



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

**2014. év**

**ÖSSZEVONT  
(KONSZOLIDÁLT)  
ÜZLETI JELENTÉS**

Eredményesség. Megbízhatóság. Szakértelem.

[www.dvrt.hu](http://www.dvrt.hu)

## Tartalomjegyzék

<b>1</b>	<b>A Holding megalakulása.....</b>	<b>3</b>
1.1	Elvárások a Holding szervezettel szemben .....	3
1.2	A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. holding-funkciói.....	6
1.3	A holding kialakítása révén nyert előnyök.....	8
1.3.1	Pénzügyi előnyök .....	8
1.3.2	Vezetési-szervezési előnyök .....	9
1.3.3	Közvetlen tulajdonosi előnyök.....	10
1.4	A vállalatcsoport létrejötte .....	11
1.5	A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. munkaszervezete, irányítása .....	14
<b>2</b>	<b>A DV Zrt. és leányvállalatainak 2014. évi gazdálkodása</b>	<b>16</b>
2.1	Eredmény .....	16
2.2	Vagyoni helyzet.....	20
2.3	Beruházások .....	21
2.4	Pénzügyi helyzet .....	22
2.5	Önkormányzati támogatások és osztalék .....	24
<b>3</b>	<b>A vállalatcsoport stratégiai céljai.....</b>	<b>25</b>
<b>4</b>	<b>Minőségirányítási rendszer .....</b>	<b>27</b>

# 1 A Holding megalakulása

A DMJV Önkormányzata a 41/2000. (III.09.) Kh számú határozatával úgy döntött, hogy létrehozza a Debreceni Vagyonkezelő Rt.-t. (Az időközben bekövetkezett jogszabályváltozások következtében a Debreceni Vagyonkezelő Rt. 2006. július 1-jétől Zártkörűen Működő Részvénytársaságként működik, ezért jelen üzleti jelentésben ezt a megnevezést alkalmazzuk). A döntést az a szándék vezérelte, hogy egy olyan Holdingszervezet jöjjön létre, amely a város kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságok vonatkozásában gyakorolja a tulajdonosi jogokat. A Cégbíróság 2000. május 03-án kelt határozatával jegyezte be a 20 millió Ft alaptőkéjű társaságot.

A részvénytársaságban a város mellett 100 e Ft-os részesedéssel bírt 2006. november 06-áig a DMJV Önkormányzata által alapított Debreceni Humán Szolgáltató Közhasznú Társaság is, mivel az alapításkor hatályos Gazdasági Társaságokról szóló törvény kimondta, hogy egyszemélyes gazdasági társaság nem lehet gazdasági társaság egyedüli tagja, illetve részvényese. Ez a korlátozás megszűnt, ezért a DMJV Önkormányzata 2006. november 06-án megvásárolta a Dehusz Kht. tulajdonában lévő 1 db, 100 e Ft névértékű részvényt.

Az alapító a részvénytársaság élére hét tagú Igazgatóságot nevezett ki. 2010. február 1-jétől kezdődően, a 2009. évi CXXII. törvény szerint az Igazgatóság taglétszáma 5 főre csökkent. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság összetételét legutóbb a 3/2011. (I.27.) és a 17/2013. (I.24.) Közgyűlési határozatokkal állapította meg a tulajdonos DMJV Önkormányzata, 2011. február 01-től 2016. január 31-éig terjedő időszakra.

Az Igazgatóság a holding legfőbb operatív döntéshozó szerve; feladata különösen a tagvállalatok kizárólagos alapítói hatáskörébe tartozó feladatok ellátása, a Szervezeti és Működési Szabályzatok elfogadása és módosítása, a vállalatcsoport stratégiáinak, üzleti terveinek, beszámolóinak kialakítása, illetve elfogadása, értékhátérhez kötött szerződésekben, egyéb kötelezettségvállalásokban való döntés.

## 1.1 Elvárások a Holding szervezettel szemben

A tulajdonos Önkormányzat a vállalatcsoport, illetve a tagvállalatok egységes irányításával a következő célokat kívánja elérni:

- Az Önkormányzat tulajdonosi érdekének érvényesítése.
- A tagvállalatok valódi szakmai irányításának és kontrolljának megvalósítása.
- Az erőforrások vállalatcsoport szintű optimalizálása.
- A holding a nagyságából eredő piaci előnyöket megragadása, közös beszerzési rendszer működtetése.
- A tagvállalati működés hatékonyságának javítása, vagyis az egyes vállalatok következetes racionalizálása.
- Az egyes tagvállalatok szintjén az ésszerű tőkebevonás támogatása.
- További befektetési és vállalkozási lehetőségek felkutatása, expanzióval új piaci pozíciók szerzése.
- Összességében a fenti elvárások eredményeként a vállalatcsoport nyereséges működése járuljon hozzá az önkormányzati támogatás csökkentéséhez, illetve megszüntetéséhez a közszolgáltatási szerződés keretében működtetett közösségi közlekedés területét kivéve, és az Önkormányzat számára szükséges pótlólagos erőforrások megszerzéséhez.

Az elvárások teljesítése révén 2004. évben a korábbi években rendszeresen adott önkormányzati működési támogatás megszűnt. Ezt követően 2013. évvel bezárólag a DKV Debreceni Közlekedési Zrt.-t megillető normatív támogatás lehívásához szükséges önkormányzati önrészt biztosította támogatás formájában az önkormányzat. A normatív támogatási rendszer 2013-ban megváltozott, jelentősen lecsökkent.

2009. december 3. napján lépett hatályba a vasúti és közúti személyszállítási közszolgáltatásról, valamint az 1191/69/EGK és az 1107/70/EGK tanácsi rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2007. október 23-i 1370/2007/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet (a továbbiakban: EK rendelet).

Az EK rendelet preambulumban hangsúlyozza, hogy - egyéb indokok mellett - megalkotására azért került sor, mert az Európai Unióról szóló Szerződés értelmében az olyan általános érdekű szolgáltatások biztosítása érdekében, mint amilyen a közösségi közlekedés is, szükségessé válhat a közszolgáltatási szerződések ellentételezésének bevezetése, mely ellentételezés nem minősül a Szerződés értelmében bejelentendő állami támogatásnak, tekintettel arra, hogy egyetlen szolgáltatótól sem várható el, illetőleg nem is kötelezhető gazdasági hátránnyal járó szolgáltatás fenntartására.

Az EK rendelet szerinti közszolgáltatási ellentételezés biztosítása kizárólag közszolgáltatási szerződés keretében lehetséges, az ellentételezés mértékét úgy kell megállapítani, hogy az ne haladja meg a közszolgáltatási kötelezettségek végrehajtásával összefüggésben felmerült indokolt költségeket, valamint az adott szolgáltatási ágazatban szokásos mértékű, ésszerű nyereséget, azaz elkerülje a túlkompenzációt.

2012. július 1-jén lépett hatályba a személyszállítási szolgáltatásokról szóló 2012. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Szszt.), amely alapvetően új jogi környezetet teremtett a közösségi közlekedés ellátása tekintetében azzal, hogy a személyszállítási szolgáltatásokkal összefüggő alapvető és lényeges szabályokat egységesen tartalmazza mind az autóbusszal végzett, mind pedig a kötöttpályás személyszállítási közszolgáltatás vonatkozásában.

Az Szszt. 4. §-a és 30. §-a megismétli és megerősíti az ellentételezéssel kapcsolatosan az EK rendeletben már deklarált szolgáltatói jogosultságot, valamint az ellátásért felelős és a szolgáltató elszámolással kapcsolatos kötelezettségeit.

Az Szszt. 51. § (3) bekezdése az Átmeneti rendelkezések körében arról rendelkezik, hogy a 2009. december 3-át megelőzően megkötött személyszállítási közszolgáltatási szerződések az azokban rögzített határidő leteltéig hatályban maradnak azzal, hogy módosításuk során azonban a 1370/2007/EK rendelet rendelkezéseit már figyelembe kell venni.

A város Közgyűlése 2013. október 3-ai határozatával módosította a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. két közszolgáltatási szerződését, melyek alapján a társaság a bevétellel nem fedezet költségeire a DMJV-től kompenzációra vált jogosulttá - már a 2013. évre vonatkozóan is.

Az Önkormányzati (tulajdonosi) érdekérvényesítés alapelvárásként továbbra is meghatározó. A tagvállalatok valódi szakmai irányítása és kontrollja megvalósult, ennek továbbfejlesztése a cél. 2006. év során fejlesztés történt a vállalatcsoport controlling rendszerében, új szoftvert vezettünk be (TM1 Controlling szoftver), amelynek használatával folyamatosan fejlesztjük a controlling rendszert.

Az erőforrások vállalatcsoport szintű optimalizálásában szintén jelentős eredményt értünk el, 2011. évben bevezettük az egységes fedezetvizsgálaton alapuló cash-pool rendszert.

Kialakítottuk és működtetjük a közös beszerzési rendszert, amelyet az időközben bekövetkezett közbeszerzési jogszabályi előírások változásának figyelembe vételével újragondolt formába öntöttünk.

Továbbra is elvárás, hogy az EU tagság hatásait folyamatosan kezeljük és feleljünk meg a vonatkozó előírásoknak.

A tagvállalatok expanziós tevékenysége révén is figyelemre méltó eredményeket értünk el. Az alapítás óta több új befektetést hajtottunk végre (cégvásárlás, alapítás), amelyek jelentős része az expanziót szolgálta. Az egyes tagvállalataink saját működési területükön a piaci pozícióikat megerősítették, szolgáltatási területüket növelték. 2009. évben meghatározó volt a helyi buszközlekedés átvétele a Hajdú Volán Zrt.-től, amelyet a jelzett időponttól a vállalatcsoport egyik tagvállalata, a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. végez.

Üzleti továbblépést jelent az új, egységes integrált értékesítési rendszer bevezetése a Cívis Ház Zrt.-nél 2010. évben, a Debreceni Vízmű Zrt.-nél 2012. évben.

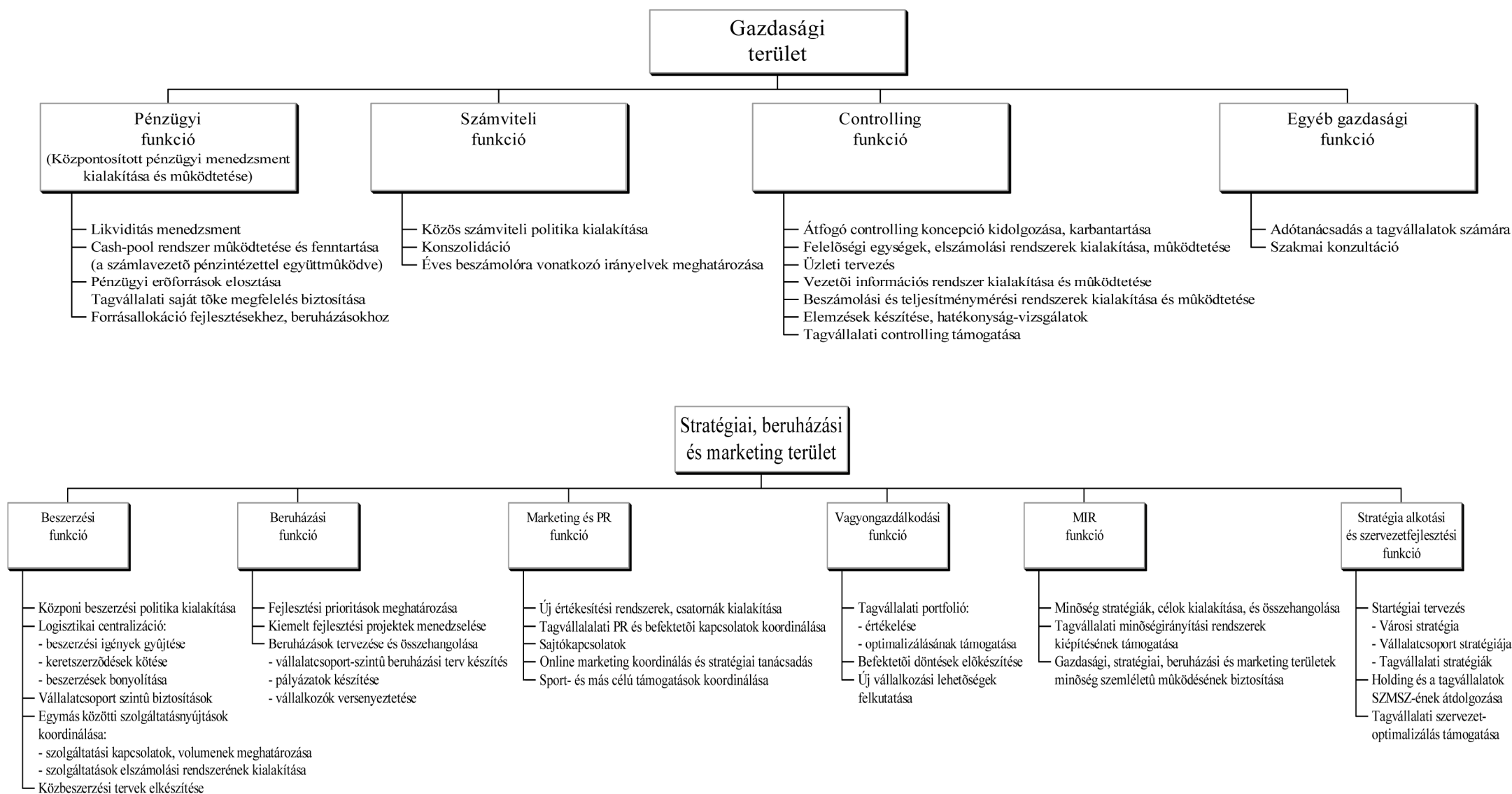
A tagvállalati hatékonyság javításában, az egyes vállalatok következetes racionalizálása terén is jelentős eredményeket értünk el, szervezeti változásokat hajtottunk végre. Racionalizáltuk a tagvállalati struktúrát. Az üzleti lehetőségek kihasználása érdekében új cégeket alakítottunk, illetve részesedéseket vásároltunk. 2014. évben, a vállalatcsoport működése hatékonyságának, eredményességének növelése, valamint a megváltozott piaci és gazdasági körülményekhez való alkalmazkodás érdekében további szervezeti változásokat hajtottunk végre:

- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága elhatározta a Déli Ipari Park Vagyonkezelő Kft. jogutód nélküli megszüntetését, végelszámolás útján. A végelszámolás kezdő időpontja 2014. január 01.
- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2014. január 24-én értékesítette a Debreceni Hulladék Közhasznú Nonprofit Kft. 520 e Ft névértékű üzletrészt, közös tulajdonlás mellett, 13 vidéki önkormányzat részére, mely következtében a részesedésünk értéke 4.170 e Ft-ra csökkent. 2014. december 04-én a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. értékesítette DMJV Önkormányzata részére a Kft. 4.170 e Ft értékű üzletrészeit.
- A DKV Debreceni Közlekedési Zrt. 2014. június 27-én értékesítette a Debreceni Energetikai Kft.-ben meglévő üzletrészeit.
- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és a Debreceni Vízmű Zrt. 2014. szeptember 22-én 17.697 e Ft törzstőke emelést hajtott végre, 10-90%-os megoszlási arányban az S.C. AQUA NOVA HARGITA, romániai székhelyű Kft.-ben.
- A Debreceni Reptér Eszközkezelő Kft. 2014. november 11-én beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be.

- A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2014. november 24-ei ülésén, a 379/2014. (11.24.) Ig. számú határozatával döntött, hogy a Debreceni Vízmű Zrt. 1 darab 1.000.000,-Ft névértékű törzsrészcévéjét eladja Sáránd, Mikepércs, Ebes és Hajdúsámson Önkormányzatai közös tulajdonába az ISPA pályázati forrásból megépült szennyvíz és csatornarendszer működtetése érdekében. További 18 Hajdú-Bihar megyei települési önkormányzat kereste meg a Debreceni Vízmű Zrt.-t, hogy szolgáltató váltás miatt új üzemeltetési szerződést kívánnak kötni részesedés szerzés mellett. Ennek érdekében a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatósága a 74/2015. (02.27.) számú határozatával döntött a Debreceni Vízmű Zrt. alaptőkéjének felemeléséről, új részvények kibocsátásával. Az alaptőke felemelése során, 1.000.000.-Ft névértéken (mely egyben a kibocsátási érték is), 100 db egyenként 10.000.-Ft névértékű törzsrészcévé dematerializált formában történő kibocsátására került sor.
- 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 cég beolvadásos-kiválásáról döntött, 2015. február 28-ai időponttal, amely átalakulás keretében a Debreceni Vízmű Zrt. alaptőkéje 6.435.000 e Ft-ról 2.890.000 e Ft-ra került leszállításra.
- A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával, 2014. december 31-én megalakult a DV Parking Kft., a DKV Debreceni Közlekedési Zrt.-ből történő kiválás útján.

## **1.2 A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. holding-funkciói**

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-től elvárt irányítói feladatokat a munkaszervezete szerinti csoportosításban a következő ábra mutatja be:





## **1.3 A holding kialakítása révén nyert előnyök**

### **1.3.1 Pénzügyi előnyök**

A pénzügyi előnyök jelentős része a holding-szervezet teljes kiépülése után már rövid-távon jelentkezett és jól megfogható megtakarításokat jelentenek a vállalatcsoport szintjén.

#### ***Hatékonyabb pénzgazdálkodás***

A holding létrehozásának egyik alapvető célja a társaságok pénzgazdálkodásának hatékonyabbá tétele volt. Erre a treasury (kincstár) funkció, illetve a cash-pool rendszer kiépítése ad módot. A rendszer lényege, hogy a vállalatcsoport pénzeszközeit egységesen kezeli. A likviditásmenedzselés lehetővé teszi a vállalatcsoport pénzeszközeinek optimalizálását a rövid és hosszú távú likviditás biztosítása mellett.

A központi cash-pool rendszer bevezetésének az előnye, hogy rövidtávon jelentős javulás érhető el vele a vállalatcsoport pénzügyi teljesítményében. Ehhez azonban meg kellett teremteni a rendszer működésének alapfeltételeit is. Mindenekelőtt egyetlen, közös számlavezető bankot kellett kiválasztani, amelynél az összes vállalat számláit kezelik. A vállalatoknak pedig rendszeresen el kell készíteni (gördülő) likviditási terveiket, melyeket szigorúan be kell tartaniuk. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és tagvállalatainak Pénzügyi Mechanizmusainak Szabályzatát, mely magában foglalja a likviditás tervezési és értékelési rendszert is, a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. dolgozta ki.

