



Debreceni Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2015. év

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

Tartalomjegyzék

1. Általános kiegészítések.....	3
1.1. A vállalkozás bemutatása	3
1.1.1. Cégjogi adatok.....	3
1.1.2. Jogi környezet	5
1.1.3. Tevékenység, piaci helyzet	7
1.2. A társaság tartama, részvényeinek összetétele	11
1.3. A számviteli politika fő vonásai	12
1.3.1. A befektetett eszközök	15
1.3.2. Forgóeszközök értékelése:	17
1.3.3. Aktív időbeli elhatárolások	18
1.3.4. Értékvesztés elszámolása:	19
1.3.5. Saját tőke	23
1.3.6. Céltartalék képzés	23
1.3.7. Kötelezettségek értékelése	23
1.3.8. Passzív időbeli elhatárolások	24
1.3.9. Cash-pool követelések és kötelezettségek.....	25
1.3.10. Külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek	27
1.3.11. Ellenőrzésre vonatkozó előírások.....	28
1.3.12. A Társasági adó számításával kapcsolatos döntések.....	28
2. Tájékoztató rész.....	29
2.1. Az anyavállalat	29
2.2. A társaság kapcsolt vállalkozásai	29
2.2.1. Konszolidációba bevont leányvállalatok.....	29
2.2.2. Konszolidációba be nem vont leányvállalatok.....	29
2.2.3. Közös vezetésű társaság	30
2.2.4. Társult vállalkozások.....	30
2.2.5. Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások.....	30
2.2.6. Kapcsolt vállalkozások 2015. évi beszámolóinak adatai	31
2.3. Munkavállalók létszáma, bérköltsége és személyi jellegű kifizetései	33
2.4. Vezető tisztségviselők javadalmazása.....	33
2.5. Könyvvizsgáló által nyújtott szolgáltatások.....	33
3. Mérleghez, eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések	34
3.1. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések	34
3.1.1. Eszközök	34
3.1.2. Források.....	41
3.1.3. Külföldi pénzürtékre szóló eszközök, kötelezettségek értékelése.....	44
3.2. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	45
3.2.1. Üzemi (üzleti) eredmény	45
3.2.2. Pénzügyi műveletek eredménye:.....	46
3.2.3. Rendkívüli eredmény	47
3.2.4. Támogatások	47
3.2.5. A társasági adó és az adózott eredmény levezetése	47
3.2.6. Ellenőrzés	48
3.2.7. Az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatok:	48
4. Cash-Flow kimutatás.....	48
5. Mutatók.....	49

1. Általános kiegészítések

1.1. A vállalkozás bemutatása

1.1.1. Cégjogi adatok

A társaság cégneve: Debreceeni Vagyonkezelő Zárkörűen Működő Részvénytársaság

A társaság székhelye: 4028 Debrecen, Tüzér u. 4.

A társaság alakulása: 2000. március 09.

Cégjegyzékszám: Cg. 09-10-000327

Adószám: 11995340-2-09

KSH szám: 11995340702211409

Internetes honlap címe: www.dvrt.hu

A társaság tevékenységi köre:

- 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás (**főtevékenység**)
- 5814 '08 Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
- 5819 '08 Egyéb kiadói tevékenység
- 6399 '08 M.n.s. egyéb információs szolgáltatás
- 6420 '08 Vagyonkezelés (holding)
- 6492 '08 Egyéb hitelnyújtás
- 6499 '08 Máshova nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés
- 6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 6920 '08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
- 7010 '08 Üzletvezetés
- 7021 '08 PR, kommunikáció
- 7111 '08 Építész-mérnöki tevékenység
- 7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 7311 '08 Reklámügynöki tevékenység
- 7312 '08 Média-reklám
- 7711 '08 Személygépjármű kölcsönzése
- 7712 '08 Gépjárműkölcsönzés (3,5 tonna fölött)
- 7733 '08 Irodagép kölcsönzése (beleértve: számítógép)
- 7739 '08 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
- 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
Kotosmann Zoltán
Dr. Rónai György
Szabó Ákos

A társaság képviselője, lakcíme:

Dr. Mészáros József
4032 Debrecen József Attila utca 11.

A Felügyelő Bizottság összetétele:

Elnök: Győri Gyula
Tagok: Balázs Ákos Péter
Hernyák Imre
Kőszeghy Csanád Ábel
Dr. Mancsiczky László

Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság összetételét a 6/2016. (I.21.) számú Közgyűlési határozattal határozta meg a tulajdonos DMJV Önkormányzata, 2016. február 01-től 2021. január 31-éig terjedő időszakra.

