szerinti rendelkezések az irányadók.



#### 1.3.14. Átalakulással érintett részesedések értékének elszámolása

A leányvállalatok átalakulásai során a tulajdonos anyavállalat:

- a kiválással érintett társaságában lévő részesedése könyv szerinti értékét a leányvállalata végleges vagyonmérleg szerinti saját tőke csökkenésével arányosan csökkenti:  $(\text{saját tőke csökkenés} / \text{átalakulás előtti saját tőke}) \times \text{részesedés könyv szerinti értéke}$ ;
- a beolvadással érintett társaságában lévő részesedése könyv szerinti értékét a leányvállalata végleges vagyonmérleg szerinti saját tőke növekedésével emeli.

A gazdasági társaságok átalakulásainak a tulajdonosnál, a számviteli törvény szerinti előírásaitól eltérő, a számviteli politikában szabályozott elszámolását a tulajdonos anyavállalat beszámolójának „Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban” mérlegsora és a Részesedésekből származó árfolyam-különbözetek eredménykimutatás sora adatainak megbízható és valós összképe érdekében kerül alkalmazásra. A számviteli törvény tételes előírásától eltérő elszámolásra a törvény 4. § (4) bekezdése alapján van lehetősége a Társaságnak, melyet a könyvvizsgáló egyetértésével tesz.

## 2. Tájékoztató rész

### 2.1. A társaság anyavállalata

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt., mint anyavállalat Összevont (konszolidált) éves beszámolót készít. A konszolidációba a Konszolidációs politikában rögzített elvek szerint vonja be leányvállalatait. Az éves beszámolók, így az összevont (konszolidált) beszámolók is elektronikus úton kerülnek letétbe helyezésre, illetve közzétételre, a beszámolók a Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat honlapján tekinthetők meg.

### 2.2. A társaság kapcsolt vállalkozásai

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a konszolidációs politikájában rögzített elvek alapján vonja be a magyarországi székhelyű részvénytársaságait és korlátolt felelősségű társaságait – függetlenül a tulajdonlás közvetlen vagy közvetett módjára – a konszolidációba. Ezek az alábbi társaságok

Cégnév	Székhely
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	4025 Debrecen, Hatvan u. 12-14.
Debreceni Vízmű Zrt.	4025 Debrecen, Hatvan u. 12-14.
Cívis Ház Zrt.	4024 Debrecen, Iparkamara u. 2.
DKV Zrt.	4025 Debrecen, Salétrom u. 3.
Aquaticum Debrecen Kft.	4032 Debrecen, Nagyerdei park 1.
Médiacentrum Debrecen Kft.	4025 Debrecen, Petőfi tér 10.
DV Info Kft.	4025 Debrecen, Piac u. 77.
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	4034 Debrecen, Ruyter u.1.
DV Parking Kft.	4025 Debrecen, Piac u. 77.
Debreceni Ipari Centrum Kft.	4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 2.
Forest Offices Debrecen Kft.	4025 Debrecen, Piac utca 77. 2. em. 2.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-nek a következő, konszolidációba be nem vont leányvállalatai vannak:

Cégnév	Székhely
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	Románia Székelyudvarhely, Haáz Rezső 4.
Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft. „v.a.”	4024 Debrecen, Iparkamara u. 2
DEVIZÉP Kft.	4032 Debrecen, Benczúr Gy. u. 1.
Civisvíz Kft. „v.a.”	4025 Debrecen, Hatvan u. 12-14.
CÍVIS TAKARÍTÓ Kft.	4025 Debrecen, Petőfi tér 10.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-nek nincs kapcsolt vállalkozási körbe tartozó közös vezetésű társasága.

### 2.3. Jelentős tulajdoni részesedésű, társult vállalkozások

Cégnév	Székhely
Debreceni Társasházkezelő Kft.	4031 Debrecen, Kishegyesi út 38.
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.	4030 Debrecen, Repülőtéri út 12.
Pharmapolis Klaszter Kft.	4025 Debrecen, Petőfi tér 10.
A.K.S.D. Kft.	4031 Debrecen, István út 136.

## 2.4. Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások

Cégnév	Székhely
ARBO INVEST Zrt.	1119 Budapest, Andor u. 21.
DVSC Futball Zrt	4032 Debrecen, Nagyerdei park 12

## 2.5. Kapcsolt vállalkozások 2021. évi beszámolóinak adatai

Név	Saját tőke 2021.12.31-én /EFű/							Tulajdoni arány
	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Összesen	
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	1 303 000	7 123 629	54 774	253 918	0	365 467	9 100 788	100,00%
Debreceni Vízmű Zrt.	2 891 000	0	-1 240 975	4 331 484	0	357 079	6 338 588	99,98%
Civis Ház Zrt.	2 553 203	1 880 648	1 443	254 308	0	561 152	5 250 754	100,00%
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	500 000	0	111 305	9 359	0	-389 780	230 884	100,00%
Debreceni Gyógyfürdő Kft.	598 825	4 445	-3 162 682	3 158 240	0	-547 674	51 154	100,00%
Médiacentrum Debrecen Kft.	106 900	0	-1 588 601	1 588 610	0	-158 915	-52 006	100,00%
DV Info Kft.	13 100	0	-5 423	64 024	0	71 783	143 484	100,00%
DV Parking Kft.	3 000	97 857	0	0	0	49 288	150 145	100,00%
Debreceni Ipari Centrum Kft.	10 000	927 481	-3 392	3 393	0	-107 303	830 179	100,00%
Forest Offices Debrecen Kft.	100 000	300 000	-198 151	0	0	-50 182	151 667	60,00%
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	8 100	0	-138 772	138 780	0	-31 981	-23 873	100,00%
Civis Takarító Kft.	10 500	0	1 095	0	0	4 737	16 332	100,00%
Civisvíz Kft. "v.a." **	236 000	0	1	0	0	1 130	237 131	100,00%
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	903 792	0	-59 408	24 874	2 568	-44 563	827 263	100,00%
Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft. "v.a."	3 000	0	7 668	0	0	421	11 089	90,00%
DEVIZÉP Kft.	25 000	0	20 569	0	0	27 295	72 864	90,00%

\*\* 2021.01.31. Végelszámolási zárómérleg adatai

Név	2021. évi adatok /EFű/							
	Befektetett eszközök	Forgó eszközök	Mérleg főösszeg	Kötelezettségek	Értékesítés nettó árbevétele	Bevételek összesen	Adózott eredmény	Átlagos statisztikai létszám
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	8 134 943	3 325 298	12 054 211	1 631 272	7 458 107	10 183 375	365 467	81
Debreceni Vízmű Zrt.	26 961 956	5 697 691	33 170 447	25 433 092	7 975 598	8 592 426	357 079	455
Civis Ház Zrt.	10 984 116	992 457	11 987 801	1 020 163	2 132 750	2 359 705	561 152	37
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	14 053 249	10 360 519	29 027 651	16 156 091	3 114 175	8 744 274	-389 780	622
Debreceni Gyógyfürdő Kft.	7 071 489	1 604 808	8 688 995	4 449 249	2 800 814	3 055 767	-547 674	207
Médiacentrum Debrecen Kft.	53 127	111 184	195 036	232 068	472 561	489 181	-158 915	44
DV Info Kft.	534 484	153 460	687 944	521 461	543 053	546 577	71 783	15
DV Parking Kft.	248 106	172 169	420 491	260 481	627 521	637 515	49 288	39
Debreceni Ipari Centrum Kft.	505 771	421 668	931 156	77 060	91 217	108 955	-107 303	2
Forest Offices Debrecen Kft.	0	116 181	153 107	940	1 191 524	2 439 643	-50 182	1
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	858 531	18 372	876 907	97 923	10 889	165 681	-31 981	10
Civis Takarító Kft.	4 378	14 477	18 911	2 571	31 691	31 691	4 737	4
Civisvíz Kft. "v.a." **	0	237 259	237 259	128	0	1 621	1 130	0
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	212 749	1 857 860	2 651 123	1 808 909	255 596	281 063	-44 563	29
Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft. "v.a."	12 004	19 761	31 765	20 422	263	1 502	421	0
DEVIZÉP Kft.	5 164	160 027	165 492	91 394	600 751	603 645	27 295	11

\*\* 2021.01.31. Végelszámolási zárómérleg adatai

## 2.6. Jelentős tulajdoni részesedésű társult vállalkozások 2021. évi beszámolóí adatai

Név	Saját tőke 2021.12.31-én /E Ft/							Tulajdoni arány
	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény tartalék	Leköltött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Összesen	
Debreceeni Társasházkezelő Kft.*	3 010	0	3 922	0	0	2 105	9 037	49,83%
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.*	152 020	779 000	-1 920 024	1 141 014	0	-491 533	-339 523	25,02%
Pharmapolis Klaszter Kft.*	10 000	0	12 143	2 000	0	3 897	28 040	22,50%
A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft.*	340 000	39 048	593 532	1 106 014	0	940 196	3 018 790	49,00%

Név	2021. évi adatok /E Ft/							
	Befektetett eszközök	Forgó eszközök	Mérleg főösszeg	Kütelezett ségek	Értékesítés nettó árbevétele	Bevételek összesen	Adózott eredmény	Átlagos statisztikai létszám
Debreceeni Társasházkezelő Kft.*	185	14 262	14 469	4 601	62 610	62 650	2 105	9
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.*	1 752 065	412 764	2 544 351	2 315 337	553 112	1 674 534	-491 533	139
Pharmapolis Klaszter Kft.*	407	30 766	37 201	9 157	216	13 488	3 897	0
A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft.*	3 981 770	3 048 108	7 362 318	2 173 519	5 549 784	5 832 343	940 196	186

\* 2020. évi adatok

## 2.7. Munkavállalók létszáma, bérköltsége és személyi jellegű kifizetései

Az 1. számú táblázatban mutatjuk be a 2020-2021. évi bérköltségeket állománycsoportonként, a személyi jellegű egyéb kifizetéseket és a bérjárulékokat. Ugyancsak itt adjuk meg e két évre a foglalkoztatottak átlagos statisztikai létszámát. Az 1/a. számú táblázat tartalmazza a munkavállalókhoz köthető Személyi jellegű egyéb kifizetések állománycsoportonkénti megbontását.

A társaság 2020. évi bérköltsége 190.590 E Ft, a 2021. évi 181.780 E Ft volt. A bérköltség 2021-évben 5%-os csökkenést mutat a 2020. évhez képest.

## 2.8. Vezető tisztségviselők javadalmazása

Az 2. számú táblázatban mutatjuk be a vezető tisztségviselők 2020-2021. évi javadalmazását, juttatásaikat.

## 2.9. Könyvvizsgáló által nyújtott szolgáltatások

A beszámoló könyvvizsgálataért a könyvvizsgáló által felszámított díjat, valamint a könyvvizsgáló által az egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokért, az adótanácsadói szolgáltatásokért és az egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatásokért felszámított 2020-2021. évi díjakat a 2a. számú táblázatban mutatjuk be.

### 3. Mérleghez, eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A kiegészítő mellékletben a tárgyév adatai összehasonlíthatók az előző év megfelelő adataival.

#### 3.1 Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

##### /A társaság vagyoni helyzete/

##### 3.1.1 Eszközök

Értékhelyesbítést a társaság eszközeire számviteli politikája alapján nem számol el.

##### a.) Immateriális javak és tárgyi eszközök

Az eszközök állománycsoporton belül 82,3% a befektetett eszközök aránya.

Az immateriális javak nettó állománya 23.853 E Ft, amely a TM1 IBM Planning Analytics controlling adatbáziskezelő szoftver nettó értékéből, az új vállalatirányítási rendszer bevezetése kapcsán kimutatott alapítás-átstrukturizálás aktivált értékéből és a vállalat honlapjának az értékéből tevődik össze

Az 2.324.123 E Ft nettó értékű tárgyi eszköz állomány 55.305 E Ft-tal kevesebb a 2020. évi 2.379.428 E Ft értékű tárgyi eszközöknél.