2007-2011. évben tovább fejlesztettük a vállalatcsoport cash-pool rendszerét, amelynek lényegi elemeit a 2.4. pont Pénzügyi helyzet címnél, a pénzeszközök alakulásával kapcsolatos részben foglaltuk össze.

#### ***Eredményesebb pénzügyi fellépés***

Az eredményesebb likviditásmenedzselés mellett a tágabban értelmezett befektetések, illetve hitelfelvételek, valamint pénzügyi kapcsolatok terén is kedvezőbb helyzetbe került a vállalatcsoport. A holdingnak lehetősége van arra, hogy a fejlesztésekhez szükséges forrás saját erő részét optimalizálva az idegen forrás fokozottabb igénybevételével a fejlesztési forrásokat maximalizálja.

#### ***„Belső bank” működtetése***

A holding léte azt is lehetővé teszi, hogy a banki költségek kikerülésével a cash-pool rendszerben a szabad pénzeszközökkel rendelkező vállalatok a csoport más társaságai számára nyújtsanak hitelt, mindkét fél számára előnyös feltételek mellett. Az így létrejövő belső hitelpiac működtetése révén újabb megtakarításokra nyílik lehetőség, mert nem fordulhat elő, hogy az egyik vállalat szabad pénzeszközökkel rendelkezik, miközben a másik magas kamatra kénytelen hiteleket felvenni. A „belső bank” működtetésénél arra kell ügyelni, hogy összességében nyereséget hozzon a vállalatcsoport számára és ne csupán a kedvező anyagi helyzetben lévő tagvállalatokkal finanszíroztassák a gyengébben teljesítőket.

#### ***Kedvezőbb beszerzési pozíciók***

A gépjárművek, irodaszerek, telefonszolgáltatások, biztosítások, takarítás, őrzés-védelem, stb. beszerzését, illetve igénybevételét a holding a vállalatcsoport számára előnyös feltételű keretszerződések formájában szabályozza és az egyedi beszerzéseket (az értékhatárok betartása, illetve jóváhagyás mellett) már a társaságok bonyolítják. A holding koordinációs



tevékenysége révén kihasználhatóak a méretgazdaságosság előnyei. A 2004. évben életbe lépett közbeszerzési jogszabály változásai miatt a beszerzési gyakorlatunkat is meg kellett változtatni. Nem feladva a közös beszerzés révén elérhető előnyöket, a közbeszerzés hatálya alá tartozó, ilyen jellegű beszerzésekre a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. ír ki közös pályázatot és bonyolítja le a közbeszerzési eljárást, az érintett tagvállalatokra érvényesen.

### **1.3.2 Vezetési-szervezési előnyök**

Vezetési-szervezési előnyöknek nevezzük azokat a tényezőket, melyek a vállalatcsoport hatékonyabb működésével és jobb ellenőrizhetőségével kapcsolatosak.

#### ***A vállalati pénzügyi-számviteli és controlling rendszer hatékonyságának növelése***

A holding létrehozása lehetővé tette, hogy a vállalatcsoporton belül egységesek legyenek a pénzügyi-számviteli rendszerek, a tervezési és beszámolási folyamatok. A közös szabályok, fogalmak, a korszerű információs rendszerek révén nő a vállalatok átláthatósága (transzparencia), jobban megítélhetővé, összehasonlíthatóvá és számon kérhetővé válik teljesítményük. A konszolidált beszámoló készítésével, amely közös, egységes konszolidációs politika alapján kerül összeállításra, a halmozódások kiszűrése révén, valóságghú képet tudunk bemutatni a vállalatcsoport teljesítményéről a tulajdonos és a valamennyi érdekelt számára. Konszolidált beszámolót első ízben 2002. évről készítettünk. A rendszer továbbfejlesztése érdekében 2006. évben bevezettük a TMI Controlling szoftvert. 2011 évtől bővült a konszolidációba bevont vállalatok száma, mivel a közvetlen 100%-ban a Debreceni Vagyongkezelő Zrt tulajdonában lévő, magyarországi székhelyű társaságokat is bevontuk a konszolidációs körbe a közvetlen tulajdonlásuk mellett.

#### ***Gyorsabb és megalapozottabb döntéshozatal***

A holding kialakításával a gazdálkodást kiegészítő, támogató jellegű tevékenységeket centralizáljuk, így a tagvállalatokra az alaptevékenységük hatékony ellátása marad. A tagvállalatok vezetőinek felelőssége elsősorban a szakmai kérdésekre terjed ki, a vállalatok gazdasági, pénzügyi vezetőinek feladatai pedig kibővülnek a controllinggal, a tervezési és beszámolási rendszer működtetésével.

A tagvállalatok vezetőinek döntési jogkörén túlmutató kérdésekben a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. munkaszervezetével kell egyeztetni, nem a korábbi igazgatóságokkal - ez lényegesen meggyorsítja a folyamatot.

#### ***Alacsonyabb összlétszámú irányító testületek***

A megszűnt Igazgatóságok és a Felügyelő Bizottságok átszervezése létszámcsökkenést eredményeztek a vállalatcsoport irányításában. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. újonnan felállított irányító testületei ennél jóval kisebb létszámúak.

A köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXII. törvény előírja, hogy a köztulajdonban álló gazdasági társaságoknál felügyelőbizottság létrehozása kötelező. A törvény értelmező rendelkezése szerint köztulajdonban áll az a gazdasági társaság is, amelyben a helyi önkormányzat közvetlen és közvetett módon többségi befolyással rendelkezik. Ezen jogszabályi előírás alapján a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatósága felügyelő bizottságok újbóli, illetve első felállításáról döntött azon tagvállalatok esetében, ahol a hatályba lépés időpontjában felügyelő bizottság nem működött, illetve az újonnan létrejött társaságoknál is kineveznek felügyelő bizottságot.

### ***Belső szolgáltatások nyújtása***

A holding képes olyan egységes szolgáltatásokat nyújtani vállalatai számára, melyeket központilag érdemes megszervezni. A holding központja egyfajta tudásbázis, ahol minden tagvállalat számára elérhetőek a működését javítani képes információk. Másrészt megvan a lehetősége arra, hogy a vállalatcsoport egyes tagjai által nyújtott szolgáltatások más tagvállalatok igénybe vegyék, csökkentve ez által a külső szolgáltatásokat.

### **1.3.3 Közvetlen tulajdonosi előnyök**

#### ***Hatékonyabb tulajdonosi érdekérvényesítés***

A korábban az Önkormányzat tulajdonában lévő társaságok a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-nek tartoznak beszámolási kötelezettséggel és az Önkormányzatnak kizárólag a vagyongkezelőjét kell felügyelnie. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a korábbi irányítási feladatok és ezzel a terhek nagy részét átvette. A holding révén új társaságokat is be lehet vonni a hatékonyabban működő szervezeti keretek közé, illetve további befektetési lehetőségek kihasználására is alkalom nyílik.

#### ***Önkormányzati támogatások csökkentése***

A vállalatcsoporton belül vannak olyan tevékenységet végző társaságok, amelyek e feladataik ellátásához támogatást kaptak az Önkormányzattól. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. által irányított folyamatok (a hatékonyság javítása, a gazdálkodás racionalizálása, az erőforrások optimalizálása, külső tőke bevonása) nyomán jelentősen csökkent és 2004. évben meg is szűnt az Önkormányzat ilyen jellegű pénzügyi szerepvállalása.

Ugyanakkor a vállalatcsoporton belül lehetnek olyan fejlesztési célok, amelyek a tulajdonos Önkormányzat számára kiemelt fontossággal bírnak és ezért megvalósításukhoz fejlesztési támogatást biztosít. A közösségi közlekedés központi költségvetési támogatásának 2005-2012. években feltétele volt az Önkormányzat teherviselése is. A módosított közszolgáltatási szerződések alapján 2013. évtől kezdődően a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. a bevétellel nem fedeztet, indokolt költségeire a DMJV-től kompenzációra vált jogosulttá.

#### ***Önkormányzati image növelése***

Az Önkormányzat által alapított holding méretét és jellegét tekintve Magyarországon egyedülállónak számító vállalkozás volt az önkormányzati szektorban. DMJV Önkormányzata élenjáró volt ezen a területen, példáját követve az országban már több városban létrehoztak hasonló jellegű szervezetet. A Holding sikeres működése folyamatos publicitást biztosít a városnak. A vállalkozás eredményessége igen pozitívan befolyásolhatja a térség gazdasági helyzetét. A hatékony közigazgatás és a profitorientált vállalkozások vonzóak a befektetők számára. A lakosság felé történő egységes fellépés, az adminisztráció gyorsulása, minőségének javulása segíti az Önkormányzat alapfeladatának ellátását, a lakosság igényeinek kielégítését. Mivel a holding létrehozását és működését fokozott érdeklődés kísérte és kíséri, nagy figyelmet kell fordítani továbbra is a folyamatos kommunikációra.

## 1.4 A vállalatcsoport létrejötte

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 Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tulajdonosa lett a 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 Debreceni Vagyongkezelő Zrt. megvásárolta az AIRPORT-DEBRECEN Kft. üzletrészeinek 100%-át.

2001. december 07-én a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 100%-os tulajdonosként 3.000 e Ft törzstőkével megalapította a Debrecen Rendezvénycsarnok Beruházó Kft.-t. A Kft. azzal a céllal jött létre, hogy a Kft. beruházásaként létrehozza a Debreceni Főnix Rendezvénycsarnokot. A Rendezvénycsarnok 2002. szeptember 30-ára elkészült.

A Debreceni Vagyongkezelő 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 Debreceni Gyógyfürdő Kft.-be, 2003. november 14-én a Debreceni Kulturális és Fesztiválközpont Kft., valamint a Debrecen Rendezvénycsarnok Beruházó Kft. beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be.

2004. évben új társaságok kerültek a vállalatcsoportba: 2004. november 16-án a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. megalapította a Cívis Ingatlan Kft.-t, 2004. november 29-én a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. létrehozta a Nagyerdei Gyógyászati Kft.-t.

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

2006. február 14-én a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Debreceni Vízmű Zrt. megalakították a Cívisvíz Befektető, Vagyongkezelő és Tanácsadó Kft.-t, 3.000 e Ft törzstőkével. 2006. november 28-án a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. értékesítette a Nagyerdei Gyógyászati Kft. üzletrészeinek 51%-át a VESZ Vagyongkezelő Kft.-nek, mely következtében a Debreceni Gyógyfürdő Kft. tulajdonában maradt a Nagyerdei Gyógyászati Kft. üzletrészeinek 49%-a. 2006. november 08-án a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. megvásárolta a Strigonium Zrt. részvényeinek 4%-át. 2006. november 30-án a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. megvásárolta a DMJV Önkormányzatától az A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft. 49%-os tulajdoni részét.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2007. március 29-én a DOTENERGO Zrt.-vel közösen megalakította a Debreceni Energetikai Centrum Kft.-t, 50-50%-os tulajdoni hányaddal. 2007. augusztus 1-jén a DOTENERGO Zrt. üzletrészeit a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. megvásárolta. A Debreceni Vagyongkezelő 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 tulajdonoskörbeli változások (belépett a Debreceni Egyetem és a Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Ipari Kamara) és jegyzett tőkeemelések következtében

a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. tulajdoni hányada (2.250 e Ft) 22,5%-ra csökkent a Pharmapolis Klaszter Kft.-ben. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2007. április 20-án megalapította a DEHIR Debreceni Hirdetési és Produkciós Kft.-t. 2007. szeptember 30-án a Cívis Ingatlan Kft. és az Airport Invest Ingatlanfejlesztő Kft. beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. az Igazgatóság 2008. július 11-jei határozata alapján 750.000 alaptőke résszel a FUN Szórakoztató Központ Kft.-vel és egy magánszemély részvételével megalakította az Arbo-Invest Zrt.-t, amely Zrt.-nek az alapításkori alaptőkéje 5.000 e Ft volt. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. a Cívisvíz Befektető, Vagyonkezelő és Tanácsadó Kft.-ben meglévő 2.000 e Ft névértékű üzletrészt 2008. szeptember 25-én értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. részére. A Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Zrt. a Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Iparkamara, valamint a Richter Gedeon Nyrt. megalapította a Pharmapolis Gyógyszeripari Tudományos Park Kft.-t, amelyben a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. tulajdoni hányada 49% (2.450 e Ft). 2009. május 03-án a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. visszavásárolta az AIRPORT-DEBRECEN Kft. üzletrészeinek 100%-át, mivel a vevő elállt a szerződéstől. 2009. június 26-án alapítóként a Termál Egészségipari Klaszter Kft. üzletrészeinek 33,3%-ának (200 e Ft) lett a tulajdonosa. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2009. augusztus 26-án értékesítette a Strigonium Zrt.-ben meglévő, 1.350 e Ft névértékű (4%) részvényeit. A Debreceni Regionális és Innovációs Ipari Park Kft. 2009. szeptember 30-án beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2009. november 17-én 100 e Ft összegű törzsbetéttel (5%), külső befektetőkkel megalakította az ICONO-Pharma Kft.-t. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 2009. december 18-án értékesítette a Debreceni Energetikai Centrum Kft.-ben meglévő, 1.500 e Ft- 1.500 e Ft névértékű (50-50%) üzletrészeit 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 Vagyonkezelő Zrt. értékesítette az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-ben meglévő üzletrészeinek 74%-át.

A Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Kft. részére. A Debreceni Vízmű Zrt. 2012. december 18-án értékesítette a KELET-AQUA Kft.-ben meglévő üzletrészeit.

A Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Zrt. a Debreceni Hulladék Közhasznú Nonprofit Kft.-ben meglévő részesedéseinek arányát 2013. május 02-án, tőkeemelés útján 51%-ra, 2013. december 20-án üzletrészvásárlás útján 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 Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága elhatározta a Déli Ipari Park Vagyonkezelő Kft. jogutód nélküli megszűntetését, végelszámolás útján. A végelszámolás kezdő időpontja 2014. január 01.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2014. január 24-én értékesítette a Debreceni Hulladék Közhasznú Nonprofit Kft. 520 e Ft névértékű üzletrészt, közös tulajdonlás mellett, 13 vidéki önkormányzat részére, mely következtében a részesedésünk értéke 4.170 e Ft-ra csökkent. 2014. december 04-én a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. értékesítette DMJV Önkormányzata részére a Kft. 4.170 e Ft értékű üzletrészeit.

Az A.K.S.D. Kft. 2014. április 09-én értékesítette a Collect Hungária Nonprofit Közhasznú Kft.-ben meglévő üzletrészeit.

A DKV Debreceni Közlekedési Zrt. 2014. június 27-én értékesítette a Debreceni Energetikai Kft. üzletrészeit.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és a Debreceni Vízmű Zrt. 2014. szeptember 22-én 17.697 e Ft törzstőke emelést hajtott végre, 10-90%-os megoszlási arányban az S.C. AQUA NOVA HARGITA, romániai székhelyű Kft.-ben.

Az ICONO-Pharma Kft. 2014. szeptember 29-én végelszámolás útján megszűnt, ezért a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. a Kft.-ben meglévő 100 e Ft-os üzletrészt kivezette a könyveiből.

A Debreceni Reptér Eszközkezelő Kft. 2014. november 11-én beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2014. november 24-ei ülésén, a 379/2014. (11.24.) Ig. számú határozatával döntött, hogy a Debreceni Vízmű Zrt. 1 darab 1.000.000,-Ft névértékű törzsrészcijét eladja Sáránd, Mikepércs, Ebes és Hajdúsámson Önkormányzatai közös tulajdonába az ISPA pályázati forrásból megépült szennyvíz és csatornarendszer működtetése érdekében. További 18 Hajdú-Bihar megyei települési önkormányzat kereste meg a Debreceni Vízmű Zrt.-t, hogy szolgáltató váltás miatt új üzemeltetési szerződést kívánnak kötni részesedés szerzés mellett. Ennek érdekében a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága a 74/2015. (02.27.) számú határozatával döntött a Debreceni Vízmű Zrt. alaptőkéjének felemeléséről, új részvények kibocsátásával. Az alaptőke felemelése során, 1.000.000.-Ft névértéken (mely egyben a kibocsátási érték is), 100 db egyenként 10.000.-Ft névértékű törzsrészcij dematerializált formában történő kibocsátására került sor.

A Debreceni Vagyonkezelő 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 cég beolvadásos-kiválásáról döntött, 2015. február 28-ai időponttal, amely átalakulás keretében a Debreceni Vízmű Zrt. alaptőkéje 6.435.000 e Ft-ról 2.890.000 e Ft-ra került leszállításra.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával, 2014. december 31-én megalakult a DV Parking Kft., a DKV Debreceni Közlekedési Zrt.-ből történő kiválás útján.