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:

Tóth Kálmán (Könyvvizsgálói engedély száma:
002742)

Könyvviteli feladatok irányításáért felelős:

Lőrincz Levente
4032 Debrecen Barta János u. 16.
Regisztráció száma: 005413

1.1.2. Jogi környezet

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 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 millió forint 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 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 Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Debreceni Vízmű Zrt. megalakították a Cívisvíz Befektető, Vagyongkezelő és Tanácsadó Kft.-t. 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 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. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2007. április 20-án megalapította a DEHIR Debreceni Hirdetési és Produkciós Kft.-t. 2007. szeptember 30-án a Cívus Ingatlan Kft. és az Airport Invest Ingatlanfejlesztő Kft. beolvadt a Cívus 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 Cívusvíz 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 AIRPOPRT-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%. 2009. május 03-án a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 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 Cívus 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 Debreceni Közlekedési 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 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 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 Debreceni Közlekedési Zrt. 2014. június 27-én értékesítette a Debreceni Energetikai 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 Debreceni Közlekedési 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 viziközmű szolgáltatásuk ellátását pályáztatás 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.

1.1.3. Tevékenység, piaci helyzet

A 16,3 milliárd Ft alaptőkével rendelkező Holdingban 2015. december 31-ei időpontban a 2.2. pontban bemutatott gazdasági társaságok 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.

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.
- Az Önkormányzat tulajdonrésze minden tagvállalat esetében 100% volt, az apportálást követően megvásárolt, illetve alapított társaságok kivételével.
- A tagvállalatok telepítettsége koncentrált, földrajzi értelemben helyinek mondható.
- A Debreceni Vagyongkezelő 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 az utóbbi években.

Debreceni 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:

- 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,
- 2/2012. (I.31.) NFM rendelet egyes energiatermeléssel és energiaszolgáltatással kapcsolatos miniszteri rendeletek módosításáról,
- 21/2012. (IV.27.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról,
- 59/2012. (X.31.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról,
- 78/2012. (XII.22.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról (1. rezsicsökkentés),
- 64/2013. (X.30.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról (2. rezsicsökkentés),
- 2013. évi LIV. törvény a rezsicsökkentések végrehajtásáról,
- 2013. évi CLXVII. törvény egyes törvényeknek a rezsicsökkentés végrehajtásához szükséges módosításához,
- 2013. évi CLXXXVIII. törvény az egységes közszolgáltatói számlaképről
- 39/2014. (IX.30.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról (3. rezsicsökkentés),
- a 2014. évi XI. törvény a rezsicsökkentéssel és a fogyasztóvédelemmel kapcsolatos egyes törvények módosításáról
- 54/2014. (XII.22.) NFM módosító rendelet egyes távhőszolgáltatással kapcsolatos miniszteri rendeletek módosításáról,
- 54/2015. (IX.30.) NFM módosító rendelet egyes földgáz és távhő árszabályozási tárgyú NFM rendeletek módosításáról,
- 76/2015. (XII.29.) NFM rendelet egyes energetikai tárgyú rendeletek módosítása.

A távhőfelhasználás szociális támogatási rendszere 2011. szeptember 1-től 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.

Debreceni Vízmű Zrt.

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 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 Debreceni Vízmű Zrt. a víziközmű-szolgáltatás törvényi feltételeinek megfelelt, 2013-ban az elsők 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 (3 db ivóvízrendszer: Debrecen, Nyírlugos, Nyírmihálydi-Nyírgelse és 4 db szennyvízrendszer: Biharkeresztes-Ártánd, Debrecen, Nyírlugos, Nyírmihálydi).

Rezsicsökkentés

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.

Közművagyon átadás

A víziközmű-szolgáltatási törvény és a kormányrendelet előírásának megfelelően a DMJV Önkormányzat Közgyűlésének elfogadását követően a Debreceni 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 Debreceni Vízmű Zrt. vagyonából kikerült, a város tulajdonába térítésmentesen átadott víziközművek üzemeltetésére Vagyongkezelő Szerződést kötött Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Debreceni Vízmű Zrt. 2013. november 1-től hatályosan.

A Debreceni Vízmű Zrt. a MEKH-nek benyújtotta a vagyongkezelési szerződést és a hozzákapcsolódó dokumentációt, melyet a hivatal 2013. október 14-ei dátummal jóváhagyott. A szerződés megteremti annak lehetőségét, hogy a Debreceni Vízmű Zrt. továbbra is a gondos gazda felelősségével és korlátozott tulajdonosi jogaival szakszerűen üzemeltesse a vízi közműveket, gondoskodjon arról, hogy a szolgáltatás minősége megfeleljen a követelményeknek, megőrizze a vagyontárgyak működőképességét és műszaki színvonalát az eszközök amortizációjából finanszírozott felújítással, rekonstrukcióval, az elhasználódott eszközök pótlásával.

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 vagyong üzemeltetését a tulajdonos üzemeltetési szerződés keretében átadta a Debreceni 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 Debreceni 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, Hajdúbagos, 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, Hajdúbagos, Monostorpályi) szennyvízszolgáltatásának ellátására kötöttek szerződést.