A tárgyi eszközök 2021. december 31-ei nettó értéke az alábbi főbb tételekből tevődik össze:

<b>Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok</b>	<b>2.227.932 E Ft</b>
- Hotel Lycium épület és földterület:	731.943 E Ft
- Kölcsey Központ alatt 120 db parkoló és földterület:	225.611 E Ft
- Derék utcai építési telek:	700.700 E Ft
- Optikai informatikai hálózat:	174.811 E Ft
- Vezetékek:	74.025 E Ft
- 0499/11 hrsz magánút a Déli Iparterületen:	168.497 E Ft
- 0499/11 hrsz magánút telek a Déli Iparterületen:	50.789 E Ft
- Telkesítés, ültetvény a Déli Iparterületen:	12.201 E Ft
- Egyéb építmények (Hotel Lycium hálózatok, stb.):	89.355 E Ft
<b>Műszaki berendezések, felszerelések, járművek</b>	<b>28.852 E Ft</b>
- Termelésben közvetlenül résztvevő járművek:	28.852 E Ft
<b>Egyéb berendezések, felszerelések, járművek</b>	<b>6.251 E Ft</b>
- Üzemi (üzleti) gépek, berendezések felszerelések:	2.478 E Ft
- Egyéb járművek:	2.200 E Ft
- Egyéb berendezések és felszerelések:	1.406 E Ft
- Önálló képzőművészeti alkotások:	167 E Ft

<b>Beruházások, felújítások</b>	<b>61.088 E Ft</b>
- Szikigyakor befejezetlen optika beruházás:	9.632 E Ft
- FÓRUM és színház optika:	1.657 E Ft
- Széchenyi utcai és Nyugati kiskörút optika összesen:	1.828 E Ft
- Egyéb optikai bekötések:	5.510 E Ft
- Napelemes rendszerterv (Déli Iparterület):	2.407 E Ft
- E.ON csatlakozási díj (Derék utcai ingatlan):	6.883 E Ft
- Hotel Lycium felújítás:	33.171 E Ft

A társaság immateriális javainak és tárgyi eszközeinek 2021. évi értékbeli változásait mutatják a 3-4. táblázatok.

A társaság 2021. évben – számviteli politikájának megfelelően – a terv szerinti lineáris értékcsökkenési leírást alkalmazta. Értékcsökkenési leírás rendszerében az alábbi változás történt 2021-ben: az egyösszegű leírás értékhatára 100 E Ft-ra módosult 2021.01.01-ével. A leírás változásának hatását az alábbi tábla mutatja. Az átállás következtében 2022. évben 165 E Ft-tal több egyösszegű, 18 E Ft-tal kevesebb lineáris leírás történt, együttesen az értékcsökkenési leírás növekedése 147 E Ft.

Adatok: E Ft	
<b>50-100 E Ft közötti eszköz beszerzések</b>	<b>2021. év</b>
Beszerzés összege	165
<b>Ténylegesen elszámolt értékcsökkenési leírás</b>	
Lineáris ÉCS	0
Egyösszegű ÉCS	165
<b>Leírás változása nélkül kalkulált értékcsökkenési leírás</b>	
Lineáris ÉCS	18
Egyösszegű ÉCS	0

A társaság környezetvédelmi eszközökkel nem rendelkezik.

A társaság 2021. évben immateriális javaira, terven felüli értékcsökkenést nem számolt el és nem írt vissza.

A társaság tárgyi eszközeire 93.008 E Ft terven felüli értékcsökkenést számolt el. Kivezetésre kerültek a Derék utcára tervezett, dolgozói apartman eddigi beruházásként elszámolt tervei, ráfordításai, mert a projekt a tervezettnél magasabb kivitelezői ajánlatok miatt nem valósul meg.

## b.) Befektetett pénzügyi eszközök

A befektetett pénzügyi eszközök 2020-2021. évi adatait az alábbi táblázatban mutatjuk be:

Megnevezés	2020. év E Ft	2021. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	20 016 139	20 015 618	-521	0,00%
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	370 507		-370 507	-100,00%
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	1 775 613	1 775 613	0	0,00%
Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni rész-ű váll-ban			0	-
Egyéb tartós részesedés	2 122	2 122	0	0,00%
Tartósan adott kölcsön egyéb részesedésű váll-ban			0	-
Egyéb tartósan adott kölcsön			0	-
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			0	-
<b>Összesen</b>	<b>22 164 381</b>	<b>21 793 353</b>	<b>-371 028</b>	<b>-1,67%</b>

A Befektetett pénzügyi eszközök értékének előző évhez viszonyított, 371.028 E Ft összegű csökkenése részleteit az alábbiakban mutatjuk be.

A Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban értéke 2020. évhez képest 521 E Ft összegű csökkenésének oka: A 2021. évi devizás tételek év végi értékelése okán az Aqua Nova Hargita Kft. részesedésének átértékelése miatt 521 E Ft árfolyam veszteség került elszámolásra, így a Kft.-ben meglévő részesedés értéke az előző évhez képest az árfolyam veszteséggel csökkentett értékben, 90.379 E Ft összegben kerül kimutatásra a tárgyévi beszámolóban.

A tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban 2020. évben 370.507 Ft volt, ez a pozitív cash-pool számlaegyenlegüknek a tagvállalati belső finanszírozásban tartósan résztvevő összege volt. 2021. december 31-én a társaságnak nem volt ilyen eszköze.

A befektetett pénzügyi eszközök között szereplő részesedések megszerzésétől eltelt idő alatt a társaságok vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetében olyan tartós és érdemi változások, amelyek a beszámoló készítése során a részesedések könyvszerinti értékének megváltoztatását indokoltá tennék, nem következtek be.

### c.) Készletek

A társaság 4.479.997 E Ft készlettel rendelkezik 2021. december 31-én, amely a következő tételekből tevődik össze:

#### Áruk:

- Továbbértékesítési céllal vásárolt Déli Iparterület ingatlanjainak értéke:	4.101.468 E Ft
- Dósa Nádor téri telek és épület:	358.227 E Ft
- Tócsövölgyi ingatlanfejlesztés előkészítése:	17.972 E Ft
- Közvetített szolgáltatások értéke:	1.850 E Ft
- Egyéb árukészlet:	480 E Ft
<b>Összesen</b>	<b>4.479.997 E Ft</b>

### d.) Követelések

A társaság áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) származó követeléseit lejárat és partnertípus szerinti bontásban az 5. számú tábla mutatja be.

A társaság kapcsolt vállalkozásokkal, a jelentős és az egyéb tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szembeni követelései az 5a. számú táblában láthatók.

Az Egyéb követelések összege a következő tételekből tevődik össze:

- Munkavállalóknak folyósított előlegek:	1.945 E Ft
- Szállító túlfizetés:	35 E Ft
- Helyi adó elszámolás:	1.680 E Ft
- Folyamatos teljesítésű számlák ÁFA tartalma:	3.229 E Ft
- Egyéb előlegek:	1.000 E Ft
- Kapott előleg, foglalt ÁFA tartalma:	49.679 E Ft
- Egyéb:	77.881 E Ft
<b>Összesen</b>	<b>135.449 E Ft</b>

### e.) Értékpapírok

A társaság 2021. december 31-én értékpapírral nem rendelkezik.

### f.) Pénzeszközök 2021. december 31-én:

- Házipénztárban lévő készpénz:	241 E Ft
- OTP bankkártya számla egyenleg:	500 E Ft
- OTP EUR pénzforgalmi számla:	16 E Ft
- OTP forint óvadéki elkülönített számla:	0 E Ft
- OTP EUR óvadéki elkülönített számla:	116 E Ft
- KDB forint számla:	1 E Ft
<b>Összesen</b>	<b>874 E Ft</b>

A pénzeszközök 874 E Ft összege 1.729.579 E Ft-tal kevesebb a 2020. évi összegnél. A pénzeszköz-változást a Cash-flow kimutatás (13. sz. melléklet) mutatja be.



## g.) Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolása:

Megnevezés	2020. év E Ft	2021. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
DKV utaztatás továbbsszámlázása	675		-675	-100,00%
Sport bérletek továbbsszámlázása	1 240		-1 240	-100,00%
Felelősségbiztosítás továbbsszámlázása	2 076	4 502	2 426	116,86%
Ingatlan használat	2 414	0	-2 414	-100,00%
Reklám	3 542	3 952	410	11,58%
Cash-pool kamat	48	0	-48	-100,00%
Déli Iparterület területértékesítéseihez kapcsolódó szolgáltatási díjak	0	215 532	215 532	-
Déli Iparterület bérleti díj	0	2 414	2 414	-
<b>Összesen</b>	<b>9 995</b>	<b>226 400</b>	<b>216 405</b>	<b>2165,13%</b>

Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2020. év E Ft	2021. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Licencek	63	13	-50	-79,37%
<b>Összesen</b>	<b>63</b>	<b>13</b>	<b>-50</b>	<b>-79,37%</b>

Halasztott ráfordítása nincs a társaságnak.

## h.) Értékvesztések

A társaság tárgyévben nem számolt el értékvesztést.

## i.) Veszélyes hulladékok

A társaságnak nincsenek veszélyes hulladékai.

## j.) Tárgyévi selejtezések bemutatása

Befektetett eszközök selejtezése:

Megnevezés	Bruttó érték (E Ft)	Nettó érték (E Ft)
- Vagyoni értékű jogok (korábbi TM1 lic.)	12.259 E Ft	0 E Ft
- Üzemi gépek berendezések	65 E Ft	0 E Ft
- Irodai igazgatási szám. tech. eszközök	792 E Ft	0 E Ft
- Egyéb irodai igazgatási berendezések	187 E Ft	0 E Ft
<b>Összesen</b>	<b>13.303 E Ft</b>	<b>0 E Ft</b>

**k.) A társaság eszközeit terhelő zálogjog, biztosíték, egyéb teher bemutatása:**

- 1.) A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. az OTP Bank Nyrt.-vel 2018. december 27-én kelt, 3,7 Mrd Ft összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelszerződést kötött. Ennek biztosítékeként a Bankot 14 Mrd Ft keretösszeg erejéig jelzálogjog, e jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg. A hitelszerződés lejártát követően, a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. az OTP Bank Nyrt.-vel 2021. december 30-án kelt, 3,7 Mrd Ft összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelszerződést kötött. Ennek biztosítékeként a Bankot 14 Mrd Ft keretösszeg erejéig jelzálogjog, e jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg.
- 2.) A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. 2015. december 22-én 3 Mrd Ft beruházási típusú éven túli lejáratú kölcsönszerződést kötött az OTP Bank Nyrt.-vel a Déli Iparterület fejlesztésének finanszírozása céljából. A kölcsönszerződést a felek az alábbiak szerint módosították:
  - 1. számú módosítás 2016. augusztus 10. napján;
  - 2. számú módosítás 2016. december 23. napján;
  - 3. számú módosítás 2017. december 19. napján;
  - 4. számú módosítás 2018. szeptember 27. napján;
  - 5. számú módosítás 2018. november 05. napján.

Az 5. számú kölcsönszerződés módosításban megváltoztatásra került a hitel célja, amely szerződéses fejezet kiegészült a Hotel Lycium és a hozzá kapcsolódó 120 db parkoló megvásárlásának finanszírozásával.

  - 6. számú módosítás 2019. szeptember 25. napján.
  - 7. számú módosítás 2021. május 06. napján

A Bankot 3 Mrd Ft és járulékai, azaz a tartozás valamennyi elemének összege erejéig jelzálog, e jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. alábbi ingatlanok (azon helyrajzi számoknál, ahol nincs feltüntetve külön a tulajdoni hányad, ott a tulajdoni hányad: 1/1), illetve a jövőben megvásárlásra kerülő Déli Iparterületek vonatkozásában:

Debrecen, külterület, hrsz: 0495/134, 0495/135, 0495/8, 0498/2, 0498/7, 0498/8, 0498/36, 0498/38, 0498/54, 0499/12 (tulajdoni hányad: 596082/603369), 0499/15, 0502/8, 0503/8, 0505/119, 0505/120, 0507/81, 0507/126, 0507/128, 0513/30, 0513/34, 0513/47.