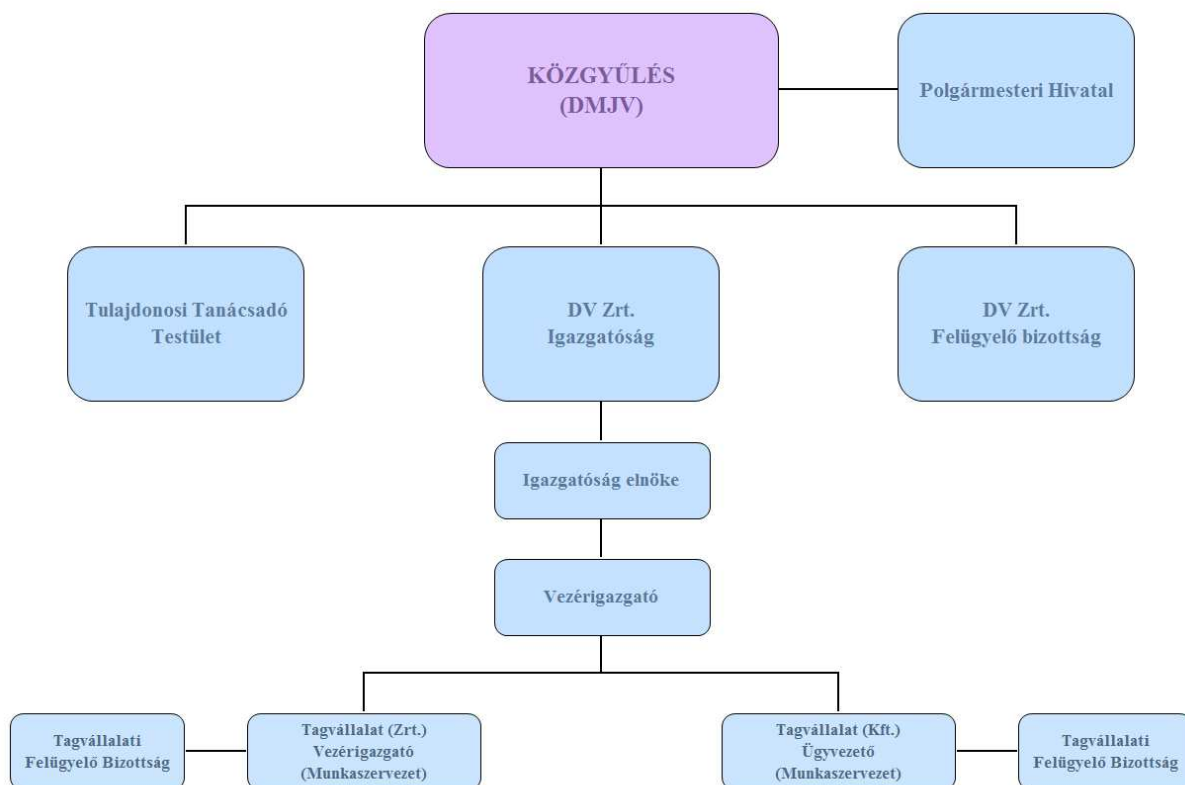


## 1.5 A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. munkaszervezete, irányítása

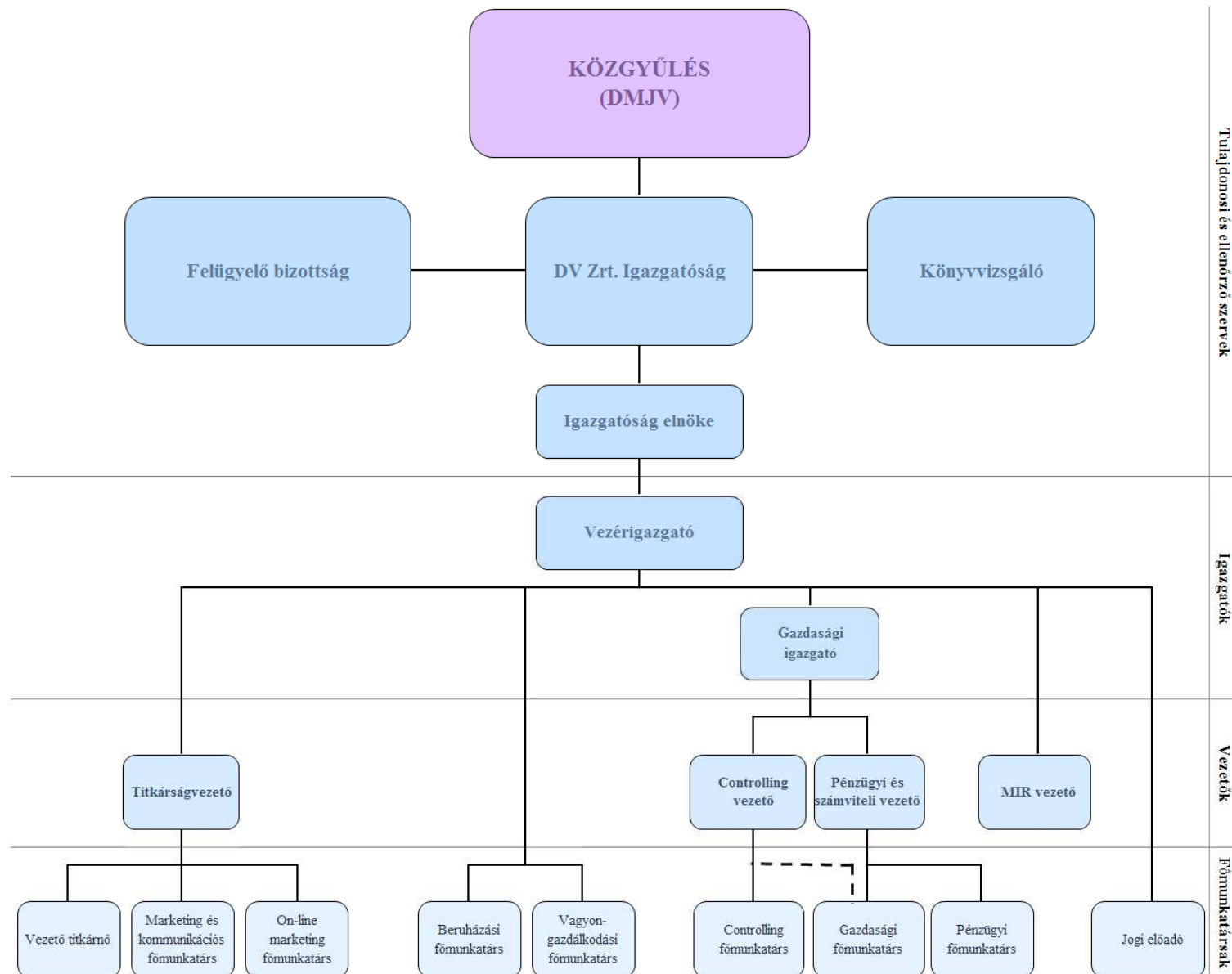
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. munkaszervezetének élén a vezérigazgató áll.

A következő ábrák mutatják be a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. hatályos irányítási struktúráját és a jelenleg is hatályos, 2013. július 2-ától érvényes munkaszervezetét. A munkaszervezet 2013. évben az SZMSZ módosításával összhangban változott meg, tekintettel arra, hogy a tulajdonos 2013. július 2-ai hatálybalépéssel szétválasztotta az elnök-igazgatói státuszt, létrehozta a vezérigazgatói munkakört és megszüntette a stratégiai igazgatói munkakört. Jelenleg a vezérigazgatói munkakör nincs betöltve.

### A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. érvényes irányítási struktúrája



### A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. munkaszervezete





## 2 A DV Zrt. és leányvállalatainak 2014. évi gazdálkodása

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. tulajdonosi funkciója ellátásához, saját tőkéjének védelme érdekében folyamatosan kontrolálnia kell a leányvállalataiban meglévő részesedései értékét, vagyis azt, hogy azok eredményesen gazdálkodnak-e, nem veszítenek-e vagyont.

A devizaárfolyamok hektikus mozgása fokozott kockázatot jelent a vállalatcsoportra nézve a fennálló devizahitelek miatt.

Az 1-18. számú mellékletek táblázataival és grafikonjai segítségével mutatjuk be a vállalatcsoport részletezett és összesített 2002-2014. évi eredmény és mérleg adatait.

DMJV Közgyűlése döntése értelmében, 2011. évtől módosult a konszolidációs kör. A konszolidációba a magyarországi bejegyzésű, közvetlenül, vagy közvetve 100%-ban a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. által tulajdonolt társaságok kerültek bevonásra.

### 2.1 Eredmény

A 2014. évi konszolidált **Adózás előtti eredmény** -56.640 e Ft veszteség, a konszolidált **Mérleg szerinti eredmény** -123.800 e Ft veszteség.

A 2014. évi konszolidált adózás előtti eredmény 21.235.126 e Ft-tal kedvezőbb az előző évi összegnél. Az előző évhez viszonyított jelentős mértékű növekedés elsősorban annak tudható be, hogy a már részletezett jogszabályi változások alapján a Debreceeni Vízmű Zrt.-nek 2013. év folyamán a víziközmű vagyont át kellett adnia a DMJV Önkormányzatának, amelyet az átadás követően vagyonkezelési szerződés alapján működtet tovább a társaság. Az eszközátadás miatt -21,043 Mrd Ft rendkívüli veszteséget kellett elszámolni 2013. évben.

Az adózás előtti eredmény előző évhez viszonyított növekedéséhez hozzájárult, hogy a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. 29.014 e Ft-tal több, konszolidációs körön kívülről járó osztalékot szerepeltethet a 2014. éves beszámolójában. Előbbiekén túlmenően az adózás előtti eredmény előző évhez viszonyított növekedéséhez hozzájárult a Debreceeni Vízmű Zrt. eredmény javulása, amely elsősorban az anyagjellegű ráfordítások (energia költség, ISPA eszközök használati díja) és az értékcsökkenési leírás, terven felüli értékcsökkenés előző évhez viszonyított alacsonyabb összegéből adódik. Növelte az adózás előtti eredmény összegét a Debreceeni Gyógyfürdő Kft. előző évhez viszonyított kisebb vesztesége, amely a növekvő árbevételének volt köszönhető. Csökkentőleg hatott az adózás előtti eredmény alakulására a Cívis Ház Zrt. előző évhez viszonyított eredmény elmaradása, amelynek oka a 2014. évben a devizahitele után elszámolt nagy összegű árfolyamveszteség volt. A Debreceeni Hőszolgáltató Zrt. eredménye is kissé kedvezőtlenebbül alakult az előző évhez képest, elsősorban a külső átlaghőmérséklet emelkedése miatti alacsonyabb értékesítési volumen miatt, ezen belül is a lakossági fogyasztás csökkenése és így a kisebb támogatás miatt.

A vállalatcsoport 2014. évi **Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye** -476.089 e Ft veszteség, amely 245.490 e Ft-tal rosszabb a 2013. évi -230.599 e Ft összegű eredménynél (veszteségnél). Nőtt a Debreceeni Vízmű Zrt., a Cívis Ház Zrt., a Debreceeni Gyógyfürdő Kft., a Debreceen Városi Televízió Kft. és a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt., csökkent a Debreceeni Hőszolgáltató Zrt., a DKV Zrt., a DV Info Kft., a Cívisvíz Kft., a „Zsuzsi” Erdeit Vasút Nonprofit Kft. és a Cívis Takarító Kft. üzemi eredménye az előző évhez képest. Az üzemi eredmény romlásában a DKV Debreceeni Közlekedési Zrt. a meghatározó, egy számvitel aszimmetria miatt: 814.358 e Ft-tal nőtt 2014-ben az értékcsökkenési leírása elsősorban a

támogatásból megvalósult 2-es villamos beruházása miatt, ezzel rontva az üzemi eredményét, ugyanakkor az értékcsökkenési leírással arányosan elszámolt fejlesztési támogatás a rendkívüli eredményben jelenik meg 804.315 e Ft többlettel, az üzemi eredményen kívül.

Az **Értékesítés konszolidált nettó árbevétele** 2014. évben 21.052.799 e Ft, amely 1.001.683 e Ft-tal alacsonyabb az előző évinél. Jelentősnek mondható a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. előző évi nettó árbevételhez viszonyított elmaradása (-1.152.501 e Ft), amely az értékesítési ár, a beszállítói hő ár és a támogatási rendszer változásának, valamint az enyhe időjárásnak a következménye. Jelentősnek mondható a Debreceni Vízmű Zrt. rezsi csökkentés miatti elmaradása (-122.410 e Ft) az előző évhez képest. Ugyanakkor a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. tudta árbevételét növelni az előző évhez képest.

Az **Egyéb bevételek** 6.237.522 e Ft összege 377.438 e Ft-tal alacsonyabb az előző évhez képest. A bázisnál alacsonyabb egyéb bevétel a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. által kapott alacsonyabb összegű ártámogatás következménye.

Az **Anyagjellegű ráfordítások** 16.406.713 e Ft összege 1.976.918 e Ft-tal kevesebb az előző évinél. A legnagyobb mértékű csökkenés 2013. évhez képest a Debreceni Hőszolgáltató Zrt.-nél jelentkezett, elsősorban az erőművi energia költségek csökkenése miatt. Csökkentek még a Debreceni Vízmű Zrt. és a Cívis Ház Zrt. anyagjellegű ráfordításai is. E költség nem a vállalatcsoport üzemi költségeinek 58,9%-át adják tárgyévben, elsősorban a lakossági közszolgáltató tagvállalatok nagy anyag, valamint a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. szolgáltatás igénybevétele következtében. Az anyagjellegű ráfordítások nettó árbevételhez viszonyított aránya az előző évhez képest 5,43%-kal csökkent.

A **Személyi jellegű ráfordítások** 6.491.058 e Ft összege 253.138 e Ft-tal magasabb az előző évinél. A tagvállalatok úgy hajtották végre 2014-ben a minimálbér, a garantált bérminimum és a kormány berajánlása szerinti, 3,5%-os béremelést, hogy arra létszámcsökkentéssel vagy igénybevett szolgáltatás megtakarítással biztosítottak fedezetet, az Igazgatóság döntésének megfelelően.

A vállalatcsoport átlagos statisztikai létszáma 1415 főről 1421 főre emelkedett. A Debreceni Gyógyfürdő Kft.-nél +6 fővel nőtt a létszám, elsősorban a pályázati forrásból elkészült beruházások miatt. A Debreceni Vízmű Zrt.-nél -4 fővel, a Debreceni Hőszolgáltató Zrt.-nél +1 fővel, a Cívis Ház Zrt.-nél +1 fővel, a DKV Zrt.-nél +4 fővel, a Debrecen Városi Televízió Kft.-nél +1 fővel, a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-nél -2 fővel változott az átlagos állományi létszám az előző évhez képest.

Az **Értékcsökkenési leírás** 3.558.164 e Ft-os összege 715.084 e Ft-tal magasabb az előző évinél. Az értékcsökkenés összes költséghez viszonyított részaránya 3,1%-kal növekedett, 2013. évben 9,7%, 2014. évben 12,8% volt. Az amortizáció előző évhez viszonyított növekedéséhez döntő mértékben járult hozzá a DKV Debreceni Közlekedési Zrt.-nél jelentkező emelkedés (2-es villamos aktiválás). A vállalatcsoportnál jelentős a fejlesztési támogatásokból, illetve átvállalt kötelezettséggel megvalósult eszközök, illetve az ingyenesen átvett eszközök értékcsökkenési leírása, amely a vele párhuzamos rendkívüli bevétel elszámolásával – nem rontja az adózás előtti eredményt. A 2014. évi összes értékcsökkenésnek 34,6%-át teszi ki ez az eredményt nem befolyásoló amortizáció.

Az **Egyéb ráfordítások** 1.416.013 e Ft összege 201.007 e Ft-tal alacsonyabb az előző évinél. Ez elsősorban a tárgyi eszközök terven felüli értékcsökkenésének (-82.037 e Ft), a bírságok,

kötbérek, késedelmi kamatok értékének (-93.509 e Ft), az értékesített immateriális jószág, tárgyi eszközök értékesítés könyvszerinti értékének (-370.821 e Ft) az előző évhez viszonyított jelentős összegű csökkenése miatt következett be, az egyéb tételek változásai, így a követelés értékesítés elszámolt ráfordításainak növekedése mellett.

A **Pénzügyi műveletek eredménye** -707.056 e Ft, amely 387.289 e Ft-tal alacsonyabb az előző évinél. A jelentős összegű eredmény romlás elsősorban az devizás tételek év végi értékelése elszámolásából adódik. 2013. év végén 176.513 e Ft árfolyamvesztést kellett elszámolni, míg 2014. év végén 557.488 e Ft-ot. Továbbá a KDB Banknál fennálló hosszulejártú hitel évközi hiteltörlesztése, valamint az egyéb devizás tételek évközi elszámolása következtében további 34.276 e Ft realizált árfolyamvesztés került elszámolásra. Ugyanakkor a konszolidációs körön kívüli osztalék összege növekedett 29.014 e Ft-tal. A fizetett kamatok összege alacsonyabb az előző évhez viszonyítva (-26.877 e Ft).

A **Rendkívüli eredmény** összege 1.126.505 e Ft, amely 21.867.905 e Ft-tal magasabb az előző évinél. A Rendkívüli eredmény előző évhez viszonyított alakulását alapvetően az befolyásolta, hogy a Debreceni Vízmű Zrt. 2013. évben a víziközmű törvény előírásai szerint átadta a DMJV Önkormányzatának a víziközmű vagyont. Az ingyenes eszközátadás miatt elszámolt 1.708.500 e Ft Rendkívüli bevétel és 22.751.500 e Ft Rendkívüli ráfordítás összességében 21.043.000 e Ft rendkívüli veszteséget okozott a tárgyévvel megelőző évben.

### **Az eredményességet befolyásoló jelentősebb jogszabályi változások:**

A cégcsoport közszolgáltatást végző társaságait érintő több jelentős jogszabályi változás történt az utóbbi években.

A távhőszolgáltatás vonatkozásában megszűnt az Önkormányzat árhatósági jogköre, a távhőszolgáltatónak értékesített hő árát, valamint a lakossági felhasználóknak és a külön kezelt intézményeknek nyújtott távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági árát a MEKH javaslatának figyelembevételével a miniszter rendeletben állapítja meg: 2011. évi CXXVI. törvény a távhőszolgáltatásról; 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatás díjáról; 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatási támogatásról; 66/2011. (XI.30.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról; 83/2011. (XII.29.) NFM rendelet a távhő áráról; a 21/2012. (IV.27.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról; az 59/2012. (X.31.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról; a 78/2012. (XII.22.) NFM módosító rendelet (1. rezsicsökkentésként) a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról; a 64/2013. (X.30.) NFM módosító rendelet (2. rezsicsökkentésként) a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról; a 39/2014. (IX.30.) NFM módosító rendelet (3. rezsicsökkentésként) a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról. Megjelent a 2013. évi LIV. törvény a rezsicsökkentések végrehajtásáról, illetve a 2013. évi CLXXXVIII. törvény az egységes közszolgáltatási számlaképről. A távhőfelhasználás szociális támogatási rendszere 2011. szeptember 1-től megszűnt, illetve átalakult lakásfenntartási támogatássá.

A víziközmű szektorban a jogi szabályozásból következően 2011. év végétől hatályba lépett a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) és 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 Fogyasztóvédelmi hatóság között.

A Debreceni Vízmű Zrt. a víziközmű-szolgáltatás törvényi feltételeinek megfelelt, az első között megkapta 1832/2013. határozat számú 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 lehatároltak (3 db ivóvízrendszer: Debrecen, Nyírlugos, Nyírmihálydi-Nyírgelse és 4 db szennyvízrendszer: Debrecen, Nyírlugos, Nyírmihálydi, Biharkeresztes-Ártánd).

A víziközmű-szolgáltatási törvény és a kormányrendelet előírásának megfelelően a DMJV Önkormányzat Közgyűlésének elfogadását követően a Debreceni Vízmű Zrt. és a Debrecen Megyei Jogú Város 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.

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

A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. és a Debreceni Vízmű Zrt. a rezsitörvényben előírt követelményeket jogszerűen teljesítette a 2013. évi CLXXXVIII. törvény az egységes közszolgáltatói számlaképről szóló rendelkezései végrehajtásával egyetemben.

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 rendelet nagy beruházási és karbantartási terhet ró a Zrt.-re.

## 2.2 Vagyoni helyzet

A vállalatcsoport konszolidált 2014. évi mérlegfőösszege 91.295.708 e Ft, amely 9,7%-os növekedést mutat 2013. évhez képest.

Az összes eszköz 83,7%-a befektetett eszköz, amelynek összege 76.449.940 e Ft. A befektetett eszközök 95,8%-át, 73.231.130 e Ft-ot tesz ki a tárgyi eszközök könyv szerinti értéke, melyből 4.093.254 e Ft a még nem aktivált beruházások összege és 14.758 e Ft a beruházásokra adott előlegek összege.

A **Befektetett pénzügyi eszközök** összege 2.754.725 e Ft. Ebből a legnagyobb érték, 2.678.026 e Ft a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. részesedése a konszolidációba be nem vont leányvállalataiban és más kapcsoló vállalkozásaiban, illetve a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. leányvállalatainak részesedése az „unoka” kapcsoló vállalkozásokban. A tartósan adott kölcsön a konszolidációba be nem vont kapcsoló vállalkozások részére 35.466 e Ft, az egyéb tartós részesedések értéke 3.690 e Ft, az egyéb tartósan adott kölcsönök összege 17.620 e Ft, a tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értéke 19.201 e Ft. Az aktív tőkekonszolidációs különbözet még le nem írt nettó értéke 722 e Ft.

A **Forgóeszközök** 9.580.425 e Ft állománya a mérleg főösszeg 10,5%-a. A készletek értéke 4.413.025 e Ft. A követelések összege 4.962.519 e Ft, amelyből a kapcsoló vállalkozásokkal szembeni követelés 775.958 e Ft.

Az **Aktív időbeli elhatárolások** 5.265.343 e Ft-os összege 2.267.346 e Ft-tal haladja meg az előző évi értéket, mivel a bevételek elhatárolásának összege jelentős mértékben (+2.245.240 e Ft) emelkedett. A DKV Debreceni Közlekedési Zrt. részére járó önkormányzati kompenzációnak már 2 éves (2013 és 2014. évi) összegét kellett szerepeltetni a 2014. évi mérlegben, mert a 2013. évi közlekedési kompenzáció 2015. január 6-án lett kifizetve.

A **Saját tőke** 21.794.595 e Ft, amely 152.445 e Ft-tal alacsonyabb az előző évi összegnél, elsősorban a leányvállalati saját tőke változás és a konszolidáció miatti változások értékének csökkenése miatt. Az összes forráson belül a saját tőke aránya 23,9%.

A **Céltartalékok** összege 107.254 e Ft, amely 58.315 e Ft-tal magasabb az előző évi értéknél. A többlet a Debreceni Vízmű Zrt.-nél a várható nyugdíjazások miatt képzett céltartalék növekménye.

A **Kötelezettségek** összege 41.764.034 e Ft, amely 3.177.367 e Ft-tal alacsonyabb az előző évinél, elsősorban a szállítói állomány és az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek előző évhez viszonyított jelentős csökkenése miatt. Az összes forráson belül a kötelezettségek részaránya 45,7%. A kötelezettségek 87%-a hosszú, 12%-a rövid lejáratú. A kötelezettségeken belül a hátrasorolt kötelezettségek (passzív tőkekonszolidációs különbözet) részaránya 1%.

A **Passzív időbeli elhatárolások** összege 27.629.825 e Ft, amely 11.347.993 e Ft-tal magasabb az előző évinél, elsősorban a Halasztott bevételek (fejlesztési támogatás elhatárolása) összegének előző évhez viszonyított emelkedése (+11.477.351 e Ft) miatt.



## 2.3 Beruházások

2014. évben több, jelentős értékű beruházás valósult meg, illetve folytatódott 2013. évről áthúzódóan. A 2014. évi beruházások összege a vállalatcsoportban 13.966.035 e Ft, melyből 2.393.707 e Ft volt a saját forrású, ehhez 9.338.047 e Ft Európai Unió, 1.337.386 e Ft állami és 896.895 e Ft önkormányzati támogatás társult. A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. piacbővítő, illetve felújítással kapcsolatos beruházásokat is megvalósított, amelyből kiemelkedik a Tócoskerti lakótelep rekonstrukciója. A Debreceni Vízmű Zrt. jelentős összegű a szolgáltatás biztonságát szolgáló beruházást, valamint gép, eszköz beszerzést és felújítást (szennyvízágtazat) hajtott végre. A DKV Debreceni Közlekedési Zrt. legjelentősebb beruházása, amely jórészt uniós forrásból kerül megvalósításra, a 2-es villamos vonalhoz kapcsolódó fejlesztések voltak (infrastruktúra, járműbeszerzés). Ezen kívül jelentős összeget fordított a parkolási rendszer fejlesztésére. A Cívis Ház Zrt. Debrecen város ingatlanvagyonának állagmegóvása, valamint a bérbeadási lehetőségek javítása érdekében végzett felújításokat. A Debreceni Gyógyfürdő Kft. beruházásai közül kiemelkedik három nagy projekt: Termál Hotel felújítása, Termálfürdő korszerűsítése és a Termálfürdő felújításához kapcsolódó Egészségturisztikai projekt. A DV Info Kft. kihelyezendő informatika berendezéseket vásárolt, valamint az integrált értékesítési rendszerrel és a városi okostelefonos és táblagépes környezetre kialakítandó applikációval kapcsolatos fejlesztési voltak. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tovább építette a városi informatikai optikai hálózatot. A „ZSUZSI” Erdei Vasút Nonprofit Kft. a kisvasúthoz kapcsolódóan végzett kisebb beruházásokat.

2015. évben a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. cégcsoportja a tervezett 22.950.144 e Ft nettó árbevétel és 4.131.107 e Ft értékcsökkenési leírási terve mellett 1.676.335 e Ft-ot tervez beruházásokra költeni. Ezen összegből 1.070.609 e Ft a saját forrással finanszírozni tervezett összeg, amely a cégcsoport szinten tervezett amortizáció 25,9%-át teszi ki. A beruházási tervek további forrásai 131.823 e Ft önkormányzati, 198.269 e Ft állami és 275.634 e Ft Európai Unió és egyéb támogatás. A Debreceni Vízmű Zrt. beruházási tervének kiemelkedő eleme a szolgáltatás biztonságát szolgáló beruházások, felújítások (56,5 M Ft), a technológiai folyamatokkal és üzemeltetéssel kapcsolatos beruházások (149,5 M Ft), a víz gerinc, bekötővezetékek építése, rekonstrukciója (76,5 M Ft), gépek, eszközök beszerzése a víz és szennyvíz ágazatban (124,9 M Ft) és az üzemeltetett települések közül a Nyírlugoson tervezett vízmű telepi és víztisztítási technológia rekonstrukciója (158,2 M Ft). A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. kiemelkedő 2015. évre tervezett beruházása az Ispotály utcai lakótelep vezeték és hőközpont építése (139,7 M Ft), amelyből az uniós forrás 71,8 M Ft. A Debreceni Gyógyfürdő Kft. 2015. évi beruházási tervében legjelentősebb tétel a fürdőszolgáltatás és a Mediterrán élményfürdő műszaki beruházásai, 30,9 M Ft összegben. A Cívis Ház Zrt. legjelentősebb tervezett beruházásai a városi érdekből történő homlokzat felújítások, közterületek, udvarok díszburkolása (51 M Ft) és az üzlethelyiségek bevételnövelő és állagmegóvó beruházásai (47,2 M Ft). A DKV Debreceni Közlekedési Zrt. 2015. évben tervezetten tovább fejleszti a villamoshálózatot (2-es villamos) 243,7 M Ft összegben, valamint elkezd az 1-es villamos vonal pályaszakaszainak korszerűsítését, 80 M Ft értékben. A DV Info Kft. legjelentősebb 2015. évi beruházása az alkalmazás integráció (Call Center-Integrált értékesítési rendszer) rendszerfejlesztése 15 M Ft tervezett ráfordítással.

## 2.4 Pénzügyi helyzet

A vállalatcsoportban a pénzeszközök (bankbetétek, pénztár) állománya 2014. december 31-én 204.881 e Ft, ez 2013. év végén 1.076.688 e Ft. A forint cash-pool számlánk 2014. december 31-én, célcsoport szinten negatív egyenleget mutatott, amelynek összege 2.058.267 e Ft volt (2013. december 31-én pozitív egyenleggel, 130.234 e Ft-tal zártunk). A negatív egyenleg (OTP-vel szembeni kötelezettség) elsősorban abból adódott, hogy a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2014. december hónapban a 2012. év utáni osztalék összegéből 2.138.000 e Ft-ot átutalt a DMJV Önkormányzata részére, ugyanakkor a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. felé az Önkormányzat 2015. január 6-án rendezte a Közszolgáltatási szerződés alapján a 2013. évre járó kompenzáció összegét.

A vállalatcsoport OTP Bank Nyrt.-vel szemben fennálló deviza cash-pool kötelezettség összege 2014. december 31-én 34.741.144,51 EUR (10.939.639 e Ft), 2013. december 31-én 34.465.123,45 EUR (10.233.040 e Ft) volt. Az EUR-ban fennálló kötelezettség növekedés (+276 ezer EUR) átmeneti jelleggel jelent meg a könyvekben a 2014. IV. negyedéves EUR kamatelszámolás 2015. január hónapra történő átcsúszása miatt.

A vállalatcsoport 2007. augusztus 10-én a korábbi forint alapú cash-pool rendszerről egy új finanszírozási rendszerre tért át. Az Igazgatóság döntése alapján tárgyalásos közbeszerzési eljárást folytattunk le a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és a tagvállalatok számlavezető bankjával, az OTP Bank Nyrt.-vel.

A közbeszerzési eljárás célja az volt, hogy:

1. A korábbinál kedvezőbb kamatkondíciókat érjünk el.
2. A hitelkeret nagysága elégítse ki a vállalatcsoport finanszírozási igényét.
3. A hitel devizaneme változtatható legyen.
4. A vállalatcsoport meglévő pénzeszköz állománya minden esetben a fennálló hitel állományát csökkentse, folyószámla pénz ne maradjon a számlán a nap végén.

A tárgyalások eredményeképpen az alábbi konstrukció alakult ki:

Az OTP Bank Nyrt. 10,3 Mrd forintos folyószámla keretet nyitott meg a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. számára. A folyószámla hitel HUF-ban, illetve CHF, EUR és USD-ben volt igénybe vehető. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. részére megállapított folyószámla hitel keret terhére a tagvállalatok beruházási hitelei visszafizetésre kerültek.

2008. novemberben módosításra került az OTP Bank Nyrt.-vel megkötött Folyószámlahitel szerződés. A módosítás értelmében a bank 13,7 Mrd Ft éven túli lejáratú folyószámla hitelkeretet állapított meg, fixálva a deviza és a HUF technikai alkeretek nagyságát. A szerződés módosítás értelmében, a hatályba lépést követően csak EUR illetve HUF devizanemekre lehetséges konvertálást végrehajtani.

2010. június 29-én ismét módosult az OTP Bank Nyrt.-vel megkötött Folyószámlahitel szerződés. További, Cash-pool-on kívüli, 1,5 Mrd Ft összegű, éven túli folyószámla hitelkeretet biztosított a pénzügyi intézet a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. részére. E keret terhére 2010-2014. év során nem történt hitelfolyósítás.

2011. évben volt az újabb szerződésmódosítás. Az OTP Bank Nyrt.-vel kötött megállapodás alapján, 2011. december 1. napjától kezdődően a vállalatcsoport forint Cash-pool rendszere együttes (vállalatcsoport szintű) fedezet vizsgálat alapján működik. Ez azt jelenti, hogy a



korábbi, tagvállalatokra lebontott hitelkeretek eltörlésre kerültek, a pénzügyintézet a vállalatcsoport egészét vizsgálja, hogy a szerződésben rögzített hitelkeret nem kerül-e átlépésre. Az új rendszerből adódóan, miszerint a tagvállalatok a vállalatcsoport rendelkezésére álló valamennyi forrást használhatják, szükségessé vált a tagvállalati utalások teljes kontroljának megvalósítása. Ez megtörtént, az aláírási jogosultságok átszervezésével. Az új rendszer működtetése részletes szabályait elnök-igazgatói utasításban rögzítettük.

2014. évben a devizás tételek év végi értékeléséből 599.388 e Ft árfolyamveszteség származott. Ezen árfolyamveszteségből 557.488 e Ft az eredmény-kimutatásokban jelenik meg. A folyamatban lévő beruházásokra a számviteli politikánk szerint beruházási értéket növelő összegként 41.900 e Ft-ot számoltunk el.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. KDB Banknál fennálló hitelének évközben végrehajtott törlesztése és a vállalatcsoport év közbeni egyéb devizás gazdasági eseményei 34.276 e Ft árfolyam veszteséggel jártak.

A devizás tételek elszámolásával összefüggésben 2014. évben összesítve 591.764 e Ft árfolyamveszteség került elszámolásra.

## 2.5 Önkormányzati támogatások és osztalék

A következő táblázat mutatja be a DMJV Önkormányzata által a tagvállalatoknak 1998-2014. években nyújtott működési támogatások jelentősebb összegeit, jól mutatja a városi költségvetés szerepvállalásának változását a vállalatcsoport finanszírozásában:

Tagvállalat	Önkormányzati működési támogatás /e Ft/							
	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.	2003.	2004.	2005.
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	299 000	205 000	87 042	-	-	-	-	214 212
Kulturális és Fesztiválokzp. Kft.	-	-	75 765	35 000	55 000	47 010	-	-
Debrecen Önkormányzat Lapkiadó Kft.	-	10 000	39 843	50 000	52 350	52 350	-	-
Debreceni Gyógyfürdő Kft.	117 889	108 000	39 791	4 360	53 125	-	-	-
DV Info Kft. (DEVIK Kft.)	-	44 247	27 890	-	-	-	-	-
DIIP Kft.	-	3 500	2 487	-	-	-	-	-
AIRPORT-DEBRECEN Kft.	-	-	-	4 200	27 616	10 375	-	-
Debreceni Rendezvénycsarnok Kft.	-	-	-	-	44 805	45 000	-	-
Debrecen Városi Televízió Kft.	-	-	-	-	-	88 000	-	-
<b>Összesen:</b>	<b>416 889</b>	<b>370 747</b>	<b>272 818</b>	<b>93 560</b>	<b>232 896</b>	<b>242 735</b>	<b>-</b>	<b>214 212</b>

Tagvállalat	2006.	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.
DKV Zrt.	101 705	207 000	187 000	187 000	400 000	480 000	511 761	2 138 000	2 430 389
AIRPORT-DEBRECEN Kft.	4 990	-	-	-	59 917	-	-	-	-
Debreceni Reptér Eszközkezelő Kft.	-	-	-	-	-	-	17 632	-	-
"Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kh. Kft.	-	-	-	-	-	-	-	-	500
<b>Összesen:</b>	<b>106 695</b>	<b>207 000</b>	<b>187 000</b>	<b>187 000</b>	<b>459 917</b>	<b>480 000</b>	<b>511 761</b>	<b>2 138 000</b>	<b>2 430 889</b>

Az Önkormányzat a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. megalakulását megelőzően a tulajdonában lévő vállalkozások széles körét részesítette működési támogatásban. A holding szervezet létrehozásával az is volt a tulajdonos szándéka, hogy ezt a szerepét csökkentse. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. megalakulásától, 2000. évtől kezdődően ez az önkormányzati támogatás fokozatosan csökkent. 2000-2003. években összesen 842 M Ft támogatást juttatott még az Önkormányzat a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tagvállalatainak, azonban 2004. évben az Önkormányzat már nem folyósított támogatást a tagvállalatok részére.

2005-2012. években az Önkormányzat a központi normatív támogatás jogszabály által előírt önrészt folyósította a DKV Zrt. részére működési támogatásként. A táblázatban szerepel 2013. évre vonatkozóan a DKV Zrt. részére a vesztesége után az Önkormányzattól igényelt 2.138.000 e Ft összegű, 2014. évre vonatkozóan 2.430.389 e Ft összegű kompenzáció, amelyre a DKV Zrt. a közszolgáltatási szerződések módosításai alapján jogosult.

Az AIRPORT-DEBRECEN Kft. 2006. évben a repülőtéri fejlesztések beruházásként el nem számolható ráfordításaira, 2010. évben a működési költségek ellentételezésére kapott az Önkormányzattól támogatást. A Debreceni Reptér Eszközkezelő Kft. is hasonló célra kapott 2012. évben működési támogatást.

Az önkormányzati támogatásokkal szemben a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2005. évben a 2004. évi eredményből 499.997 e Ft, 2007. évben a 2006. évi eredményből 500.000 e Ft, 2008. évben a 2007. évi eredményből 500.000 e Ft osztalékot fizetett ki a tulajdonos DMJV Önkormányzata részére. A 2009. évi eredmény terhére 400.000 e Ft osztalékot került előírásra, melyből 300.000 e Ft-ot 2011. évben kapott meg az Önkormányzat, a fennmaradó 100.000 e Ft osztalék megfizetését 2013-ban teljesítettük. A 2012. évi eredmény terhére 2.320.000 e Ft osztalékot írt elő a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tulajdonosa, 2014. évben ebből pénzügyileg 2.138.000 e Ft került rendezésre. A vállalatcsoport tehát amellet, hogy mindeddig biztosítani tudta pénzügyi egyensúlyát, 4,22 Mrd Ft osztalékot fizetett, illetve fizet a tulajdonos Önkormányzat részére.

### 3 A vállalatcsoport stratégiai céljai

#### A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. küldetése:

- Debrecen Megyei Jogú Város vagyonának növelése.
- A debreceni lakosság életminőségének javítása.
- Belső folyamatok fejlesztése a hatékonyság növelése érdekében.

#### A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. jövőképe:

- Magyarország leghatékonyabb önkormányzati vállalatcsoportja.

#### A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. alapstratégiája:

- A vevői elégedettség növelése.

A fenti stratégia megvalósítása érdekében a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. kulcs célokat határozott meg.

#### A kulcs célok az alábbiak:

1. Vevői elégedettség növelése.
2. Gazdasági teljesítmény növelése.
3. Működő folyamatok fejlesztése.
4. Humán erőforrás fejlesztése.

**A vevői elégedettség növelése** alatt elsősorban a város lakóinak az érdekeit kívánjuk minél jobban figyelembe venni, az ő igényüket kielégíteni, tekintettel arra, hogy a cégcsoport vevői – a széleskörű lakossági kapcsolatokkal rendelkező közszolgáltatók miatt - elsősorban a város lakói.

Ennek érdekében az alábbi szempontokat tartjuk fontosnak:

1. Városfejlesztés.
2. Közszolgáltatások fejlesztése.
3. Regionális központ szerepének erősítése.
4. Lakossági kapcsolatok fejlesztése.
5. A város vonzerejének növelése.