Debrecen belterület, hrsz: 8314/1/A/3, 8314/1/A/4. (tulajdoni hányad: 1558/3960)

A bankot 1. ranghelyen 3 Mrd Ft és járulékai, azaz a tartozás valamennyi elemének összege erejéig jelzálogjog illeti meg a Bank és a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt., mint a zálogjog tárgyát képező követelés jogosultja között létrejött zálogszerződésben meghatározott következő követeléseken: A kölcsönből megvásárolt ingatlanok, valamint a Hotel Lycium és a parkolók értékesítéséből és bérbeadásából származó bevételek, érvényesíthető módon való rendelkezésre állásának igazolásával.

- 3.) A DKV Zrt., mint Ügyfél és a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt., mint Adóstárs, valamint az OTP Bank Nyrt. között 2021. december 30. napján létrejött kölcsönszerződések szerint az OTP Bank Nyrt. 10.000.000 E Ft, valamint 8.000.000 E Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú éven túli lejáratú kölcsönt biztosít.
- A Bankot 14 Mrd Ft keretösszeg erejéig jelzálogjog illeti meg a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. alábbi ingatlanján (zárójelben a tulajdoni hányad kerül feltüntetésre):
- Debrecen külterület, hrsz: 0499/12 (tulajdoni hányad: 596082/603369) mindkét hitel vonatkozásában.

Ezen kölcsön és költségei visszafizetésére a zársaság készfizető kezességvállalást tett.

- Készfizető kezességvállalás	3.700 000 E Ft
- Készfizető kezességvállalás	3.000 000 E Ft
- Készfizető kezességvállalás	10.000.000 E Ft
- <u>Készfizető kezességvállalás</u>	<u>8.000.000 E Ft</u>
<b>Összesen</b>	<b>16.700 000 E Ft</b>

Az előző bekezdésekben felsorolt, továbbértékesítési céllal vásárolt külterületi ingatlanok a Zrt. készletei között kerülnek kimutatásra. A Debrecen belterület, hrsz: 8314/1/A/ és 8314/1/A/4 ingatlanok a tárgyi eszközök között vannak nyilvántartva (Lycium Hotel+120 db parkoló).

**I.) Hátrasorolt eszközök (követelések, értékpapírok) értéke:**

A társaság nem rendelkezik hátrasorolt eszközökkel.

### 3.1.2 Források

#### a.) Saját tőke bemutatása, változásai

Megnevezés	2020. év E Ft	2021. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Jegyzett tőke	16 294 125	16 294 125	0	0,00%
Tőketartalék			0	-
Eredménytartalék	5 483 574	5 858 526	374 952	6,84%
Lekötött tartalék		5 422	5 422	-
Adózott eredmény	2 242 977	1 894 628	-348 349	-15,53%
<b>Saját tőke</b>	<b>24 020 676</b>	<b>24 052 701</b>	<b>32 025</b>	<b>0,13%</b>

A társaság Saját tőkéje 24.052.701 E Ft, amely az összes forrás 82%-a. A saját tőke 2020. évhez képest 32.025 E Ft-tal növekedett, amelyen belül az Eredménytartalék 374.952 E Ft-tal nőtt. Az Adózott eredmény 348.349 E Ft-tal csökkent az előző évi értékhez képest, amely részben az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye előző évhez viszonyított, 203.146 E Ft-os csökkenéséből, részben a kapcsolt és a jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozásoktól tárgyévben megkapott osztalék 2020. évhez viszonyítottan kisebb összegéből (1.799.129 E Ft, amely 120.372 E Ft-tal alacsonyabb az előző évben könyvelt összegnél) adódik. Lekötött tartalékként az új vállalatirányítási rendszerrel kapcsolatosan elszámolt alapítás-átszervezés aktivált értékének megfelelő összeg került elszámolásra a számviteli törvény 38.§ (3) bekezdés c. pontjának megfelelően.

#### A Lekötött tartalék jogcímenkénti bemutatása:

-	<u>alapítás átszervezés aktivált értékéből még le nem írt összeg</u>	5.422 E Ft
	<b>Összesen</b>	<b>5.422 E Ft</b>

#### b.) Céltartalékok

##### Céltartalékok bemutatása:

-	Céltartalék a várható kötelezettségekre	10.287 E Ft
-	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0 E Ft
-	<u>Egyéb céltartalék</u>	<u>0 E Ft</u>
	<b>Összesen</b>	<b>10.287 E Ft</b>

A kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló kötelezettségekre társaságunk nem képzett céltartalékot.

A vállalkozásnak nincs olyan környezetvédelmi kötelezettsége, amelyre céltartalékot kell képeznie.

#### c.) Kötelezettségek

##### Hátrasorolt kötelezettségek bemutatása:

A társaságnak nincsenek hátrasorolt kötelezettségei.

**Hosszú lejáratú kötelezettségek bemutatása:**

- Beruházási és fejlesztési hitelek (OTP)	1.551.725 E Ft
- <u>Tartós kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben (cash-pool köt.)</u>	<u>2.437.052 E Ft</u>
<b>Összesen</b>	<b>3.988.777 E Ft</b>

**Rövid lejáratú kötelezettségek bemutatása:**

- Rövid lejáratú hitelek	413.793 E Ft
- Vevőktől kapott előlegek	233.675 E Ft
- Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállító)	13.628 E Ft
- Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	114.565 E Ft
- <u>Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek</u>	<u>87.386 E Ft</u>
<b>Összesen</b>	<b>863.047 E Ft</b>

**Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek részletezése:**

- NAV adók járulékok	34.417 E Ft
- Dolgozókkal kapcsolatos kötelezettség	19 E Ft
- Jövedelem-elszámolás	10.182 E Ft
- Folyamatos teljesítésű szolgáltatások ÁFA tartama	35.453 E Ft
- Egyéb	7.303 E Ft
- <u>Rövid lejáratú kötelezettség egyéb vállalattal szemben</u>	<u>12 E Ft</u>
<b>Összesen:</b>	<b>87.386 E Ft</b>

A társaság kapcsolt, jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő, valamint az egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szembeni kötelezettségeit partnerenkénti megbontásban az 5a. számú tábla tartalmazza, amelynek jogcím szerinti részletezése a következő:

**Kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség:**

- Csoportos TAO miatti kapcsolt kötelezettség	2.473 E Ft
- Szolgáltatás nyújtás miatti kötelezettség	20.235 E Ft
- Cash-pool-on belüli kamatfizetési kötelezettség	69.356 E Ft
- <u>Tagvállalattal szembeni egyéb kötelezettség</u>	<u>22.501 E Ft</u>
<b>Összesen</b>	<b>114.565 E Ft</b>

**A társaságnak lejárt köztartozása nincs.**

**Hosszú lejáratú kötelezettségekből 5 évnél hosszabb hátralévő futamidejűek:**

<b>Összesen</b>	<b>0 E Ft</b>
-----------------	---------------

**Hosszú lejáratú kötelezettségekből átsorolt, 1 éven belül esedékes törlesztések:**

- Rövid lejáratú Hitel	413.793 E Ft
<b>Összesen</b>	<b>413.793 E Ft</b>

### Zálogjoggal vagy hasonló joggal biztosított kötelezettségek:

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2021. december hó 30. napján létrejött, Folyószámlahitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 3.700.000 E Ft-nak megfelelő összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelkeretet biztosít. Ezen folyószámlahitel és költségei visszafizetésére a Társaság készfizető kezességvállalást tett.

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt és az OTP Bank Nyrt. között 2015. december hó 22. napján létrejött, többször módosított 3.000.000 E Ft összegű beruházási típusú éven túli kölcsönszerződéshez kapcsolódóan a Társaság és az OTP Bank Nyrt. között kezességvállalási megállapodás jött létre, 3.000.000 E Ft összegben.

A DKV Zrt., mint Ügyfél és a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt., mint Adóstárs, valamint az OTP Bank Nyrt. között 2021. december 30. napján létrejött Kölcsönszerződések szerint az OTP Bank Nyrt. 10.000.000 E Ft, valamint 8.000.000 E Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú éven túli lejáratú kölcsönt biztosít. Ezen kölcsön és költségei visszafizetésére a Társaság Készfizető kezességvállalást tett.

- Készfizető kezességvállalás	3.700 000 E Ft
- Készfizető kezességvállalás	3.000 000 E Ft
- Készfizető kezességvállalás	10.000.000 E Ft
- <u>Készfizető kezességvállalás</u>	<u>8.000.000 E Ft</u>
<b>Összesen</b>	<b>16.700 000 E Ft</b>

A kötelezettségek fedezeteként szolgáló zálogjoggal terhelt eszközök felsorolása a 3.1.1 Eszközök fejezet k.) pontjában található.

**Mérlegen kívüli tételek:**

Az Adózás rendjéről szóló 114/E. § értelmében a csoporttagok - a csoportos társasági adóalanyiság időszakát követően is - a csoportos társasági adóalanyban részt vevő valamennyi többi csoporttaggal egyetemlegesen felelősek:

- a csoportos társasági adóalanynak a csoporttag csoporttagsága fennállása alatt keletkezett adókötelezettsége, és
- a csoportos társasági adóalanynak a tag csoporttagságát megelőző időszakban keletkezett adókötelezettsége teljesítéséért.

A felelősség azon adómegállapítási időszak tekintetében is fennáll, amelynek csak egy részében állt fenn a csoporttag csoporttagsága.”

<b>Csoporttagok</b>	Adatok E Ft-ban
	2021. évi társasági adókötelezettség E Ft
Debreceni Vagyongkezelő Zrt.	1 491
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	23 666
Debreceni Vízmű Zrt.	8 170
Cívis Ház Zrt.	23 934
DKV Zrt.	0
Aquaticum Debrecen Kft.	0
Médiacentrum Debrecen Kft.	0
DV Info Kft.	1 466
DV Parking Kft.	2 336
Debreceni Ipari Centrum Kft.	623
DEVIZÉP Kft.	1 013
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	0
CÍVIS TAKARÍTÓ Kft.	29
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>62 728</b>

**Függő kötelezettségvállalások:**

A társaságnak más kötelezettségei, terhei, melyeket a beszámoló nem tartalmaz (nyugdíj, végkielégítés, kockázatok, előnyök, stb.) nincsenek.

#### d.) Passzív időbeli elhatárolások

##### Bevételek passzív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2020. év E Ft	2021. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Déli Iparterület értékesítéséhez kapcsolódó szolgáltatási díj 2022. évi része	0	351 225	351 225	-
<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>351 225</b>	<b>351 225</b>	<b>-</b>

##### Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2020. év E Ft	2021. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Hitelkamat	37 192	8 279	-28 913	-77,74%
Teljesítménybér és járuléka	5 558	5 201	-357	-6,42%
Foglalkoztatás eü szolgáltatás	50	23	-27	-54,00%
Személygépkocsi bérleti díj	450	201	-249	-55,33%
Közvetített reklámszolgáltatás	7 929	33 445	25 516	321,81%
Biztosítási díj	2 861	3 039	178	6,22%
Sport bérlet	1 390	0	-1 390	-100,00%
Déli Iparterület területkarbantartás	2 290	0	-2 290	-100,00%
Főnics Csarnok bérleti díj	0	456	456	-
Egyéb	2 383	2 611	228	9,57%
<b>Összesen</b>	<b>60 103</b>	<b>53 255</b>	<b>-6 848</b>	<b>-11,39%</b>

##### Halasztott bevételek

Megnevezés	2020. év E Ft	2021. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
471 sz főút küzműkiváltás térítés mentes átvétele	9 632	9 632	0	0,00%
<b>Összesen</b>	<b>9 632</b>	<b>9 632</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>

### 3.1.3 Külföldi pénzürtékre szóló eszközök, kötelezettségek értékelése

A mérlegben a valutapénztárban lévő valutakészletet, a devizaszámlán lévő devizát, továbbá a külföldi pénzürtékre szóló minden követelést, ideértve a követelés jellegű aktív időbeli elhatárolásokat is, befektetett pénzügyi eszközt, értékpapírt, illetve kötelezettséget, ideértve a kötelezettség jellegű passzív időbeli elhatárolásokat is, az üzleti év mérlegfordulónapjára vonatkozó, MNB által közzétett devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell kimutatni.