### **Gazdasági teljesítmény növelése**

A város és a vállalatcsoport fejlődésének egyik kulcskérdése a gazdaság állapota, azaz a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és tagvállalatainak folyamatos növekedése, amelynek elősegítésére az alábbiak megvalósítására törekszünk:

1. Piaci részarány növelése.
2. Hatékonyság javítása.
3. Működő tőke bevonása.
4. Meglévő üzleti kockázatok csökkentése.
5. Pénzügyi műveletek eredményességének javítása.

### **Működő folyamatok fejlesztése**

A „mindennapos” tevékenységek ellátásának színvonala is kiemelt jelentőséggel bír a vállalatcsoport működése szempontjából, ezért a stratégiában ezek javítását tűzi ki célul a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Ezek közül a legfontosabbak:

1. Vezetési, irányítási tevékenység magasabb színvonalon való megvalósítása.
2. Beruházási folyamatok optimalizálása.
3. Külső partnerkapcsolatok fejlesztése.
4. Ingatlan fejlesztés, hasznosítás menedzselése.
5. Készletgazdálkodás optimalizálása.
6. Környezettudatos gazdálkodás javítása.
7. Alkalmazott technológia fejlesztése.
8. Marketing és kommunikációs tevékenység javítása.

### **Humán erőforrás fejlesztése**

Kiemelt cél, tekintettel arra, hogy a célok megvalósítása a folyamatok működtetésének kulcsszereplője a munkavállaló, akinek szaktudása, továbbképzése és megelégedettsége a sikeres működés alapfeltétele.

## 4 Minőségirányítási rendszer

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. – több tagvállalata gyakorlatát folytatva – 2005. évben megkezdte a minőségirányítási rendszer kialakítását. A cél az MSZ EN ISO 9001:2001 szabvány szerinti tanúsítás feltételeinek kialakítása volt, valamint ez által, a vállalatcsoporton belüli folyamatok, illetőleg irányítási tevékenységek leírása és szabályozása. A fentiek végeredményeként a tanúsítványt 2006. évben megszerezte a Zrt.

2009. évben a 9001:2008 minőségirányítási rendszer sikeres újra tanúsítására, megújító auditjára került sor, amely audit újabb 3 évre biztosítja a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. számára a tanúsítvány használatát.

A 2012. évben az MSZ EN ISO 9001:2009 minőségirányítási rendszer sikeres megújító auditjára került sor, amely a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. számára további 3 évre biztosítja a magyar nyelvű tanúsítvány használatát.

ISO 9001:2001 szabvány követelményeinek megfelelően, társaságunk vezetése a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata – mint tulajdonos - elvárásának, valamint a saját stratégiai célkitűzések, valamint a gazdasági körülmények és lehetőségek elemzésének figyelembevételével alakította ki minőségpolitikáját, a következők szerint.

### ***A DEBRECENI VAGYONKEZELŐ ZRT. MINŐSÉGPOLITIKÁJA***

A **DEBRECENI VAGYONKEZELŐ ZRT.** vezetése elkötelezte magát a minőségirányítási rendszer bevezetése és működtetése mellett.

Meggyőződésünk, hogy mind a tulajdonosi, mind a tagvállalati elvárásoknak a rendszer bevezetésével és működtetésével maradéktalanul meg tudunk felelni. Hisszük, hogy szolgáltatásaink minőségi színvonalát folyamatosan fejlesztve, globális átfogó gondolkodással, tervezéssel és kivitelezéssel, a tagvállalattal karöltve, egyre magasabb szinten tudjuk a Debrecen város lakossági igényeit kielégíteni.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. elsődleges célja, a Debrecen Megyei Jogú Város vállalkozói vagyonát képviselő gazdasági társaságok hatékony, tulajdonosi érdekeket szem előtt tartó stratégiai irányítása, korszerű pénzügyi és vállalatirányítási módszerek alkalmazásával, a fejlesztések következetes cégcsoport szintű koordinációjával, az eredményes működés és a lakossági igények magas színvonalú szolgáltatása érdekében.

Tudjuk, hogy a fejlődés alapja, ha mindannyian együttműködve dolgozunk érte.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. céljai megvalósítása érdekében a következő erőfeszítéseket teszi:

- dolgozóinktól elvárjuk, hogy az irányítási rendszer elemeit ismerjék és alkalmazzák, hozzáállásukkal elősegítve a cég megfogalmazott céljainak elérését;
- a cégcsoporttól elvárjuk a közös gondolkodást és a tenni akarást a magasabb színvonalú szolgáltatás eléréséért;
- beszállítóinktól, alvállalkozóinktól elvárjuk, hogy a minőségi fejlesztések iránt elkötelezettek legyenek, munkájuk és termékük maradéktalanul megfeleljen az általunk támasztott követelményeknek, ezáltal is hozzájárulva a jó partneri kapcsolat fenntartásához, fejlesztéséhez;

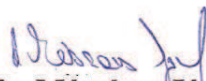
- a szolgáltatásaink színvonalának fejlesztését folyamatosan és tudatosan kívánjuk megvalósítani.

A minőségirányítási rendszer és a társaság elkötelezettsége garantálja, hogy a kitűzött célok eredménnyé váljanak. Az érdekelt felek igényei és elvárásai pedig megkövetelik a folyamatos fejlesztés szükségességét.

Munkánk eredményességét igazolja, ha az érdekelt felek megelégedettségével találkozunk és mikro és makro környezetünk úgy fejlődik, mely példaértékű minden megyei jogú város számára.

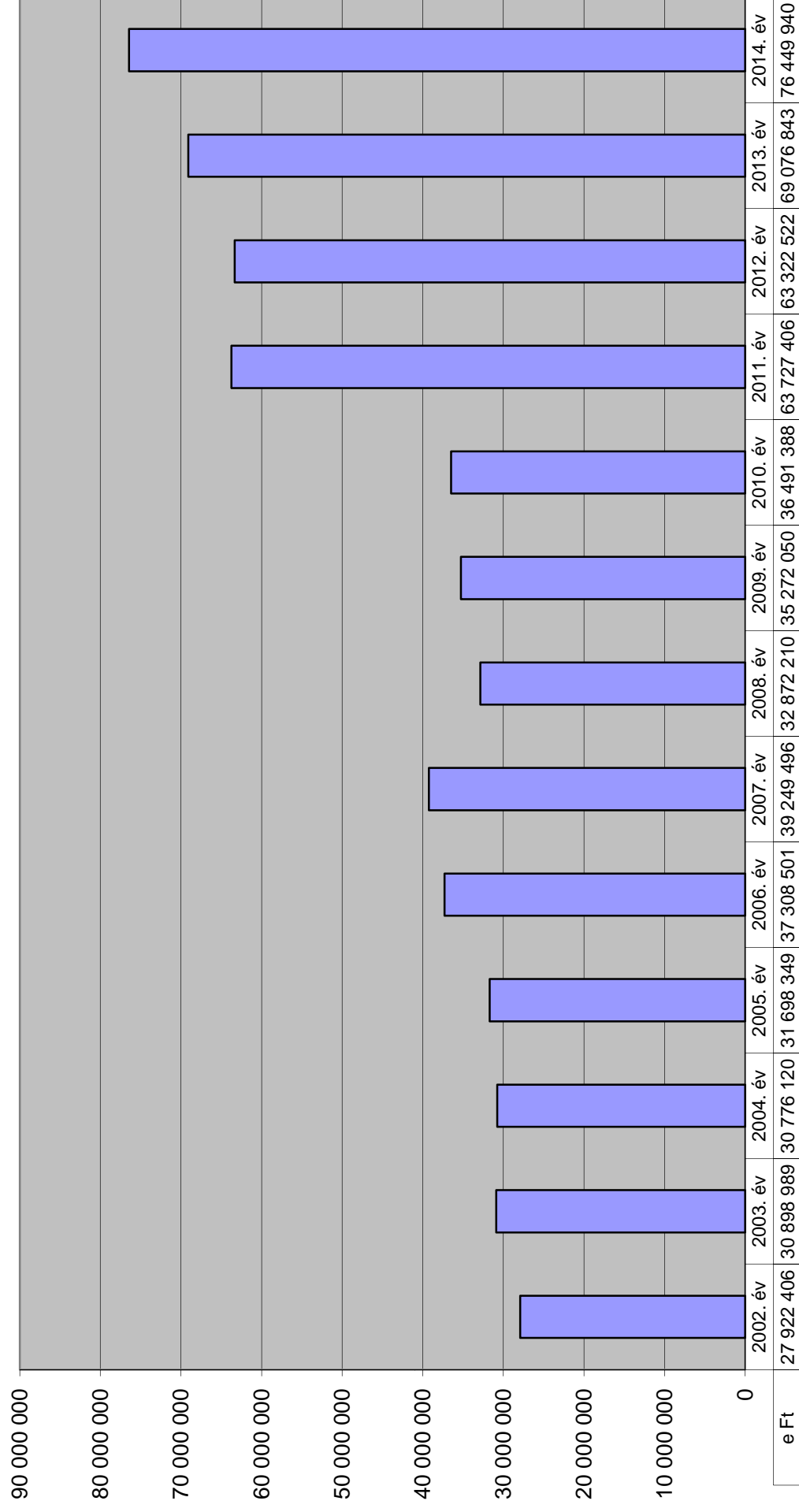
**Debrecen, 2015. május 15.**

Debreceni Vagyongkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
4028 Debrecen, Tűzér u. 4.  
Adószám: 11995340-2-09  
Cégjegyzékszám: 09-10-000327  
Száml.: 11738008-20241852  
-2-



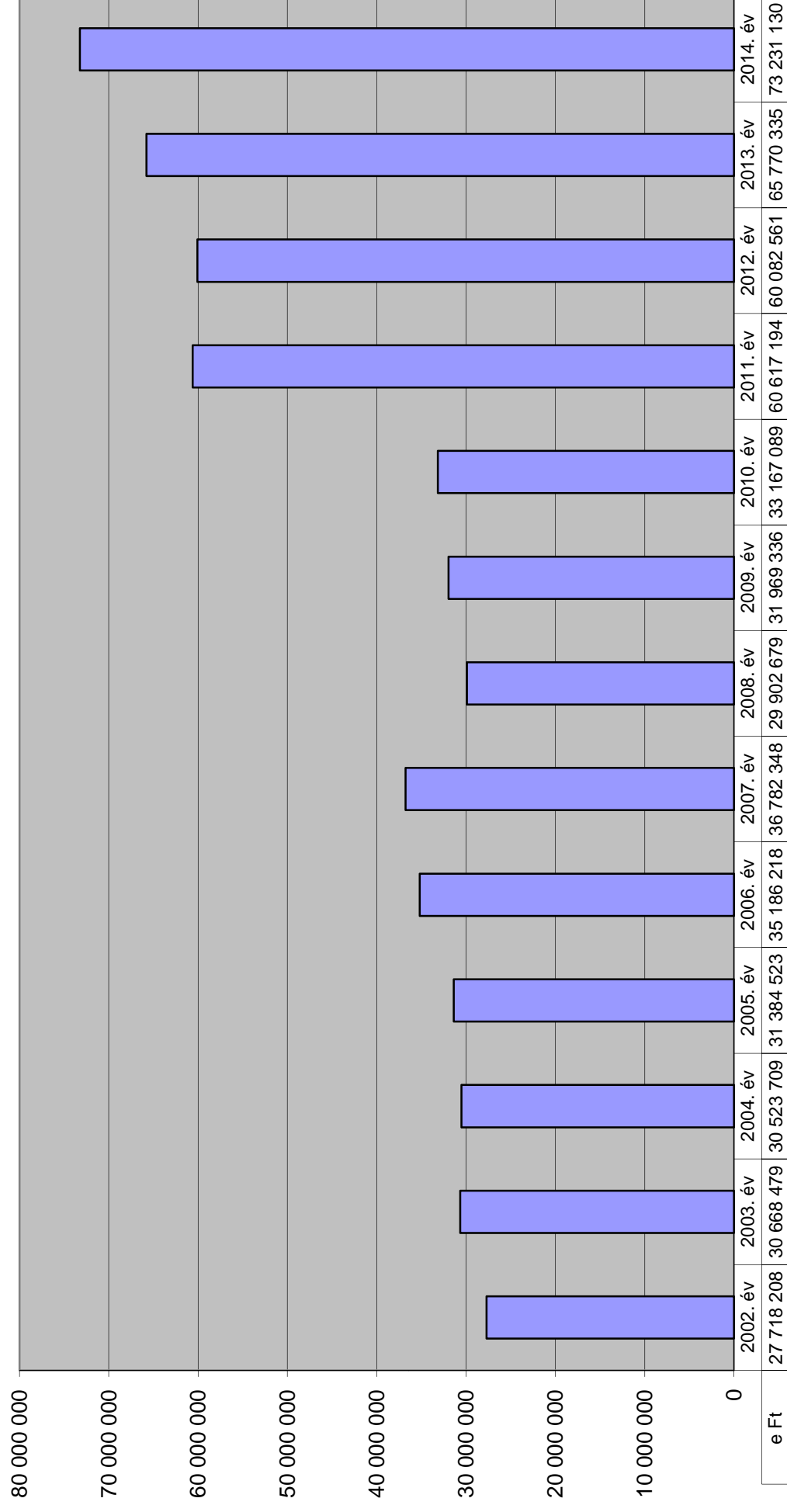
**dr. Mészáros József**  
az Igazgatóság elnöke

**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konszolidált Befektetett eszközei**

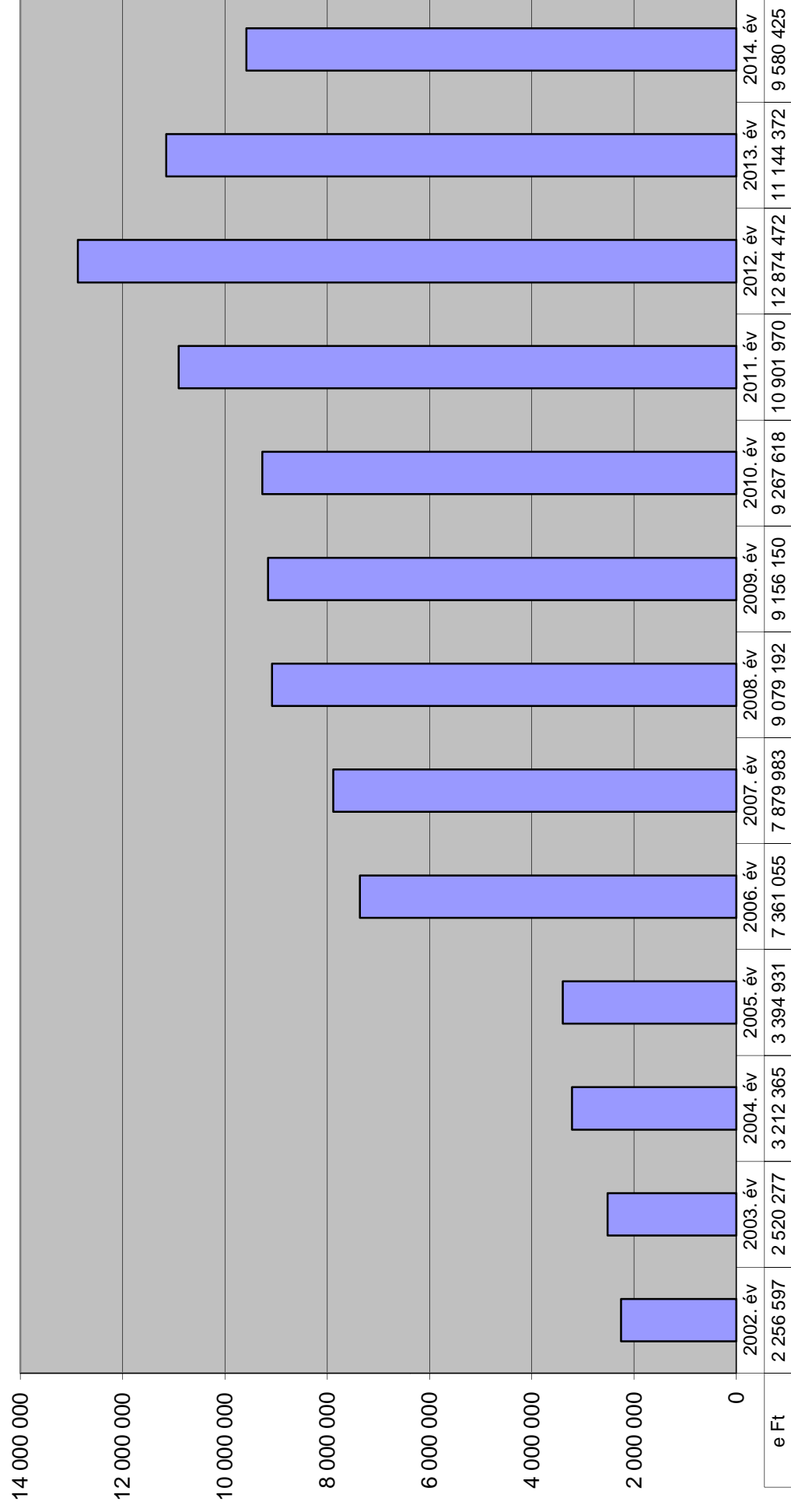




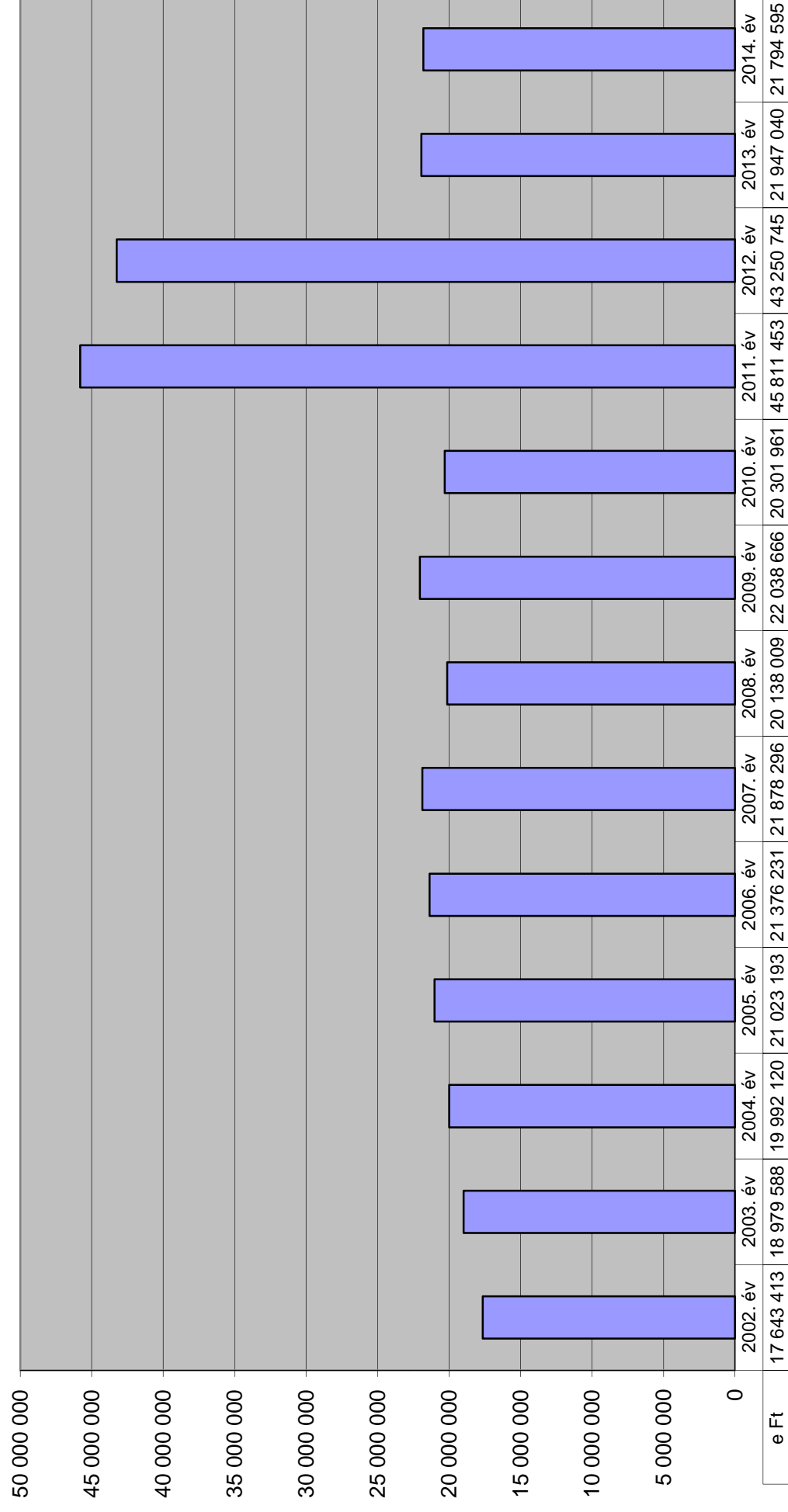
**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konszolidált Tárgyi eszközei**



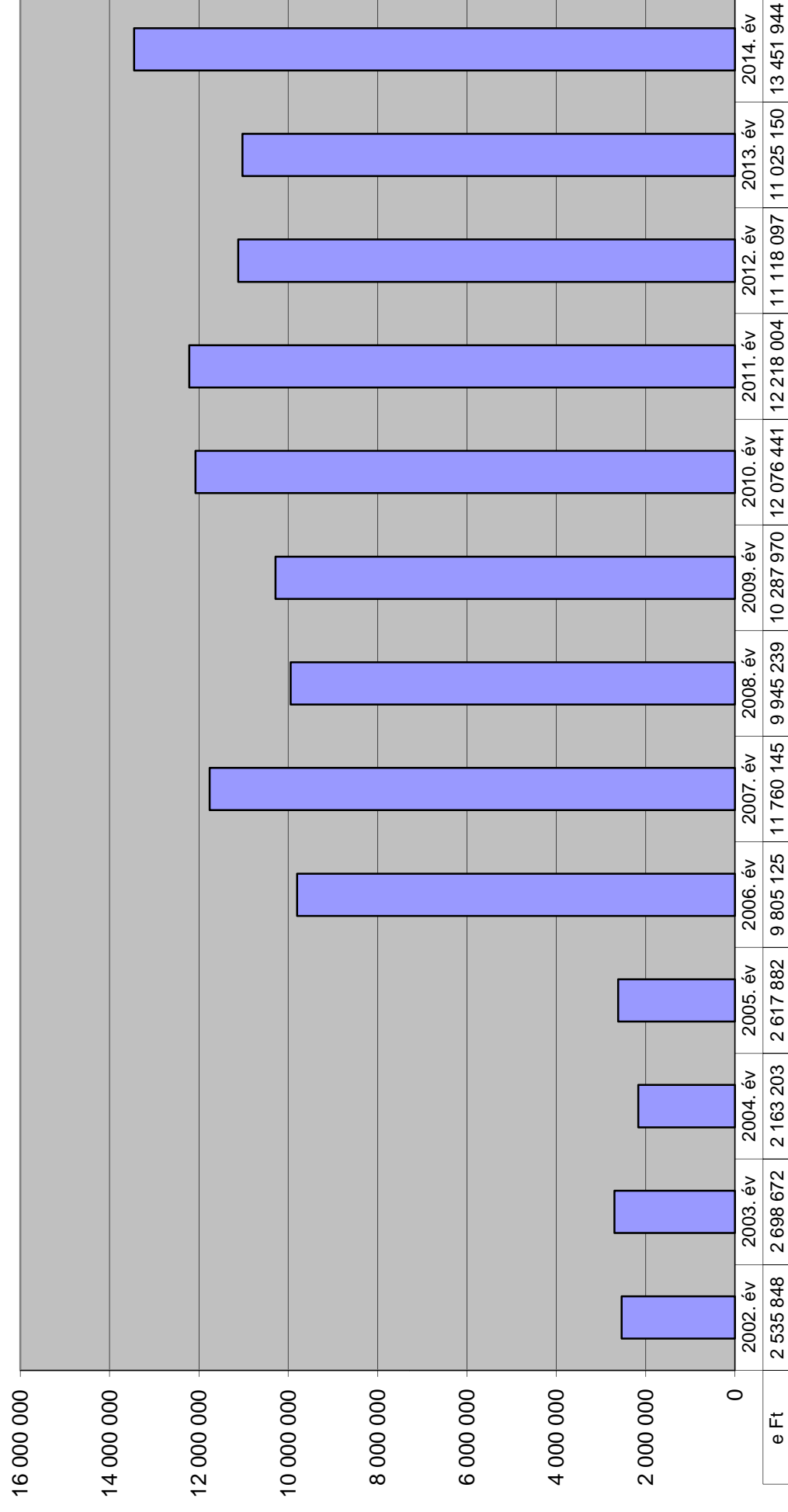
## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Forgó eszközei



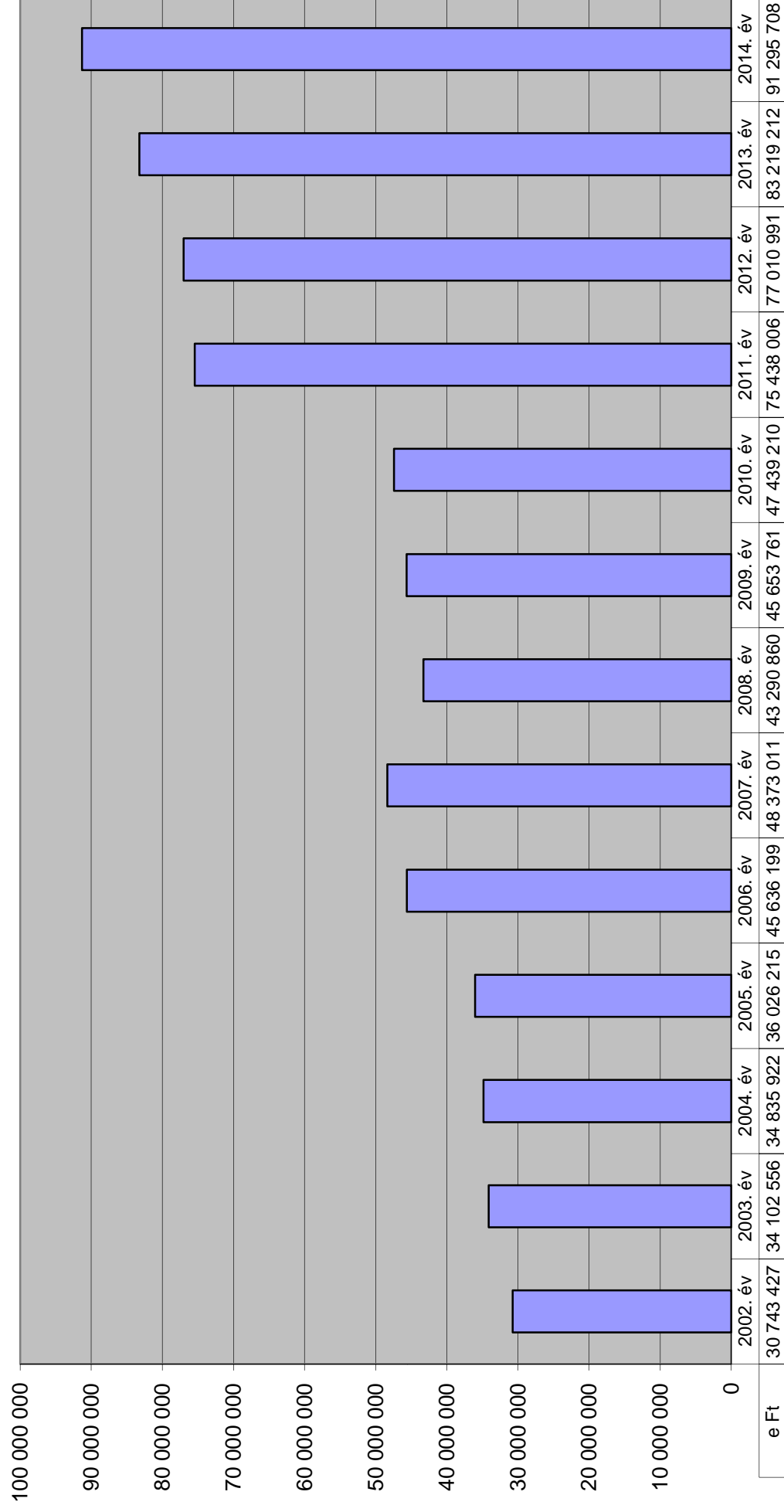
## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Saját tőkéje



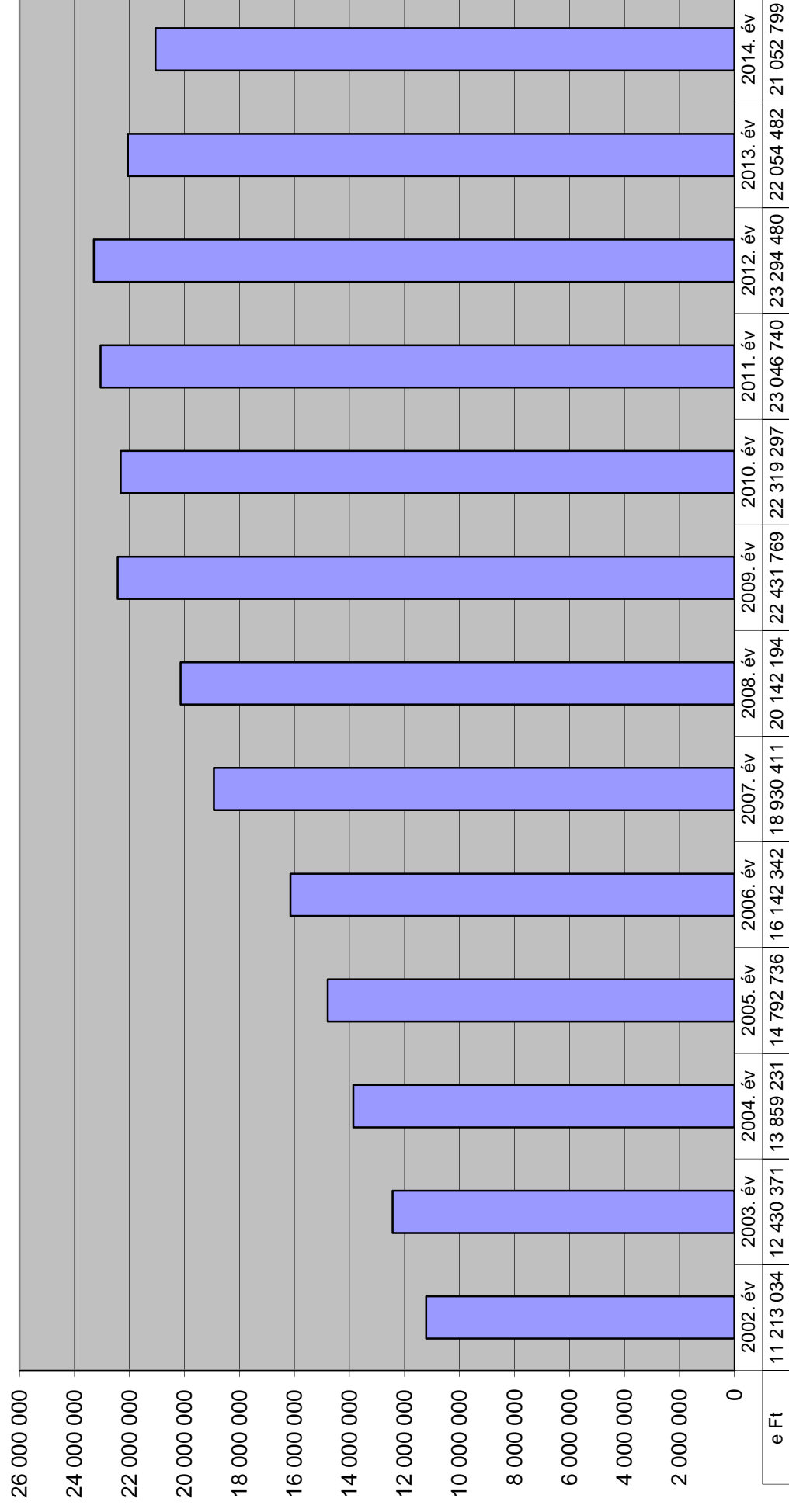
**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konszolidált Hosszú lejáratú hitelei**



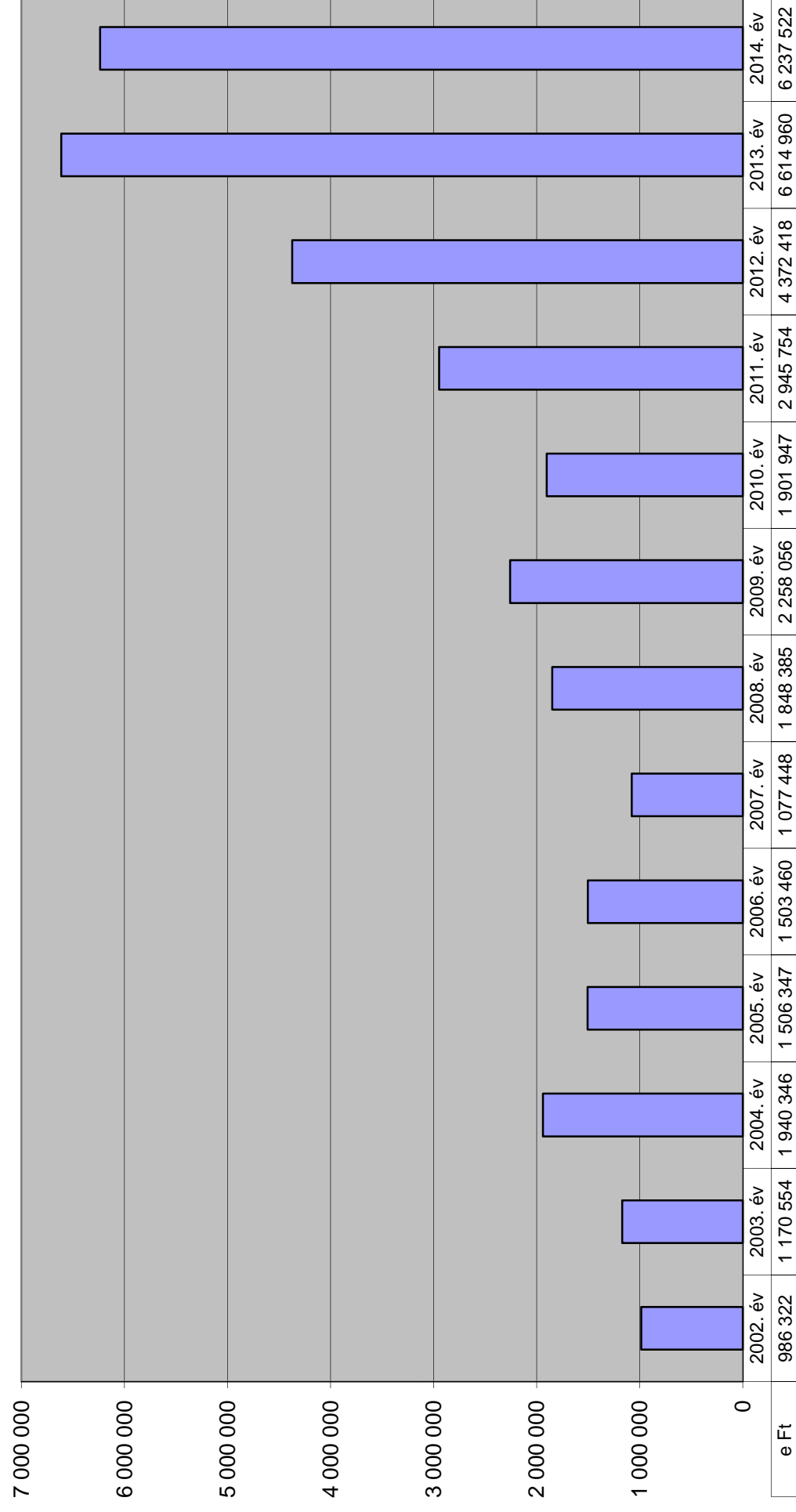
## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Mérlegfőösszegei