Eszköz, forrás megnevezése	Könyvszerinti érték				Mérlegfordulónap		Árfolyam
	Összeg	Pénznem	Árfolyam	Ft	Árfolyam	Ft	+nyereség Ft -veszteség Ft
ANH törzstőke	1 212 170,00	RON	74,99	90 900 628	74,56	90 379 395	-521 233
Bank (OTP)	313,56	EUR	365,13	114 490	369,00	115 704	1 214
Bank (OTP)	43,06	EUR	356,85	15 366	369,00	15 889	523
Vevőkövetelés	422 000,00	EUR	361,40	152 510 800	369,00	155 718 000	3 207 200
<b>Összesen</b>				<b>243 541 284</b>		<b>246 228 988</b>	<b>2 687 705</b>



## 3.2 Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

### /A társaság jövedelmi helyzete/

A Debreceeni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai az egymás között bonyolított ügyletei során a szokásos piaci feltételeknek megfelelően képezi az árakat, amely árképzést és alkalmazást a kapcsolt felek között alkalmazott árak nyilvántartása dokumentál.

#### 3.2.1 Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye

–	Értékesítés nettó árbevétele:	1.756.591 E Ft
–	Egyéb bevételek:	3.903 E Ft
–	Aktivált saját teljesítmények	0 E Ft
–	Anyagjellegű ráfordítások:	1.145.554 E Ft
–	Személyi jellegű ráfordítások:	226.820 E Ft
–	Értékcsökkenési leírás:	58.212 E Ft
–	Egyéb ráfordítások:	176.157 E Ft
	<b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye:</b>	<b>153.751 E Ft</b>

#### a.) Értékesítés nettó árbevétele

Az árbevétel partnercsoport szerinti 2020-2021. évi alakulását a 7. számú tábla mutatja be.

#### Árbevétel főbb tevékenységenkénti bemutatása:

Tevékenység	2020. év E Ft	2021. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Saját tulajdonú ingatlan értékesítése	573 531	1 175 649	602 118	104,98%
Üzletviteli tanácsadás	343 793	343 128	-665	-0,19%
Bérbeadás	59 494	68 214	8 720	14,66%
Reklámértékesítés	42 529	94 127	51 598	121,32%
Továbbszámlázott szolgáltatás, egyéb	37 951	75 473	37 522	98,87%
<b>Összesen</b>	<b>1 057 298</b>	<b>1 756 591</b>	<b>699 293</b>	<b>66,14%</b>

#### b.) Aktivált saját teljesítmények

A társaság a mérlegben nem mutat ki aktivált saját teljesítményértéket.

#### c.) Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek partnercsoport és jogcím szerinti 2020-2021. évi alakulását a 8. számú tábla tartalmazza.

A 2021. évi Egyéb bevételek 3.903 E Ft összegéből az amortizációval arányosan elszámolt egyéb bevétel nem volt.

**d.) Anyagjellegű ráfordítások**

Az Anyagjellegű ráfordítások 2020-2021. évi összegeinek részletezését a 10. sz. táblázat tartalmazza.

**e.) Személyi jellegű ráfordítások**

A Személyi jellegű ráfordítások 2020-2021. évi összegeinek részletezését a 2.7-2.8. pontok, valamint az 1., 1a. és a 2. sz. táblázatok tartalmazzák.

**f.) Értécsökkenési leírás**

Az értécsökkenési leírás 2021. évi összegének részletezését a 3-4. sz. táblázatok tartalmazzák.

**g.) Egyéb ráfordítások**

Az Egyéb ráfordítások 2020-2021. évi összegeinek részletezését a 11. sz. táblázat tartalmazza.

**h.) Kutatás és kísérleti fejlesztés költségeinek bemutatása az üzemi költségekből**

A társaság nem végez kutatás és kísérleti fejlesztési tevékenységet.

### 3.2.2 Pénzügyi műveletek eredménye

#### Pénzügyi műveletek bevételei

Megnevezés	2020. év E Ft	2021. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Kapott (járó) osztalék kapcsolt vállalkozástól	1 546 551	1 338 529	-208 022	-13,45%
Kapott (járó) osztalék nem kapcsolt vállalkozástól	372 950	460 600	87 650	23,50%
Egyéb kamat kapcsolt vállalkozástól	1 350	9 064	7 714	571,41%
Kamat nem kapcsolt vállalkozástól	1	1	0	0,00%
Árfolyamnyereség átváltáskori	15 842	7 059	-8 783	-55,44%
Árfolyamnyereség év végi értékelés	7 030	2 688	-4 342	-61,76%
<b>Összesen</b>	<b>1 943 724</b>	<b>1 817 941</b>	<b>-125 783</b>	<b>-6,47%</b>

#### Pénzügyi műveletek ráfordításai

Megnevezés	2020. év E Ft	2021. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Cash-pool forint kamat kapcsolt vállalkozásnak	5 323	23 146	17 823	334,83%
Cash-pool forint kamat OTP Nyrt.-nek	270	1 866	1 596	591,11%
Egyéb kamat OTP Nyrt.-nek	36 841	46 948	10 107	27,43%
Árfolyamveszteség átváltáskori	11 076	3 525	-7 551	-68,17%
<b>Összesen</b>	<b>53 510</b>	<b>75 485</b>	<b>21 975</b>	<b>41,07%</b>

Pénzügyi műveletek eredménye összesen:

1.742.456 E Ft

### 3.2.3 A nettó módon elszámolt tételek bemutatása

A társaságnál 2021. évben ilyen tételek nem kerültek elszámolásra.

### 3.2.4 Kivételes nagyságú vagy kivételes előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások

#### Kivételes nagyságú bevételek, költségek és ráfordítások

Kivételes nagyságú bevételnek, költségnek és ráfordításnak minősülnek azok a tételek, amelyek összege meghaladja bevételek esetén a társaság tárgyévet megelőző év összes bevételeinek 20%-át, költségek, ráfordítások esetén a társaság tárgyévet megelőző év összes költsége és ráfordítása együttes összegének 20%-át.

2020. évi összes bevétel x 20%:	3.012.283 E Ft x 20% =	602.456 E Ft
2020. évi összes költség és ráfordítás x 20%:	758.082 E Ft x 20% =	151.616 E Ft

2021. évben a társaságnál az alábbi kivételes nagyságú bevételnek minősülő tételek jelentkeztek:

1.	Kapcsolt vállalkozástól kapott osztalék összesen:	1.338.529 E Ft
-	DV Parking Kft.	38.356 E Ft
-	DV Info Kft.	41.257 E Ft
-	Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	241.749 E Ft
-	Cívis Ház Zrt.	786.072 E Ft
-	Debreceni Ipari Centrum	231.095 E Ft
2.	Déli Iparterület ingatlanértékesítési bevétele	978.490 E Ft

2021. évben a társaságnál az alábbi kivételes nagyságú költségek, ráfordítások jelentkeztek:

-	Déli Iparterület ingatlan kivezetése (ELÁBÉ)	632.402 E Ft
---	--	--------------

### **Kivételes előfordulású tételek**

Kivételes előfordulásúnak minősülnek a részesedésekkel (apportálás, megszűnés, átalakulás, tőkeleszállítás, saját részvény vagy üzletrész visszavásárlása), az elengedett, átvállalt, elévült követelésekkel és kötelezettségekkel kapcsolatos gazdasági események bevételei és/vagy ráfordításai, amennyiben azok tárgyévi összege tételenként eléri az 5 M Ft-ot.

2021. évben a társaságnál nem jelentkezett kivételes előfordulásúnak minősülő tétel.

### **3.2.5 Támogatások**

A társaság 2020-2021. évi támogatási forrásait a 9a és a 9b. számú táblázatokban mutatjuk be.

### **3.2.6 A társasági adó és az adózott eredmény levezetése**

A 2020-2021. évi társasági adó kötelezettség kiszámítása a 12. táblában található.

Elhatárolt negatív adóalap bemutatása

-	2000. évben elhatárolt negatív adóalap (előtársaság)	1.698 E Ft
-	2000. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása	-1.698 E Ft
-	2001. évben elhatárolt negatív adóalap	10.330 E Ft
-	2002. évben elhatárolt negatív adóalap	12.171 E Ft
-	2002. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása	-34 E Ft
-	2003. évben elhatárolt negatív adóalap	70.265 E Ft
-	2003.évi önellenőrzés	149.679 E Ft
-	2004. évben elhatárolt negatív adóalap	29.232 E Ft
-	2004. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása	-1.025 E Ft
-	2005. évben elhatárolt negatív adóalap	44.174 E Ft
-	2006. évben elhatárolt negatív adóalap	62.089 E Ft
-	2007. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása	-54.496 E Ft
-	2007. évi önellenőrzés	100.100 E Ft
-	2008. évben elhatárolt negatív adóalap	444.477 E Ft
-	2009. évben elhatárolt negatív adóalap	99.083 E Ft
-	2010. évben elhatárolt negatív adóalap	941.151 E Ft

- 2011. évben elhatárolt negatív adóalap	357.433 E Ft
- 2011. évi önellenőrzés	-3.991 E Ft
- 2012. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása	-181.160 E Ft
- 2012. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználás önellenőrzés	-3.273 E Ft
- 2013. évben elhatárolt negatív adóalap	21.385.135 E Ft
- 2014. évben elhatárolt negatív adóalap	204.715 E Ft
- 2015. évben elhatárolt negatív adóalap	21.778 E Ft
- 2016. évben elhatárolt negatív adóalap	157.333 E Ft
- 2017. évben elhatárolt negatív adóalap	14.555 E Ft
- 2018. évben elhatárolt negatív adóalap	21.301 E Ft
- 2019. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása	-147.901 E Ft
- 2020. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása	-158.727 E Ft
- <u>2021. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása</u>	<u>-43.732 E Ft</u>
<b>Összesen</b>	<b>23.574.394 E Ft</b>

### Csoportos társasági adókötelezettség

Csoporttagok	Adatok E Ft-ban
	2021. évi társasági adókötelezettség
Debreceni Vagyongkezelő Zrt.	1.491
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	23.666
Debreceni Vízmű Zrt.	8.170
Cívis Ház Zrt.	23.934
DKV Zrt.	0
Aquaticum Debrecen Kft.	0
Médiacentrum Debrecen Kft.	0
DV Info Kft.	1.466
DV Parking Kft.	2.336
Debreceni Ipari Centrum Kft.	623
DEVIZÉP Kft.	1.013
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	0
CÍVIS TAKARÍTÓ Kft.	29
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>62.728</b>

2021. évben elhatárolt csoportos társasági negatív adóalap: 0 E Ft

### 3.2.7 Ellenőrzés

A társaságnál 2021. évben nem volt jelentős összegű hibát feltáró ellenőrzés, önellenőrzés.

### 3.2.8 Adózott eredmény felhasználására, osztalékra vonatkozó javaslatok

A társaság vezetése javasolja, hogy az eredménytartalékba helyezett 2021. évi 1.894.628 E Ft adózott eredményből 1.000.000 E Ft osztalékot fizessen Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére, az Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 3/2022 (II.24) Önkormányzati rendelet 2. melléklete (Működési bevételek) 3.3.6. jogcímén előírt összeggel egyezően.

## 4 Cash-Flow kimutatás

### /A társaság pénzügy helyzete/

A társaság pénzeszközeinek alakulását mutatja 13. számú táblázat szerinti (a számviteli törvény 7. számú melléklete) Cash-flow kimutatás.