**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konszolidált Értékesítés nettó árbevételei**

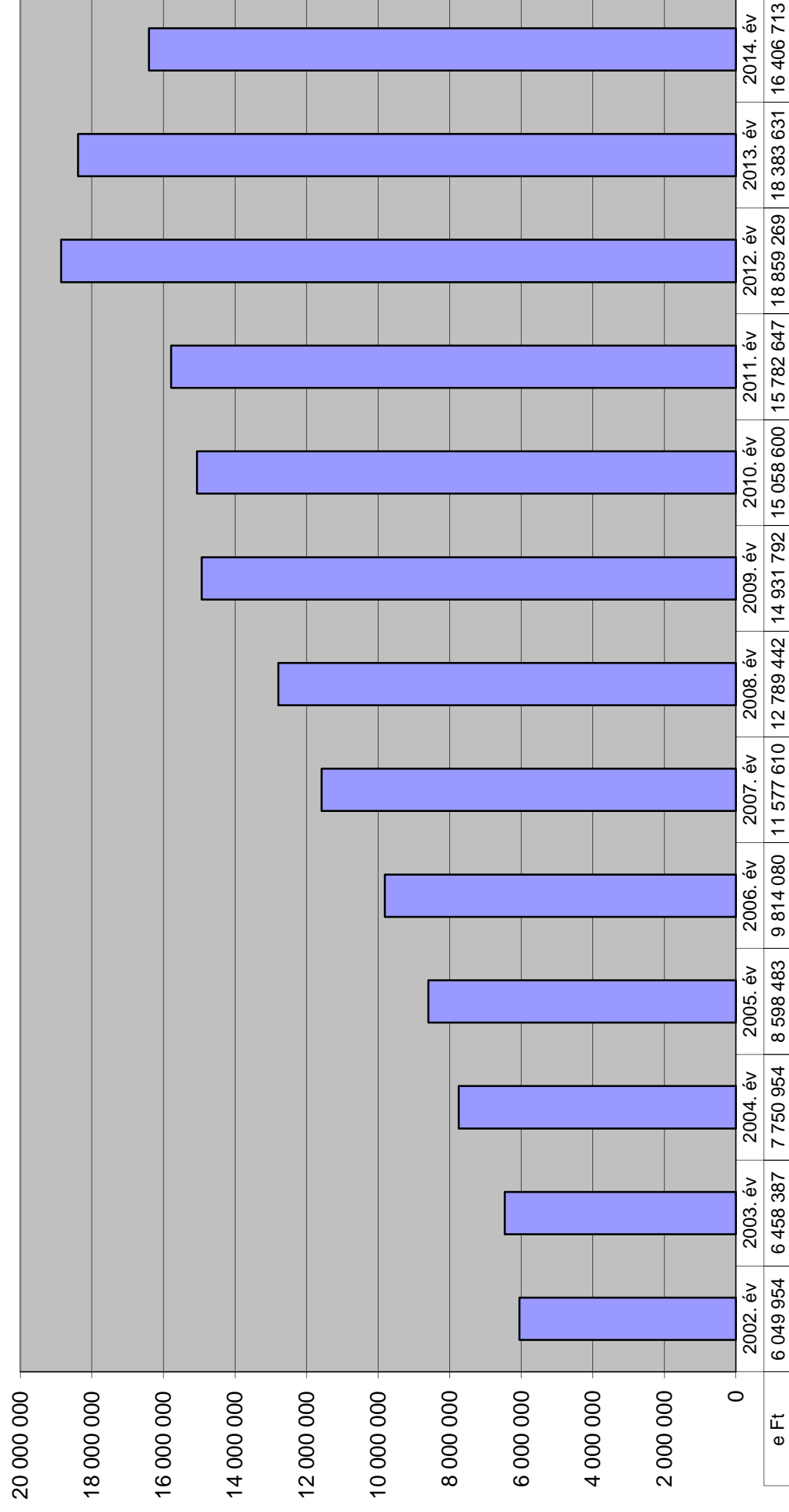


**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konszolidált Egyéb bevételei**

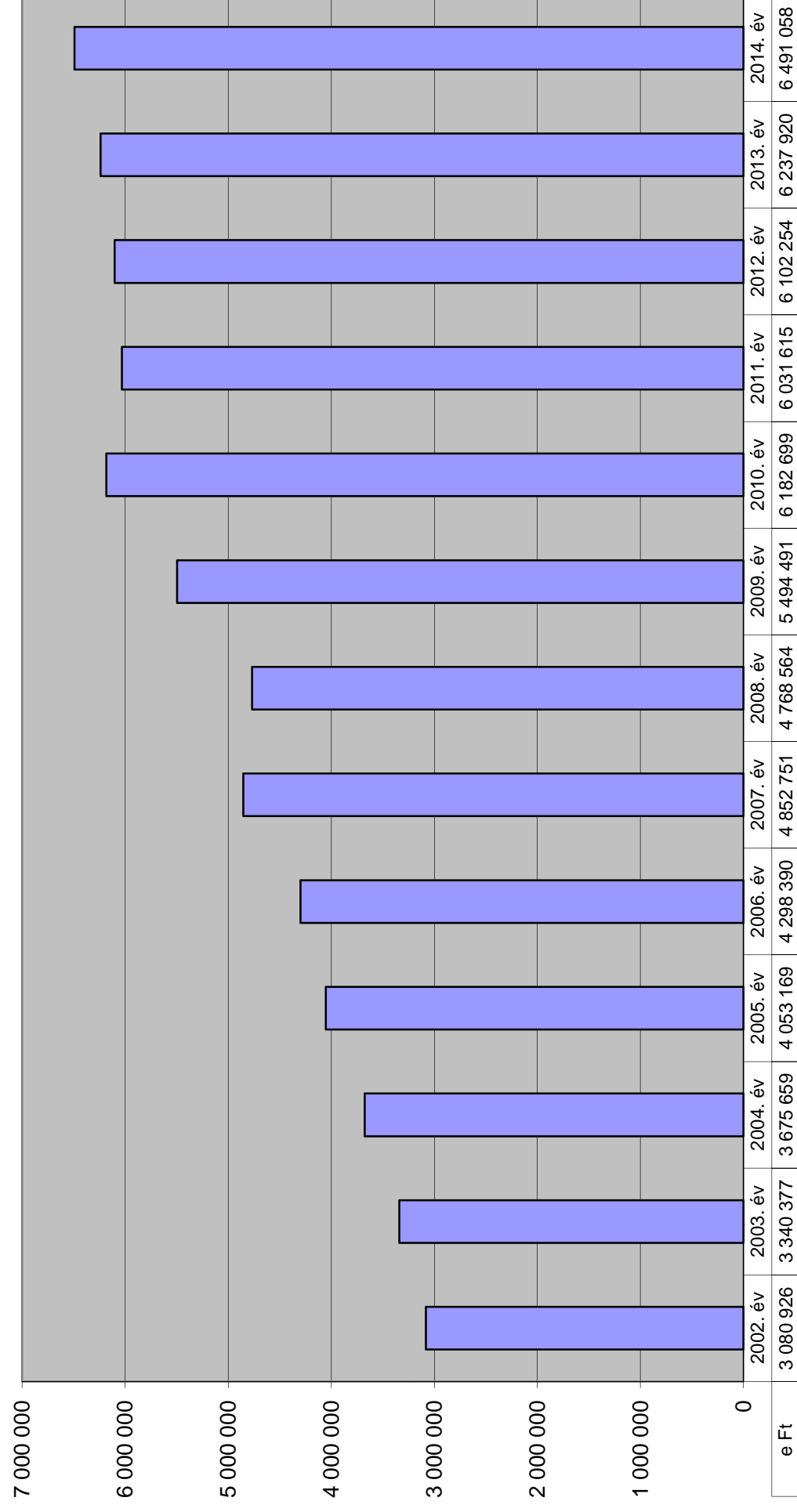




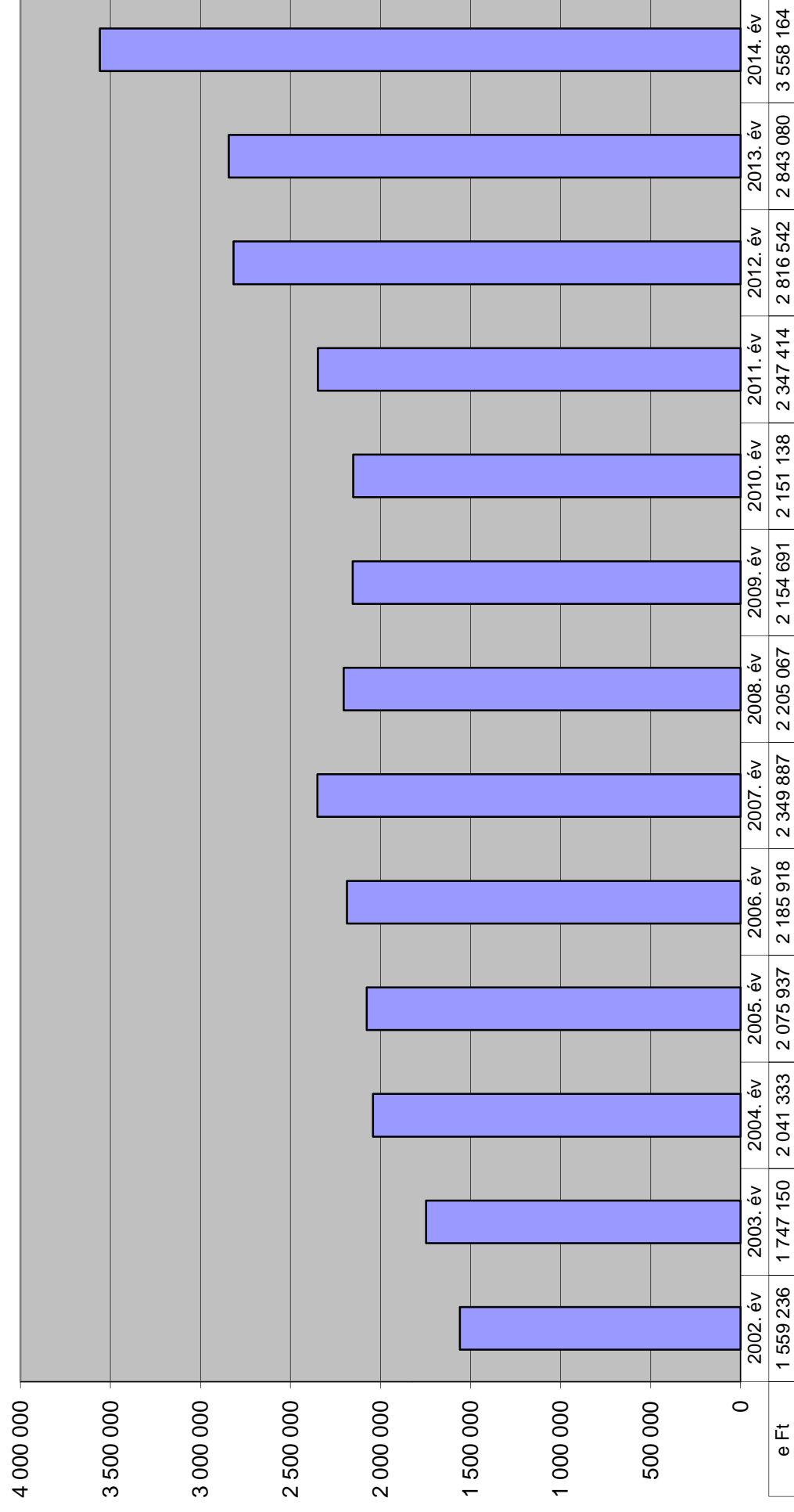
## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Anyagjellegű ráfordításai



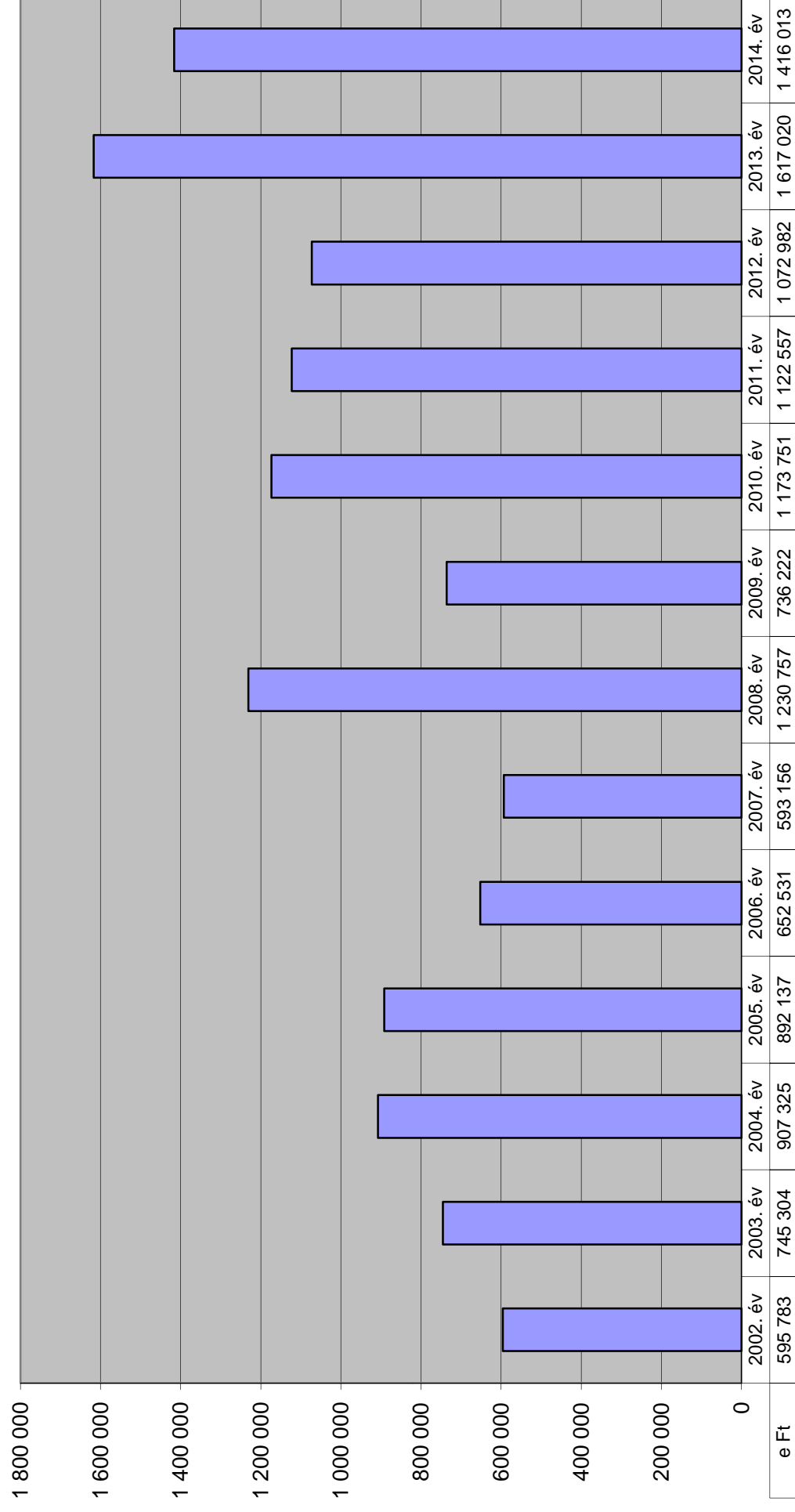
**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konszolidált Személyi jellegű ráfordításai**



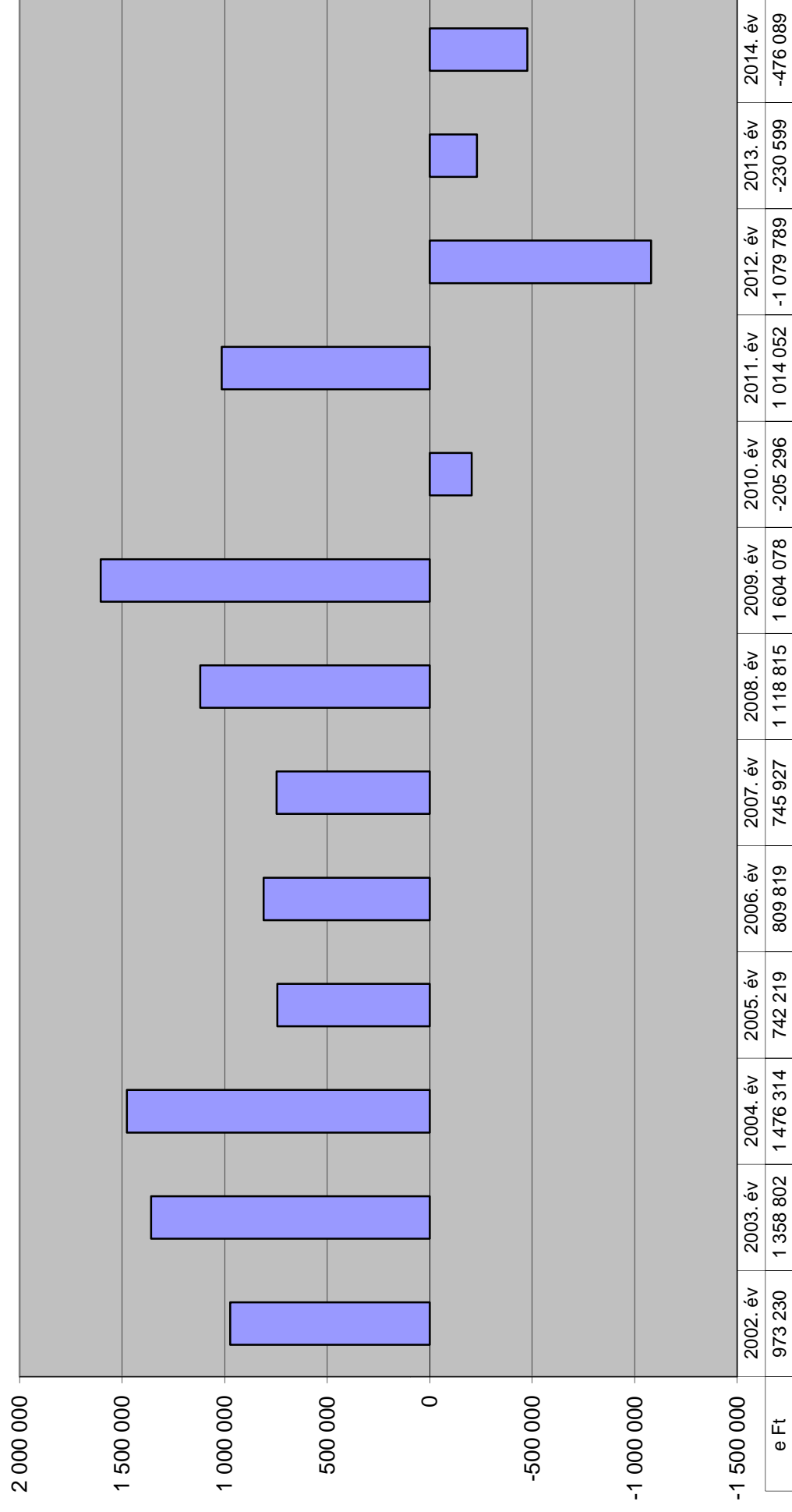
**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konszolidált Értécsökkenési leírásai**