A cash flow-kimutatáshoz kapcsolódóan részletezni kell az 1b. sorban szereplő korrekciókat jogcímenként, továbbá be kell mutatni az eltérések okát azokban az esetekben, ahol a mérlegsorok állományváltozásától eltérő összeg szerepel a 6-11. sorokban.

A korrekciós sorokra történő kiemelés akkor szükséges, ha annak összege a számviteli politika szerint jelentős. Jelentősnek minősül a korrekció összege, ha annak abszolút értéke eléri vagy meghaladja az 500 E Ft-ot.

Korrekciós tételek, amelyeket figyelembe kell venni (a felsorolás nem teljes körű):

- Az 1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben sorban többek között a tulajdoni részesedések után kapott osztalékkal, részesedéssel, az apportba átadott eszközökön elért eredménnyel, a véglegesen kapott, illetve véglegesen átadott pénzeszközökkel, az eszközhoz kapcsolódó elengedett kötelezettségekkel kell az adózás előtti eredményt korrigálni.
- Az Adózás előtti eredmény sor mutatja az ellenőrzések miatti eredménytartalék változásokat is.
- Elszámolt értékvesztés és visszaírás sor tartalmazza a Hiányzó, selejtezett immateriális jószág, tárgyi eszköz könyvszerinti értékét.
- Véglegesen kapott pénzeszköz sor tartalmazza az Átvállalt, elengedett, elévült követelésen, pénzeszköz átvételen, a Fejlesztési támogatáson kívül az Ingyenes eszközátvétel értékét is. Ezen adatokat az eredménykimutatás e sorai, a mérleg Halasztott bevételek változása és a tőketartalék növekedése alapján számítódik.
- A Véglegesen átadott pénzeszköz sor tartalmazza az eredménykimutatás egyéb ráfordításaiból az Átvállalt, elengedett, elévült követelés, pénzeszköz és egyéb eszköz átadás és az adott Fejlesztési támogatás összegét, valamint a mérleg Tőketartalék csökkenését is.
- A Cash-flow kimutatás 14-27. sorai – az Sztv. 7. sz. mellékletében foglaltakon túlmenően - tartalmazzák a konszolidációs körön belüli gazdasági események hatásait is. Ezen adatok nélkül nem szolgálnának valós információval az ezen sorban feltüntetett adatok (Pl: Hitel, kölcsönök felvétele, valamint törlesztése, visszafizetése).

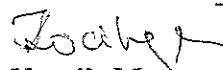
## 5 Mutatók

A 2020. évi és a 2021. évi gazdálkodásra jellemző mutató számokat és azok alakulásának szöveges elemzését a 14. sz. táblázat tartalmazza.

Debrecen, 2022. április 19.

Debreceni Vagyonkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5.  
Adószám: 11995340-2-09  
Cégjegyzékszám: 09-10-000327  
Szlasz.: 11738008-20241852

-1-

  
Kocsik-Marossy Virág  
vezérigazgató

**Debreceni Vagyonkezelő Zrt.  
Kiegészítő melléklet táblái**

**2021**

**Tartalom**

<u>1 Személyi ráfordítás</u>
<u>1a Személyi jellegű egyéb kifizetések</u>
<u>2 Tisztségviselők</u>
<u>2a Könyvvizsgáló díjai</u>
<u>3 Eszköz tükör</u>
<u>3a Eszköz Környezetvéd</u>
<u>4 Értécsökkenések</u>
<u>4a ÉCS Környezetvéd</u>
<u>5 Kintlévőségek</u>
<u>5a Kapesolt köv-köt</u>
<u>6 Értékvesztések</u>
<u>7 Árbevétel</u>
<u>8 Egyéb bevétel</u>
<u>9a Támogatások eredmény</u>
<u>9b Támogatások pénzforgalom</u>
<u>10 Anyagjellegű ráfordítások</u>
<u>11 Egyéb ráfordítások</u>
<u>12 Társasági adó</u>
<u>13 Cash flow</u>
<u>14 Mutatók</u>
<u>15 Veszélyes hulladékok</u>

1. számú tábla

**Személyi jellegű ráfordítások és  
Átlagos statisztikai létszámadatok  
2020-2021. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2020. év	2021. év	Eltérés	
<b>10. Bérkölttség</b>	<b>190 590</b>	<b>181 780</b>	<b>-8 810</b>	<b>-5%</b>
Bér	163 356	148 116	-15 240	-9%
Teljes munkaidős összesen	160 348	141 499	-18 849	-12%
Fizikai dolgozó	0	0	0	-
technikus, szakmunkás	0	0	0	-
egyéb	0	0	0	-
Szellemi dolgozó	160 348	141 499	-18 849	-12%
vezető	108 135	75 286	-32 849	-30%
ügyintéző, előadó, egyéb	52 213	66 213	14 000	27%
Nem teljes munkaidős összesen	3 008	6 617	3 609	120%
Fizikai dolgozó	0	0	0	-
nyugdíjas	0	0	0	-
részmunkaidős	0	0	0	-
Szellemi dolgozó	3 008	6 617	3 609	120%
nyugdíjas	0	0	0	-
részmunkaidős	3 008	6 617	3 609	120%
Megbízási díjak	516	1 762	1 246	241%
Tiszteletdíjak	22 463	31 300	8 837	39%
Egyéb bérkölttség	4 255	602	-3 653	-86%
<b>11. Személyi jellegű egyéb kifizetések</b>	<b>17 852</b>	<b>14 499</b>	<b>-3 353</b>	<b>-19%</b>
Végkielégítés	3 927	0	-3 927	-100%
Társaságot terhelő betegszabadság és táppénz	136	564	428	315%
Biztosítások	2 520	2 520	0	0%
Saját gépkocsi használat költsége	36	0	-36	-100%
Napidíjak	0	0	0	-
Cafeteria	6 155	6 332	177	3%
Reprezentációs költség	2 616	1 373	-1 243	-48%
Munkáltatót terhelő SZJA	1 549	1 533	-16	-1%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	913	2 177	1 264	138%
<b>12. Bérjárulékok</b>	<b>35 526</b>	<b>30 541</b>	<b>-4 985</b>	<b>-14%</b>
Szociális hozzájárulási adó	32 616	27 932	-4 684	-14%
Egyszerűsített közteher	0	0	0	-
Szakképzési hozzájárulás	2 910	2 609	-301	-10%
Rehabilitációs hozzájárulás	0	0	0	-
Egyéb bérjárulék	0	0	0	-
<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>243 968</b>	<b>226 820</b>	<b>-17 148</b>	<b>-7%</b>

Adatok: fő

<b>Teljes munkaidős összesen</b>	<b>13,0</b>	<b>13,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0%</b>
Fizikai dolgozó	0,0	0,0	0,0	-
technikus, szakmunkás	0,0	0,0	0,0	-
egyéb	0,0	0,0	0,0	-
Szellemi dolgozó	13,0	13,0	0,0	0%
vezető	6,3	4,0	-2,3	-37%
ügyintéző, előadó, egyéb munkatársak	6,7	9,0	2,3	35%
<b>Nem teljes munkaidős összesen</b>	<b>0,3</b>	<b>2,0</b>	<b>1,7</b>	<b>614%</b>
Fizikai dolgozó	0,0	0,0	0,0	-
Szellemi dolgozó	0,3	2,0	1,7	614%
<b>Létszám összesen</b>	<b>13,3</b>	<b>15,0</b>	<b>1,7</b>	<b>13%</b>

2021. évi Kiegészítő Melléklet



1a. számú tábla Személyi jellegű egyéb kifizetések állománycsoportonkénti bontásban  
2020-2021. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2020. év	2021. év	Eltérés	
Munkavállalókhoz kapcsolódó személyi jellegű egyéb kifiz.	14 505	12 904	-1 601	-11%
<i>Teljes munkaidős összesen</i>	<i>14 505</i>	<i>12 904</i>	<i>-1 601</i>	<i>-11%</i>
<i>Fizikai dolgozó</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
<i>technikus, szakmunkás</i>			<i>0</i>	<i>-</i>
<i>egyéb</i>			<i>0</i>	<i>-</i>
<i>Szellemi dolgozó</i>	<i>14 505</i>	<i>12 904</i>	<i>-1 601</i>	<i>-11%</i>
<i>vezető</i>	<i>6 138</i>	<i>7 921</i>	<i>1 783</i>	<i>29%</i>
<i>ügyintéző, előadó, egyéb</i>	<i>8 367</i>	<i>4 983</i>	<i>-3 384</i>	<i>-40%</i>
<i>Nem teljes munkaidős összesen</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
<i>Fizikai dolgozó</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
<i>nyugdíjas</i>			<i>0</i>	<i>-</i>
<i>részmunkaidős</i>			<i>0</i>	<i>-</i>
<i>Szellemi dolgozó</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
<i>nyugdíjas</i>			<i>0</i>	<i>-</i>
<i>részmunkaidős</i>			<i>0</i>	<i>-</i>
Munkavállalókhoz nem kapcsolódó személyi jellegű egyéb kifiz.	3 347	1 595	-1 752	-52%
<b>11. Személyi jellegű egyéb kifizetések</b>	<b>17 852</b>	<b>14 499</b>	<b>-3 353</b>	<b>-19%</b>

2. számú tábla

**Vezető tisztségviselők javadalmazása  
2020-2021. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2020. év	2021. év	Eltérés	
<b>Vezérigazgató</b>				
Bér	18 000	18 000	0	0%
Megbízási díj			0	-
Egyéb bérköltség	8 727	4 500	-4 227	-48%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	514	515	1	0%
Vállalkozási díj			0	-
Előleg			0	-
Kölcsön			0	-
Garancia vállalás			0	-
<b>Felügyelő Bizottság</b>				
Tiszteletdíj	10 200	10 200	0	0%
Személyi jellegű egyéb kifizetések			0	-
Előleg			0	-
Kölcsön			0	-
Garancia vállalás			0	-
Korábbi Vezérigazgató/Ugyvezető utáni nyugdíjfizetési kötelezettség			0	-

2021. évi Kiegészítő Melléklet

2 a. számú tábla

**Éves beszámoló könyvvizsgálatát végző  
könyvvizsgáló szolgáltatásai  
2020-2021. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2020. év	2021. év	Eltérés	
<b>Eves beszámoló könyvvizsgálatát végző könyvvizsgáló szolgáltatási díjai</b>	<b>3 700</b>	<b>3 700</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Eves beszámoló könyvvizsgálata	3 700	3 700	0	0%
Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatások			0	-
Adótanácsadói szolgáltatások			0	-
Egyéb nem könyvvizsgálói szolgáltatások			0	-

**Immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása  
2021. év**

Adatok: e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke (a be nem fejezett, későbbi szellemi termék)	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Úzleti vagy cégetérték	Immateriális javakra adott előlegek	IMMATERIALIS JAVAK ÖSSZESEN	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
1.	Nyitó bruttó érték			12 395	1 213			13 548	2 431 467	29 764	26 248		167 025	6 883	2 631 623
2.	Tárgyérték beszerzés	5 422		21 101	70			26 593	101 561		665		60 715		192 705
3.	Átörörlés miatti növekedés							0					50 790		50 790
4.	Egyéb tárgyiérték növekedés							0					6 883		6 883
5.	Tárgyiérték értékesítés							0			8 930				8 930
6.	Tárgyiérték selejtezés			12 259				12 259	1 293		1 044		92 335		94 672
7.	Átörörlés miatti csökkenés							0							0
8.	Egyéb tárgyiérték csökkenés (beruházásoknál aktiválás)							0							0
9.	Záró bruttó érték	5 422	0	21 177	1 283	0	0	27 882	2 531 735	29 764	16 939	0	131 980	6 883	138 873
10.	Nyitó értékcsoport			12 395	1 046			13 381	251 438		16 819		61 088	0	2 639 526
11.	Átörörlés miatti növekedés							0							268 257
12.	Átörörlés miatti csökkenés							0							0
13.	Tárgyiérték terv szerinti értékcsoportcsökkenés			2 713	194			2 907	52 985	912	1 408				55 305
14.	Tárgyiérték terv szerinti értékcsoportcsökkenés							0	673				92 335		93 008
15.	Tárgyiérték állománycsökkenés miatti ECS csökkenés			12 259				12 259	1 293		7 539		92 335		101 167
16.	Tárgyiérték visszatér terv szerinti értékcsoportcsökkenés							0							0
17.	Értékcsoportcsökkenés egyéb tárgyiérték csökkenés							0							0
18.	Záró halmozott értékcsoportcsökkenés	0	0	2 789	1 240	0	0	4 029	303 803	912	10 688	0	0	0	315 403
19.	Záró nettó érték	5 422	0	18 388	43	0	0	23 853	2 227 932	28 852	6 251	0	61 088	0	2 324 123

**Környezetvédelmi eszközök állományváltozása  
2021. év**

Adatok e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-átvezetés aktivált értéke	Kiszámlált fejlesztés aktivált értéke (a be nem fejezett, későbbi szellemi termék)	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Immateriális javakra adott előlegek	IMMATERIALIS JAVAK ÖSSZESEN	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
1.	Nyitó bruttó érték							0							0
2.	Tárgyérték beszerzés							0							0
3.	Átsorolás miatti növekedés							0							0
4.	Egyéb tárgyévi növekedés							0							0
5.	Tárgyévi értékesítés							0							0
6.	Tárgyévi selejtezés							0							0
7.	Átsorolás miatti csökkenés							0							0
8.	Egyéb tárgyévi csökkenés (bemutázásoknál aktiválás)							0							0
9.	Záró bruttó érték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.	Nyitó értékcsökkenés							0							0
11.	Átsorolás miatti növekedés							0							0
12.	Átsorolás miatti csökkenés							0							0
13.	Tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés							0							0
14.	Tárgyévi terven felüli értékcsökkenés							0							0
15.	Tárgyévi állománycsökkenés miatti ECS csökkenés							0							0
16.	Tárgyévi visszalírt terven felüli értékcsökkenés							0							0
17.	Értékcsökkenés egyéb tárgyévi csökkenéseivel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.	Záró halmozott értékcsökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19.	Záró nettó érték							0							0

4. számú tábla  
Értécsökkénések  
2021. év

Adatok e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-átszervezés aktívált értéke	Kísérleti fejlesztés aktívált értéke	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Immateriális javakra adott előlegek	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
1.	Lineáris			2 713	194			2 907	52 985	912	1 187				55 084
2.	Egyösszegű							0	0		221				221
3.	Degresszív							0	0						0
4.	Teljesítmény arányos							0	0						0
5.	Egyéb módszer							0	0						0
6.	Terv szerinti értécsökkénési leírás összesen	0	0	2 713	194	0	0	2 907	52 985	912	1 408	0	0	0	55 305
7.	Terven felüli értécsökkénés							0	673				92 335		93 008
8.	Visszaírt terven felüli értécsökkénés							0	0						0
9.	Értécsökkénés összesen	0	0	2 713	194	0	0	2 907	53 658	912	1 408	0	92 335	0	148 313

Környezetvédelmi eszközök értékcsökkenései  
2021. év

Adatok: a Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-át szervezés aktívált értéke	Kisérlet fejlesztés aktívált értéke	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Immateriális javakra adott előlegek	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
1.	Lineáris							0							0
2.	Egyösszegű							0							0
3.	Degresszív							0							0
4.	Teljesítmény arányos							0							0
5.	Egyéb módszer							0							0
6.	Terv szerinti értékcsökkenési leírás összesen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.	Terven felüli értékcsökkenés							0							0
8.	Visszaírt terven felüli értékcsökkenés							0							0
9.	Értékcsökkenés összesen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Kintlévőségek áruszállításból és szolgáltatásnyújtásból  
2020-2021. év

Adatok: e Ft

KINTLÉVŐSÉGEK	2020. év			2021. év			2021 - 2020. Eltérés			Eltérés / Bázis	
	eredeti érték	értékv. vesztes.	könyv szerinti	eredeti érték	értékv. vesztes.	könyv szerinti	eredeti érték	értékv. vesztes.	könyv szerinti	eredeti érték	értékv. vesztes.
<b>ÖSSZES KÖVETELÉS</b>	78 118	0	78 118	257 849	0	257 849	179 731	0	179 731	230,08%	- 230,08%
VÁLLALATCSOPORTON KÍVÜL	14 444	0	14 444	159 306	0	159 306	145 062	0	145 062	1004,34%	- 1004,34%
VÁLLALATCSOPORTON BELÜL	63 674	0	63 674	98 343	0	98 343	34 669	0	34 669	54,45%	- 54,45%
Lejárt követelések	1 723	0	1 723	0	0	0	-1 723	0	-1 723	-100,00%	- -100,00%
Lakosság	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
91 nap alatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
91-180 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
181 nap - 360 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
361 nap - 720 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
720 napon túl	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
DMIV és intézményei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
91 nap alatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
91-180 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
181 nap - 360 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
361 nap - 720 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
720 napon túl	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
Vállalatcsoporton belül	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
91 nap alatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
91-180 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
181 nap - 360 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
361 nap - 720 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
720 napon túl	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
Egyéb	1 723	0	1 723	0	0	0	-1 723	0	-1 723	-100,00%	- -100,00%
91 nap alatt	1 500	0	1 500	0	0	0	-1 500	0	-1 500	-100,00%	- -100,00%
91-180 nap	222	0	222	0	0	0	-222	0	-222	-100,00%	- -100,00%
181 nap - 360 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
361 nap - 720 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
720 napon túl	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
Le nem járt követelések	76 395	0	76 395	257 849	0	257 849	181 454	0	181 454	237,52%	- 237,52%
Le nem járt követelésekből hitos befolyás	76 395	0	76 395	257 849	0	257 849	181 454	0	181 454	237,52%	- 237,52%
Lakosság	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
DMIV és intézményei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
Vállalatcsoporton belül	63 674	0	63 674	98 343	0	98 343	34 669	0	34 669	54,45%	- 54,45%
Egyéb	12 721	0	12 721	159 306	0	159 306	146 785	0	146 785	1153,88%	- 1153,88%
Le nem járt követelésekből bizonytalan befolyás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
Bizonytalan követelések összesen	1 723	0	1 723	0	0	0	-1 723	0	-1 723	-100,00%	- -100,00%
Beltartottan és tárgyévben leírt követelések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
Lakosság	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
DMIV és intézményei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
Vállalatcsoporton belül	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
Egyéb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
Elindított követelések összege	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
Lakosság	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
Egyéb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
Elindított követelések ellenértéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
Lakosság	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
Egyéb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-



**Követelések - Kötelezettségek részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben  
2021. év**

Adatok: e Ft

Vállalkozás	Immateriális javak, beru- háztáskorú adott előlegek	Tartósan adott kölcsön	Követelések	Kötelezések összesen	Hátrasorolt kötelezettségek	Tartós kötelezettségek	Rövid lejáratú kötelezettségek	Kötelezettségek összesen
Konszolidációs körön belüli kapcsolatt vállalkozással	0	0	184 696	184 696	0	2 437 052	114 510	2 551 562
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.			22 853	22 853			20 042	20 042
Debreceni Vízmű Zrt.			17 666	17 666			35 095	35 095
Civis Ház Zrt.			9 273	9 273			21 694	21 694
DKV Debreceni Közelekedési Zrt.			53 251	53 251			4 022	4 022
Aquaticum Debrecen Kft.			68 076	68 076			10 104	10 104
Médiacentrum Debrecen Kft.			1 643	1 643			3 354	3 354
DV Info Kft.			6 232	6 232			13 714	13 714
„Zauzi” Erdeti Vasút Nonprofit Kft.			0	0			1	1
DV Parking Kft.			4 662	4 662			2 536	2 536
Debrecen Ipari Centrum Kft.			1 038	1 038			3 946	3 946
Forest Offices Debrecen Kft.			2	2			2	2
Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt.			0	0			0	0
Cash-pool rendszeren belül			0	0			2 437 052	2 437 052
Konszolidációs körön kívüli kapcsolatt vállalkozással	0	0	661	661	0	0	55	55
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.			0	0			0	0
Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft. "v. a."			128	128			2	2
Civisvíz Kft. "v. a."			0	0			0	0
Civis Takarító Kft.			533	533			53	53
DEVIZEP Kft.			0	0			0	0
CIVISBUSZ Kft. *			0	0			0	0
Kapcsolatt vállalkozással szemben összesen	0	0	185 357	185 357	0	2 437 052	114 565	2 551 617
Pharmapolis Klinster Kft.			0	0			0	0
A.K.S.D. Kft.			0	0			0	0
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.			0	0			0	0
Jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben összesen	0	0	0	0	0	0	0	0
ARBO Invest Zrt.			0	0			0	0
DVSC FUTBALL Zrt.			0	0			0	0
Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben összesen	0	0	0	0	0	0	0	0

\* A Civisbusz Kft.-ben meglévő üzletrészt a DKV Zrt. 2021.09.06-án értékesítette.

**Értékvesztések**  
**2021. év**

Adatok: e Ft

Mérleg tétel	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Visszairás	Záró
<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>15 698 208</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 698 208</b>
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	15 611 304				15 611 304
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban					0
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	86 904				86 904
Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban					0
Egyéb tartós részesedés					0
Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban					0
Egyéb tartósan adott kölcsön					0
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír					0
<b>Készletek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Anyagok					0
Befejezetlen termelés és félkész termékek					0
Növedék-, hízó- és egyéb állatok					0
Késztermékek					0
Áruk					0
Készletekre adott előlegek					0
<b>Követelések</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)					0
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben					0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben					0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben					0
Váltókövetelések					0
Egyéb követelések					0
<b>Értékpapírok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Részesedés kapcsolt vállalkozásban					0
Jelentős tulajdoni részesedés					0
Egyéb részesedés					0
Saját részvények, saját üzletrészek					0
Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok					0
<b>Összesen</b>	<b>15 698 208</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 698 208</b>

**Árbevételek**  
**2020-2021. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2020. év	2021. év	Eltérés	
<b>01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>1 057 258</b>	<b>1 756 591</b>	<b>699 333</b>	<b>66%</b>
<i>ebből árkiegészítés</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
Vállalatcsoporton kívül realizált árbevétel	618 262	1 258 933	640 671	104%
DMJV Önkormányzat és intézményei felé realizált árbevétel	0	5 425	5 425	-
Vállalatcsoporton belül realizált árbevétel	438 996	492 233	53 237	12%
Konszolidációs körön belüli kapcsolatos vállalkozással	438 983	492 219	53 236	12%
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	127 619	129 864	2 245	2%
Debreceni Vízmű Zrt.	104 425	106 593	2 168	2%
Civis Ház Zrt.	39 063	72 612	33 549	86%
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	50 828	49 018	-1 810	-4%
Aquaticum Debrecen Kft.	67 041	66 793	-248	0%
Médiacentrum Debrecen Kft.	4 997	16 075	11 078	222%
DV Info Kft.	26 488	29 327	2 839	11%
DV Parking Kft.	15 101	15 340	239	2%
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	107	170	63	59%
Debrecen Ipari Centrum Kft.	2 449	5 584	3 135	128%
Forest Offices Debrecen Kft.	865	843	-22	-3%
Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt.	0	0	0	-
Konszolidációs körön kívüli kapcsolatos és társult vállalkozással	13	14	1	8%
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	0	0	0	-
Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft. "v.a."	0	0	0	-
DEVÍZÉP Kft.	0	0	0	-
CIVISBUSZ Kft. *	0	0	0	-
Civisvíz Kft. "v. a."	0	0	0	-
Civis Takarító Kft.	13	14	1	8%
Debreceni Társasházkezelő Kft.	0	0	0	-
Pharmapolis Klaszter Kft.	0	0	0	-
A.K.S.D. Kft.	0	0	0	-
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.	0	0	0	-
<b>02. Exportértékesítés nettó árbevétele</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>-40</b>	<b>-100%</b>
<i>ebből S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.-ől</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>1 057 298</b>	<b>1 756 591</b>	<b>699 293</b>	<b>66%</b>

\* A Civisbusz Kft.-ben meglévő üzletrészt a DKV Zrt. 2021.09.06-án értékesítette.