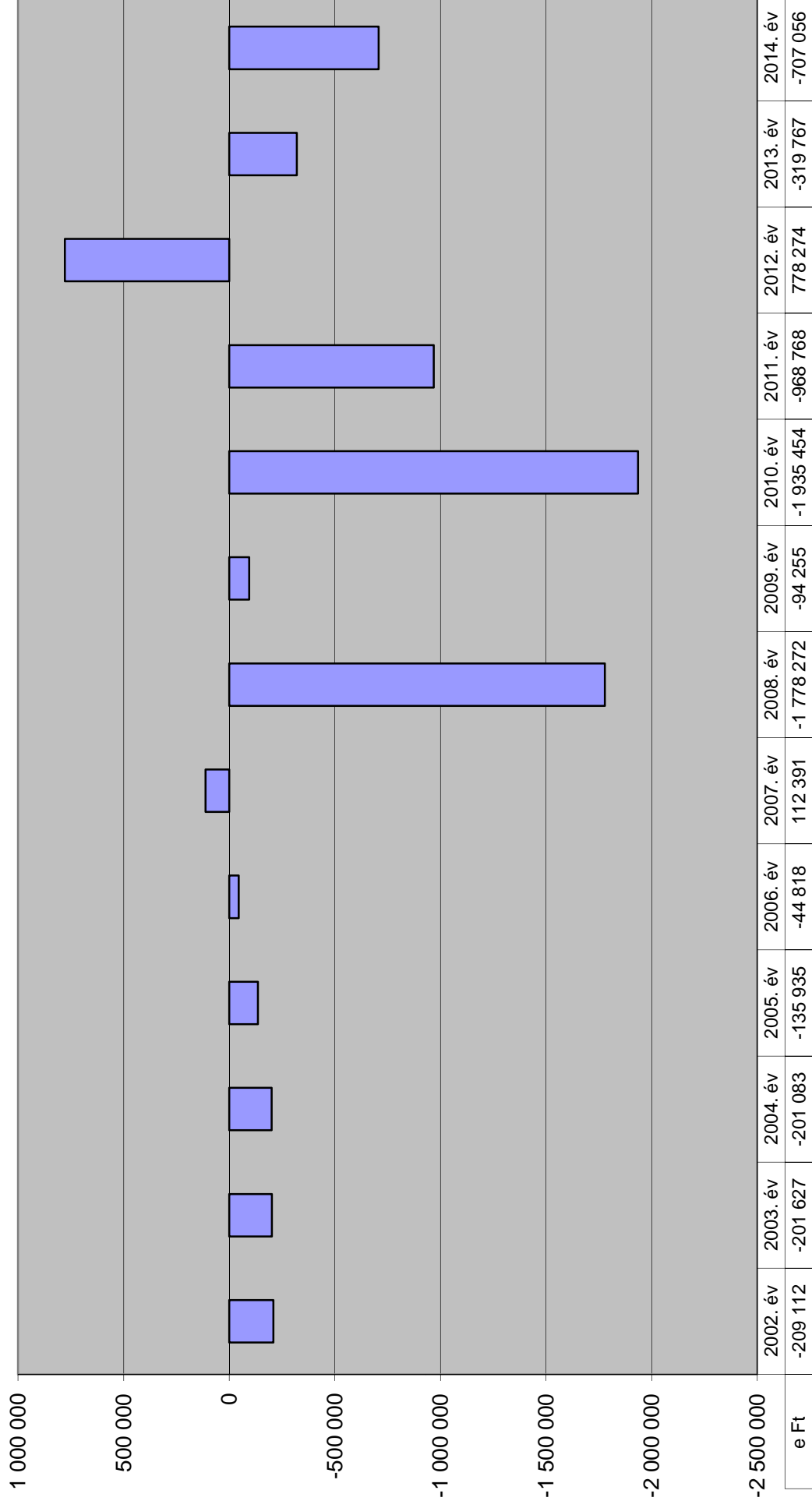
**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konszolidált Egyéb ráfordításai**



## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Üzemi eredményei

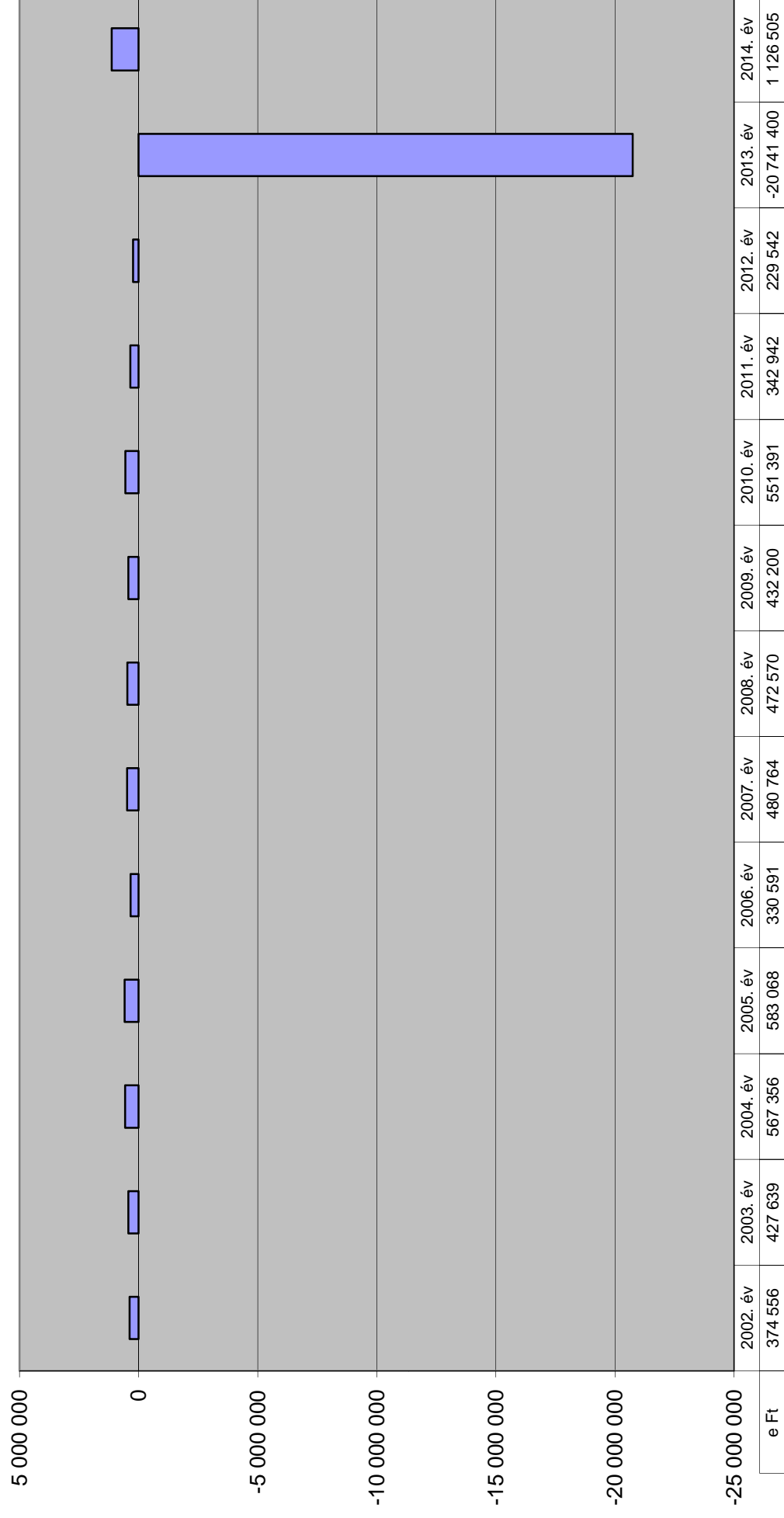


**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konszolidált Pénzügyi műveletek eredményei**

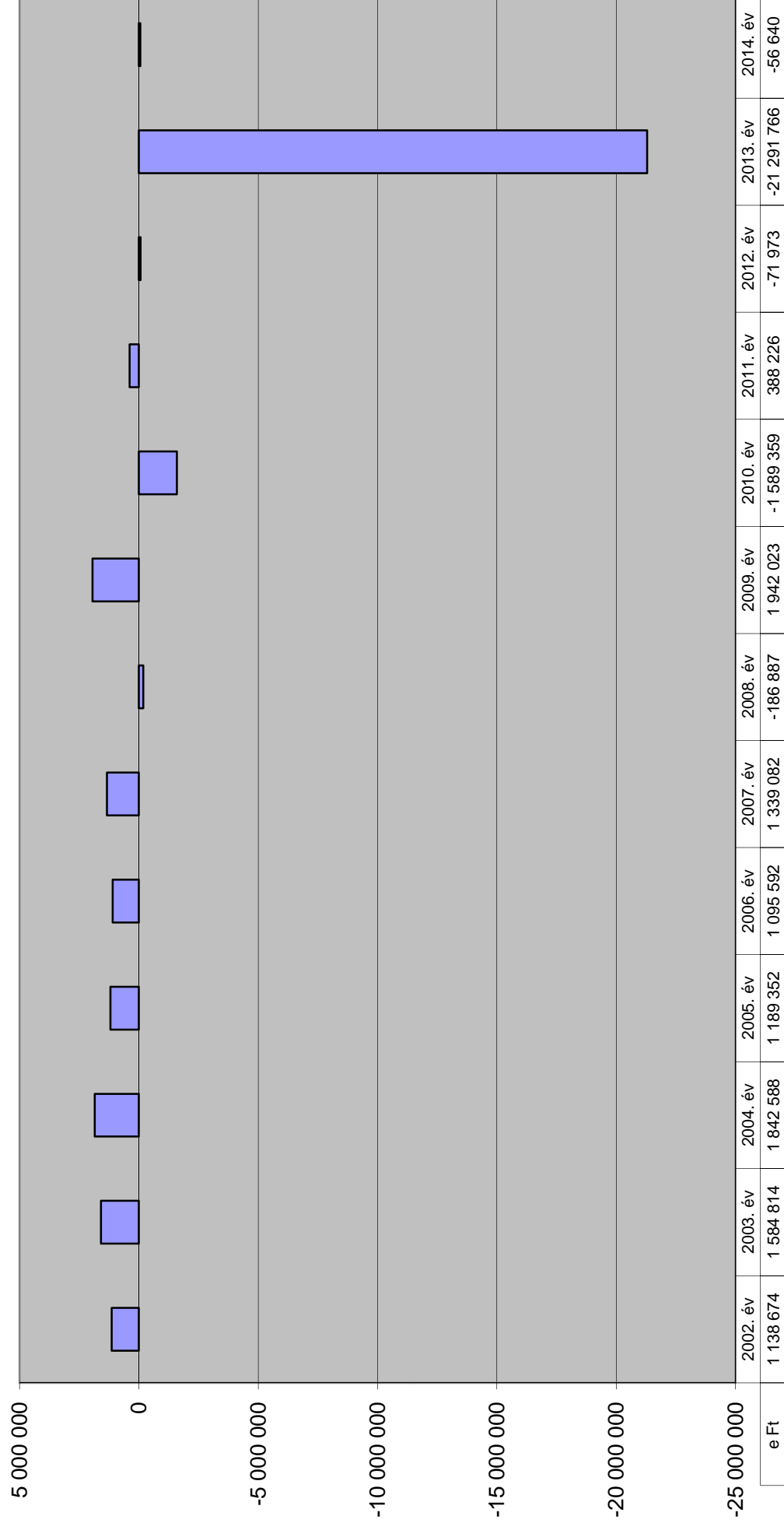




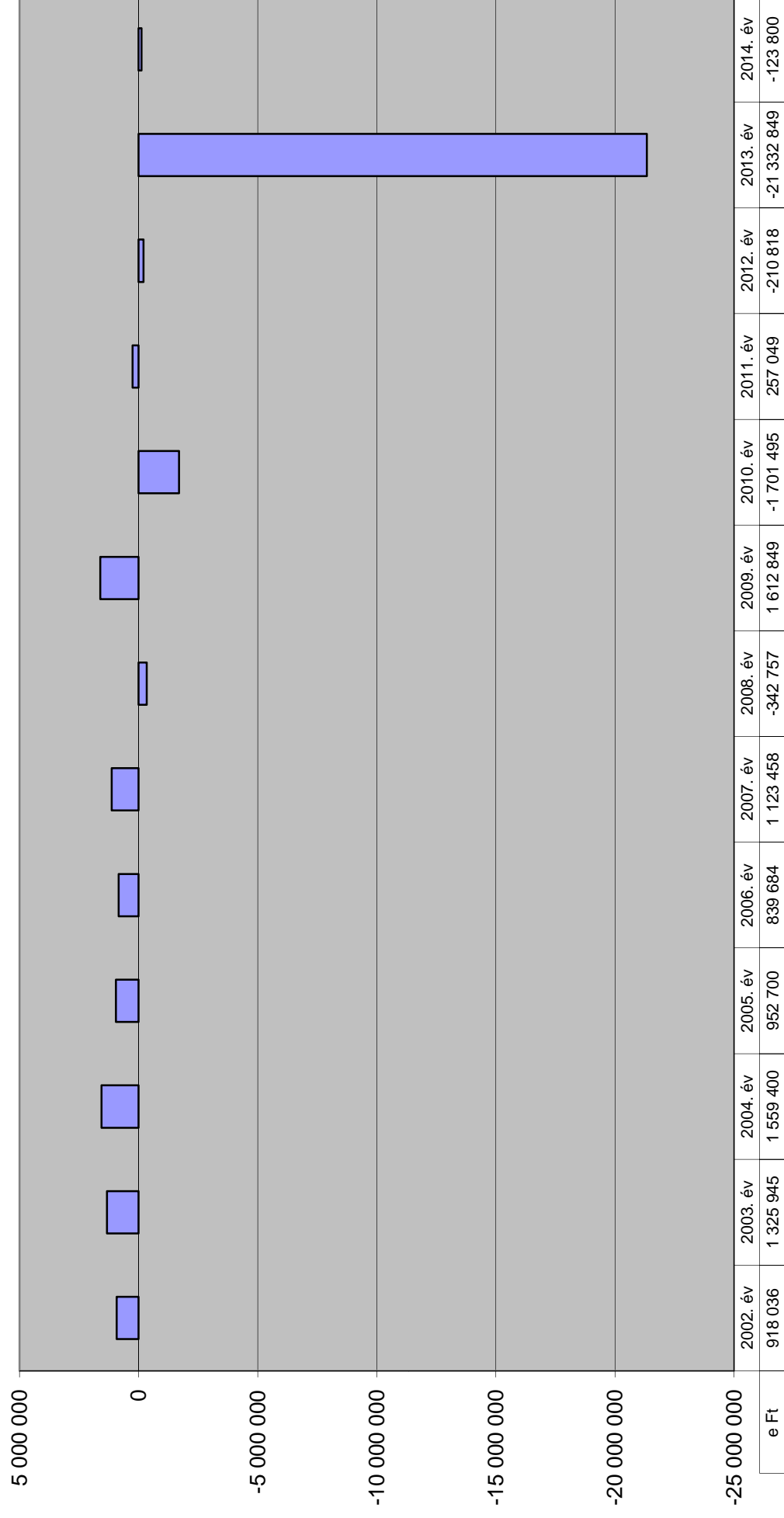
## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Rendkívüli eredményei



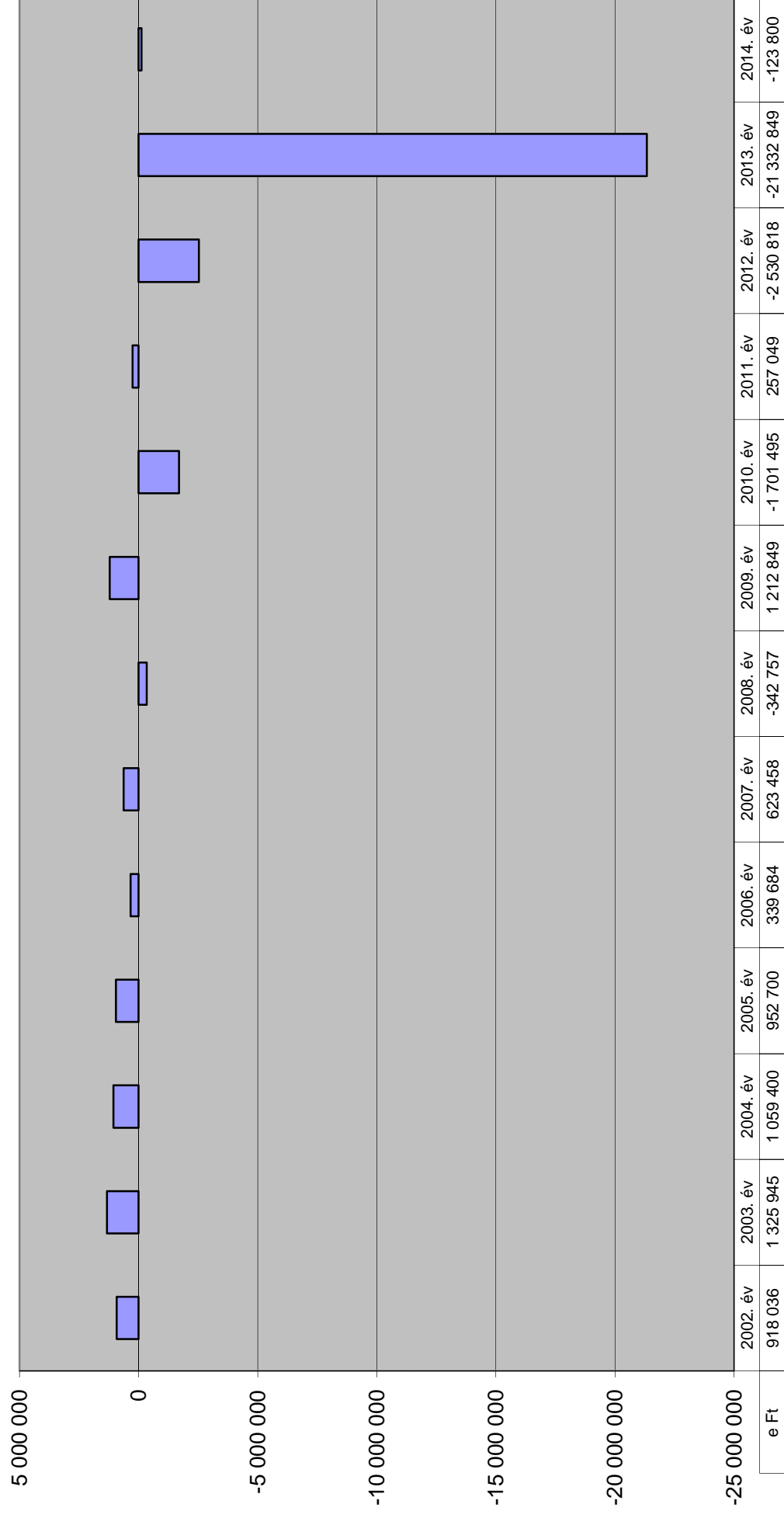
## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Adózás előtti eredményei



## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Adózott eredményei



## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Mérleg szerinti eredményei



## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Statisztikai létszámadatai