**Egyéb bevételek**  
**2020-2021. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2020. év	2021. év	Eltérés	
<b>III. Egyéb bevételek</b>	<b>38</b>	<b>3 903</b>	<b>3 865</b>	<b>10171%</b>
Visszaírt értékvesztés	0	0	0	-
Immateriális javak	0	0	0	-
Tárgyi eszközök	0	0	0	-
Követelések	0	0	0	-
Készletek	0	0	0	-
Részesedések	0	0	0	-
Kereskedelmi áruk leltártöbbletei	0	0	0	-
Káreseménnyel kapcsolatos egyéb bevételek	0	0	0	-
Kapott bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok	30	0	-30	-100%
Leírt követelésekre befolyt összegek	0	0	0	-
Nem számlázott utólag kapott engedmény	0	0	0	-
Követelés eladásból (engedményezés)	0	0	0	-
Immateriális jószág, tárgyi eszköz értékesítéséből	3	1 944	1 941	64700%
Céltartalék felszabadítása	0	0	0	-
Költségek ellentételezésére kapott központi támogatások	0	1 950	1 950	-
Költségek ellentételezésére kapott önkormányzati támogatás	0	0	0	-
Költségek ellentételezésére kapott vállaltcsoporton belüli tám	0	0	0	-
Költségek ellentételezésére kapott egyéb támogatások	0	0	0	-
Más	5	9	4	80%
Tulajdonosnál az apportérték (értékpapír és részesedés kivételével)	0	0	0	-
Átvállalt, elengedett, elévült követelés, pénzeszköz átvét	0	0	0	-
Fejlesztési támogatások bevétele	0	0	0	-
Ingyenes eszközátvételek	0	0	0	-
Egyéb bevételekből DMJV-vel kapcsolatos	0	0	0	-
Egyéb bevételekből tagvállalattal kapcsolatos	0	0	0	-
Konszolidációs körön belüli kapcsolt vállalkozással	0	0	0	-
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	0	0	0	-
Debreceni Vízmű Zrt.	0	0	0	-
Civis Ház Zrt.	0	0	0	-
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	0	0	0	-
Aquaticum Debrecen Kft.	0	0	0	-
Médiacentrum Debrecen Kft.	0	0	0	-
DV Info Kft.	0	0	0	-
DV Parking Kft.	0	0	0	-
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	0	0	0	-
Debrecen Ipari Centrum Kft.	0	0	0	-
Forest Offices Debrecen Kft.	0	0	0	-
Debreceni Vagyongézelő Zrt.	0	0	0	-
Konszolidációs körön kívüli kapcsolt és társult vállalkozással	0	0	0	-
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	0	0	0	-
Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft. "v.a."	0	0	0	-
DEVÍZEP Kft.	0	0	0	-
CIVISBUSZ Kft. *	0			
Civisvíz Kft. "v. a."	0	0	0	-
Civis Takarító Kft.	0	0	0	-
Debreceni Társasházkezelő Kft.	0	0	0	-
Pharmapolis Klaszter Kft.	0	0	0	-
A.K.S.D. Kft.	0	0	0	-
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.	0	0	0	-

\* A Civisbusz Kft.-ben meglévő üzletrészt a DKV Zrt. 2021.09.06-án értékesítette.

Támogatások az eredménykimutatásban  
2020-2021. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Támogatás megnevezése, célja	2020. év					2021. év						
		DMJV	DV Zrt.	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen	DMJV	DV Zrt.	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen
1	Európai Mobilitási Hét és Autómentes Nap rendezvény						0						1 950
2							0						0
3							0						0
4							0						0
5							0						0
6							0						0
7							0						0
8							0						0
9							0						0
10							0						0
11							0						0
12							0						0
13							0						0
14							0						0
15							0						0
Összesen		0	0	0	0	0	0	0	0	1 950	0	0	1 950

Támogatások pénzforgalmi szemléletben  
2020-2021. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Támogatás megnevezése, célja	2020. év					2021. év						
		DMJV	DV Zrt.	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen	DMJV	DV Zrt.	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen
1	Európai Mobilitási Hét és Autómentes Nap rendezvény						1 300						1 950
2							0						0
3							0						0
4													0
5							0						0
6							0						0
7							0						0
8							0						0
9							0						0
10							0						0
11													0
12							0						0
13							0						0
14							0						0
15							0						0
Összesen		0	0	1 300	0	0	1 300	0	0	1 950	0	0	1 950

**Anyagjellegű ráfordítások**  
**2020-2021. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2020. év	2021. év	Eltérés	
<b>05. Anyagköltség</b>	<b>4 363</b>	<b>3 855</b>	<b>-508</b>	<b>-12%</b>
Alapanyagok	0	0	0	-
Műszaki, fenntartási és segédanyagok	123	151	28	23%
Üzemanyag felhasználás	3 387	3 154	-233	-7%
Energiaköltségek	128	62	-66	-52%
Munkaruha, védőruha	193	200	7	4%
Papír, nyomtatvány, irodaszer	139	172	33	24%
Számítástechnikai kellékanyag	0	4	4	-
Egyéb, ki nem emelt anyagfelhasználás	393	112	-281	-72%
<b>06. Igénybe vett szolgáltatások értéke</b>	<b>120 837</b>	<b>145 148</b>	<b>24 311</b>	<b>20%</b>
Fuvarköltiségek	3	0	-3	-100%
Utazás, kiküldetés költségei	938	782	-156	-17%
Belföldi utazás, kiküldetés költségei	927	782	-145	-16%
Külföldi utazás, kiküldetés költségei	11	0	-11	-100%
Karbantartás, javítás költségei	558	1 456	898	161%
Gépjármű javítás, karbantartás	479	648	169	35%
Informatikai javítás, karbantartás	0	0	0	-
Egyéb karbantartás, javítás	79	808	729	923%
Posta költségek	386	232	-154	-40%
Távközlés költségei	401	461	60	15%
Vezetékes telefon	60	7	-53	-88%
Mobil telefon	341	454	113	33%
Egyéb távközlési költség	0	0	0	-
Vásárok, szakmai rendezvények	0	0	0	-
Egyéb anyagjellegű szolgáltatás költsége	3 846	39 589	35 743	929%
Bérleti és lízingdíj	36 901	35 074	-1 827	-5%
Ingatlanok bérleti díja	19 103	20 917	1 814	9%
Járművek bérleti díja	17 401	14 143	-3 258	-19%
Egyéb bérleti díjak	397	14	-383	-96%
Könyvviteli szolgáltatás díja	1 496	2 418	922	62%
Könyvvizsgálói szolgáltatás díja	3 700	3 700	0	0%
Ügyvédi díjak	10 317	13 950	3 633	35%
Közjegyzői díjak	0	0	0	-
Vagyonvédelem	0	0	0	-
Takarítás, rovar- és rágcsálóirtás	4 166	11 970	7 804	187%
Minőségvizsgálati díjak	410	0	-410	-100%
Egyéb szakértői díjak	32 108	19 046	-13 062	-41%
Hirdetés, reklám, szponzorálás, közvéleménykutatás	1 831	2 595	764	42%
Bemutatók, kiállítások részvételi díja	0	0	0	-
Oktatás, továbbképzés	2 252	394	-1 858	-83%
Szociális ráfordítások	88	64	-24	-27%
Lakásbérleti díj	0	0	0	-
Egyéb nem anyagjellegű szolgáltatás	21 436	13 417	-8 019	-37%
<b>07. Egyéb szolgáltatások értéke</b>	<b>7 389</b>	<b>9 008</b>	<b>1 619</b>	<b>22%</b>
Bankköltségek	5 314	7 184	1 870	35%
Hatósági díjak, illetékek	15	15	0	0%
Biztosítási díjak	2 060	1 809	-251	-12%
Egyéb nem részletezett szolgáltatás költsége	0	0	0	-
<b>08. Eladott áruk beszerzési értéke</b>	<b>111 056</b>	<b>785 101</b>	<b>674 045</b>	<b>607%</b>
<b>09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke</b>	<b>92 678</b>	<b>202 442</b>	<b>109 764</b>	<b>118%</b>
<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>336 323</b>	<b>1 145 554</b>	<b>809 231</b>	<b>241%</b>

**Egyéb ráfordítások**  
**2020-2021. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2020. év	2021. év	Eltérés	
Értékvesztés, terven felüli ÉCS	5 317	93 008	87 691	1649%
<i>Immateriális jogok terven felüli ÉCS</i>	0	0	0	-
<i>Tárgyi eszközök terven felüli ÉCS</i>	5 317	93 008	87 691	1649%
Követelések értékvesztése	0	0	0	-
Készletek értékvesztése	0	0	0	-
Részesedések értékvesztése	0	0	0	-
Kereskedelmi áruk leltárihiányai	0	0	0	-
Káreseménnyel kapcsolatos egyéb ráfordítások	0	121	121	-
Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok	4	0	-4	-100%
Leírt behajthatatlan követelések	0	0	0	-
Nem számlázott utólag adott engedmény	0	0	0	-
Eladott (engedményezett) követelés könyvszerinti értéke	0	15	15	-
Értékesített immateriális jószág, tárgyi eszköz könyvsz. értéke	0	2 435	2 435	-
Hiányzó, selejt immat. jószág, tárgyi eszköz könyvsz. értéke	0	0	0	-
Hiányzó, selejt saját és vásárolt készletek könyvsz. értéke	0	218	218	-
Céltartalék képzés	0	10 287	10 287	-
Fogyasztási adó, jövedéki adó	0	0	0	-
Költségek között el nem számolt központi adók, illetékek stb.	2 548	2 296	-252	-10%
Költségek között el nem számolt helyi adók, illetékek stb.	23 636	21 886	-1 750	-7%
Költségek ellentételezésére tagvállalatnak fizetett támogatás	0	0	0	-
Költségek ellentételezésére nem tagvállalatnak fizetett támog.	0	0	0	-
Más egyéb ráfordítás	5	49	44	880%
Apportált eszközök könyvszerinti értékei	0	0	0	-
Átvállalt, elengedett, elévült követelés, pénzeszköztadások	13 337	0	-13 337	-100%
TAO támogatás	8 398	4 684	-3 714	-44%
Társadalmi szervezetek támogatása	0	100	100	-
Fejlesztési támogatás ráfordítása	0	0	0	-
Ingyenes eszközátadások	19 671	41 058	21 387	109%
<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	<b>72 916</b>	<b>176 157</b>	<b>103 241</b>	<b>142%</b>



Társasági adó és adózott eredmény levezetése  
2020-2021. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2020. év	2021. év
<b>Adózás előtti eredmény (±)</b>	<b>2 247 111</b>	<b>1 896 207</b>
Előző évek elhatárolt negatív adóalapból az adóévben leírt összeg	158 727	43 732
Céltartalék felhasználása miatt az adóévben bevételként elszámolt összeg		
Terven felül értéksökkenés adóévben visszaírt összege figyelemmel a kivételekre		
Adóelőrvény szerint elszámolt értéksökkenési leírás és eszköz kivételéskori értéke	76 208	173 853
Bejelentett részesedés értékesítésének adóévi árfolyamnyeresége, valamint az adóévben visszaírt értékvesztése		
Fejlesztési tartalék összege után, legfeljebb az adóévi adózás előtti eredmény és legfeljebb 10 Mrd Ft		
Kapott (járó) bevételként elszámolt osztalék és részesedés	1 919 501	1 799 129
Tul. részesedés kivételésekor a rész. értékét meghaladóan elszámolt bevétel, jogutód nélküli megszűnés, j.t. kivonás, kedvezm. átalakulás esetén		
Szakképző iskolai tanuló utáni kedvezmény		
Volt munkanélküli, levezsgázott szakképző iskolai tanuló, stb. tovább foglalkoztatása után elszámolt szoc.ho.		
Munkásszállás, munkavállalói bérlet létesítésére, fenntartására fordított összeg, legfeljebb az adózás előtti nyereség összegéig		
Elektromos töltőállomás bekerülési értéke és 3 éves nyeresége közötti különbözet		
Az adózó kapcsolt vállalkozása saját tevékenységi körében végzett K+F tevékenységének közvetlen költségére tekintettel megállapított összeg		
Követelésre visszaírt értékvesztés, behajlth. köv. leírásakor a korábbi növelő értékvesztés, követelés átruház., kiegyenlít. a bevétel		
Tulajdoni részesedésre visszaírt értékvesztés		
Adóalapot növelő bírságok, jogkövetkezmények elengedése, visszalátása miatt elszámolt bevételek		
Kutatás, kísérlet fejlesztés közvetlen költségei - csökkenve az erre kapott támogatással		
Műemlék értékét növelő beruházás, felújítás költségének ill. karbantartási költségének kétszerese		
Ellenőrzés miatt tárgyévből elszámolt bevétel vagy ASTE növekedés, vagy költség és ráfordítás csökkenés		
Megváltozott munkaképességű munkavállaló bére (max. a min. bér), ha a létszám nem haladja meg a 20 főt		
Műemlék értékét növelő beruházás, felújítás költsége ill. karbantartási költsége kapcsolt vállalkozásnál		
Támogatás, juttatás, lértés nélkül adott eszk., nyújtott szolg. meghatározott összege		
Kapcsolt vállalkozásokkal a piaci ártól való ellérés miatt		
Jogelődnél az átalakulás miatt fennálló csökkentő tétel		
Jogutódnál az átalakulás miatt fennálló csökkentő tétel		
Egyéb csökkentő jogcím		
<b>Adóalapot csökkentő tételek összesen</b>	<b>2 154 438</b>	<b>2 016 714</b>
Céltartalék képzés várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre		10 287
Számviteli törvény szerint elszámolt tervszerinti és terven felül értéksökkenés és eszköz kivételéskori nettó értéke	52 549	153 655
Nem a vállalkozási, bevétel-szerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások (kiegészítő TAO támogatás is)	13 504	316
Jogerős bírság, késedelmi pótlék, jogkövetkezmény ráfordítása (az önellenőrzési pótlék nem)		
Követelésekre az adóévben elszámolt értékvesztés figyelemmel a kivételekre		
Behajthatatlan követelésnek nem minősülő, adóévben elengedett követelés figyelemmel a kivételekre		
Nettó finanszírozási költség adóelőrvényben elismert mértékét meghaladó része		
Termőföldből átminősített ingatlan tartó társaság tagjánál a részesedés értékesítés árfolyamnyeresége és szokásos eredm.különbség 2X-ese		
Termőföldből átminősített ingatlan értékesítése v. kivételése utáni jövedelem és a szokásos eredmény különbség kétszerese		
Ellenőrzött külföldi társ. ban lévő, ill. a bejelentett részesedéshez kapcsolódó, adóévben ráfordításként elszámolt értékvesztés, árf.vesztés		
Ellenőrzés miatt tárgyévből elszámolt többletköltség, ráfordítás, vagy bevétel- ill. ASTE csökkenés		
Kedvezm. átalakulási követelés a tul.rész. kivételésekor elszám. adóalap csökkentésből a megszerzett rész. értékének csökkenése		
Tartós adományozás elszámolt többlet kedvezménye (vagy annak kétszerese), ha a szerződésben vállaltak nem teljesülnek		
Kapcsolt vállalkozásokkal a piaci ártól való ellérés miatt, ha az ellérés csökkentette az eredményt		
Jogelődnél az átalakulás miatt fennálló növelő tétel		
Jogutódnál az átalakulás miatt fennálló növelő tétel		
Egyéb növelő jogcím		
<b>Adóalapot növelő tételek összesen</b>	<b>56 053</b>	<b>164 258</b>
<b>Külföldről származó jövedelem után kifizetett (fizetendő) adó (±)</b>		
<b>Külföldről származó jövedelem (±)</b>		
<b>Adóalap összesen (±)</b>	<b>158 728</b>	<b>43 751</b>
<b>Társasági adó (2019. évtől csoportos társasági adó tagvállalatra eső része)</b>	<b>4 134</b>	<b>1 491</b>
<b>Adókedvezmények</b>		
Visszatartott adó (külföldön szerzett jövedelem után külföldön fizetett (fizetendő) és ráfordításként elszámolt adó számított összege)		
Tárgyévi társasági adó kötelezettség	4 134	1 491
Lekötött fejlesztési tartalék beruházásra fel nem használt összegének társasági adó kötelezettsége		
Energiaszolgáltatók különadója		
Előző évek ellenőrzése miatti társasági adó és különadó változása (±)		88
<b>Adózott eredmény</b>	<b>2 242 977</b>	<b>1 894 628</b>

**Cash-flow kimutatás**  
**2020-2021. év**

Adatok: e Ft

sorsz.	Megnevezés	2020. év	2021. év
<b>I.</b>	<b>MŰKÖDÉSI CASH-FLOW (1-13. sorok)</b>	<b>-2 537 065</b>	<b>-1 279 048</b>
1a.	+ Adózás előtti eredmény és ellenőrzés miatti eredménytartartalék változás	2 247 111	1 896 207
	<i>Ebből: Működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás</i>	0	0
1b.	+ Korrekciók az adózás előtti eredményben	-1 899 066	-1 794 345
1	+ Korrigált adózás előtti eredmény (1a.+ 1b)	348 045	101 862
2	+ Elszámolt amortizáció	47 232	58 212
3	+ Elszámolt értékvesztés és visszairás	5 317	93 226
4	+ Céltartalék képzés és felhasználás különbözete		10 287
5	+ Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-3	-1 944
6	+ Szállítói kötelezettség változása	-2 754	-63 171
7	+ Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	-17 786	36 600
8	+ Passzív időbeli elhatárolások változása	49 257	344 377
9	+ Vevőkövetelés változása	30 257	-262 330
10	+ Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	-1 433 799	484 369
11	+ Aktív időbeli elhatárolások változása	-6 697	-216 354
12	- Fizetett adó (nyereség után)	-4 134	-1 579
13	- Fizetett osztalék, részesedés	-1 552 000	-1 862 603
<b>II.</b>	<b>BEFEKTETÉSI CASH-FLOW (14-18. sorok)</b>	<b>1 854 591</b>	<b>1 250 900</b>
14	- Befektetett eszközök beszerzése	-66 244	-1 619 080
15	+ Befektetett eszközök eladása	3	1 944
16	+ Hosszú lej. kölcsönök, bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	1 331	1 068 907
17	- Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	0	0
18	+ Kapott osztalék, részesedés	1 919 501	1 799 129
<b>III.</b>	<b>FINANSZÍROZÁSI CASH-FLOW (19-26. sorok)</b>	<b>978 474</b>	<b>-1 701 431</b>
19	+ Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele	0	0
20	+ Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	0	0
21	+ Hitel és kölcsön felvétele	998 909	0
22	+ Véglegesen kapott pénzeszköz	1 300	0
23	- Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	0	0
24	- Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	0	0
25	- Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	0	-1 696 647
26	- Véglegesen átadott pénzeszköz	-21 735	-4 784
<b>IV.</b>	<b>PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I+II+III. sorok)</b>	<b>296 000</b>	<b>-1 729 579</b>
27	+ Devizás pénzeszközök ártértékelése		
<b>V.</b>	<b>PÉNZESZKÖZÖK MÉRLEG SZERINTI VÁLTOZÁSA (IV+27. sorok)</b>	<b>296 000</b>	<b>-1 729 579</b>

## Vagyoni helyzet mutatói

Tárgyi eszközök aránya		2020	2021
$\frac{\text{Tárgyi eszköz nettó értéke}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$		$\frac{2\,379\,428}{32\,231\,533} \times 100\% = 7,38\%$	$\frac{2\,324\,123}{29\,328\,924} \times 100\% = 7,92\%$
Befektetett eszközök aránya		2020	2021
$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$		$\frac{24\,543\,976}{32\,231\,533} \times 100\% = 76,15\%$	$\frac{24\,141\,329}{29\,328\,924} \times 100\% = 82,31\%$
Forgó eszközök aránya		2020	2021
$\frac{\text{Forgóeszköz}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$		$\frac{7\,677\,499}{32\,231\,533} \times 100\% = 23,82\%$	$\frac{4\,951\,183}{29\,328\,924} \times 100\% = 16,92\%$
Saját tőke jegyzett tőke arány		2020	2021
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100\%$		$\frac{24\,020\,676}{16\,294\,125} \times 100\% = 147,42\%$	$\frac{24\,052\,701}{16\,294\,125} \times 100\% = 147,62\%$
Kötelezettségek aránya		2020	2021
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}} \times 100\%$		$\frac{8\,141\,122}{24\,020\,676} \times 100\% = 33,89\%$	$\frac{4\,851\,824}{24\,052\,701} \times 100\% = 20,17\%$
Kötelezettségek részaránya		2020	2021
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Mérleg főösszeg}} \times 100\%$		$\frac{8\,141\,122}{32\,231\,533} \times 100\% = 25,26\%$	$\frac{4\,851\,824}{29\,328\,924} \times 100\% = 16,54\%$
Rövidlejáratú kötelezettségek aránya		2020	2021
$\frac{\text{Rövid lejáratú kötelezettség}}{\text{Saját tőke}} \times 100\%$		$\frac{1\,504\,170}{24\,020\,676} \times 100\% = 6,26\%$	$\frac{863\,047}{24\,052\,701} \times 100\% = 3,59\%$
Tőkeerősség		2020	2021
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}} \times 100\%$		$\frac{24\,020\,676}{32\,231\,533} \times 100\% = 74,53\%$	$\frac{24\,052\,701}{29\,328\,924} \times 100\% = 82,01\%$

## Jövedelmezőségi mutatók

Bevétel arányos jövedelmezőség		2020		2021	
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes bevétel}} \times 100\%$		$\frac{2\,247\,111}{3\,001\,060} \times 100\% = 74,88\%$		$\frac{1\,896\,207}{3\,578\,435} \times 100\% = 52,99\%$	
Eszközarányos jövedelmezőség		2020		2021	
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$		$\frac{2\,247\,111}{32\,231\,533} \times 100\% = 6,97\%$		$\frac{1\,896\,207}{29\,328\,924} \times 100\% = 6,47\%$	
Tőkearányos jövedelmezőség		2020		2021	
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke}} \times 100\%$		$\frac{2\,247\,111}{24\,020\,676} \times 100\% = 9,35\%$		$\frac{1\,896\,207}{24\,052\,701} \times 100\% = 7,88\%$	

## Mérleg mutatók

Használhatósági fok		2020		2021	
$\frac{\text{Aktivált tárgyi eszköz nettó értéke}}{\text{Aktivált tárgyi eszköz bruttó értéke}} \times 100\%$		$\frac{2\,189\,458}{2\,457\,715} \times 100\% = 89,09\%$		$\frac{2\,263\,035}{2\,578\,439} \times 100\% = 87,77\%$	

## Pénzügyi helyzet mutatói

Likviditási mutató		2020		2021	
$\frac{\text{Forgóeszköz}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettség}} \times 100\%$		$\frac{7\,677\,499}{1\,504\,170} \times 100\% = 510,41\%$		$\frac{4\,961\,183}{863\,047} \times 100\% = 574,85\%$	
Likviditási gyorsráta		2020		2021	
$\frac{\text{Forgó eszköz - Készlet}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettség}} \times 100\%$		$\frac{2\,810\,145}{1\,504\,170} \times 100\% = 186,82\%$		$\frac{481\,186}{863\,047} \times 100\% = 55,75\%$	