A településekkel az üzemeltetési vagy a vagyongkezelési szerződések megkötésre 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 Hajdúbagos szennyvízelvezetés szolgáltatási tevékenységét is. Ezen településekkel bérleti-üzemeltetési szerződést kötöttek.

1.2. A társaság tartama, részvényeinek 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 társaság alaptőkéje névre szóló törzsrészvényekből áll. A névre szóló részvények bemutatóra szóló részvényekké nem alakíthatóak át.

A részvénytársaság alaptőkéje az alábbi részvényekből 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. által kiadott, többször módosított 5/2001. számú elnöki igazgatói utasítás tartalmazza a vállalatcsoport egységes, a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény előírásaival összhangban lévő számviteli politikáját. E szabályzat 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 figyelembe vételével, 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>	Szvt. 1.sz. melléklet „A” változat
<i>Eredménykimutatás:</i>	Szvt. 2. sz. melléklet összköltség eljárással készített „A” változat

Mérleg fordulónapja: december 31.

Mérlegkészítés időpontja: február 28. - a részesedések értékelésének 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 meglévő, előző évi beszámolók adatai alapján végzik el.

A pénzeszközöket érintő gazdasági műveletek, események bizonylatainak adatait a pénzmozgással egyidejűleg, illetve a pénzügyi értesítés megérkezésekor; az egyéb pénzeszközöket érintő tételeket pedig tárgyhót követő hó 15-éig 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 évközből 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 negyedévente kell a könyvekben rögzíteni és az ezzel kapcsolatos számviteli, illetve egyéb jellegű elszámolásokat elvégezni.

Az eszköz bekerülési értéke:

A társaság a számviteli törvényben előírt értékeléseket 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 vételárát, 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 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 eszközcsoporthoz a vállalkozási tevékenységet tartósan, 1 éven túl szolgálja. A társaság az értékhelyesbítés eszközeit nem alkalmazza. Az immateriális javaknak, a tárgyi eszközöknek a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékét azokra az évekre kell felosztani, amelyekben ezeket az eszközöket előreláthatóan használni fogják.

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 figyelembe vételével 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 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 figyelembe vételével nettó értékben szerepelnek.

Az immateriális javak értékelése, használati idejük:

- 50.000 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 a tagvállalat egyedi döntése szerint aktiválhatja).

A tárgyi eszközök értékelése, használati idejük:

- 50.000 Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatti eszközöknél: használatbavételkor egy összegben
- 50.000-200.000 Ft közötti egyedi beszerzési, előállítási érték alatti eszközöknél: 2 év
- Koncessziós jog, illetve vagyongkezelői jog térítés ellenében történő megszerzése esetén, a jogok leírási kulcsát a koncessziós, illetve, vagyongkezelői szerződések időtartama alapján kell meghatározni.
- Amennyiben a társaság bizonyos eszközöket egy meghatározott időtartamú bérleti szerződés teljesítéséhez szerez be, akkor az eszközöket a szerződés időtartama alatt kell leírni.

Éves leírási kulcsok a várható használati időnek megfelelően:

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

- **Építmények:** Adatátviteli hálózatok, jelzőkábelek: 4%

- **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 szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél, immateriális javaknál az elszámolásra kerülő értékcsökkenés megállapításakor figyelembe vett körülményekben lényeges változás következett be, akkor a terv szerint elszámolásra kerülő értékcsökkenés megváltoztatható. Ilyen változás 2015. évben nem történt.

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, tárgyi eszköznél elszámolni ha:

- a.)** az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ide értve a beruházást is) könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke.
Tartósan magasabb az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ide értve a beruházást is) könyv szerinti értéke a piaci értéknél, ha 1 éven át magasabb és akkor minősül jelentősnek, ha a különbség meghaladja a könyv szerinti érték 20%-át és legalább a 2.000 e Ft-ot;
- b.)** a szellemi termék, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) értéke tartósan lecsökken, mert a szellemi termék, 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.

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 eszközknél 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 eszközknél a terv szerinti értékcsökkenés figyelembe vételével meghatározott nettó értékét, akkor a különbség 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 eszközknél a terv szerinti értékcsökkenés figyelembe vételével 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 készleteket 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 különbséget minősíteni kell. Ha jelentős, az a beszerzési árat módosítja; ha nem, akkor egyéb bevételként vagy ráfordításként számolandó el. Jelentős a különbség, ha összege eléri az eredetileg elszámolt bekerülési érték 10%-át, de legalább 100 e Ft-ot.

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 tárgyévét 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 rendkívüli ráfordításként el nem számolt szerződés szerinti összegét. Az elhatárolást az átvállalt kötelezettségnek a szerződés szerinti pénzügyi rendezésekor, a teljesítésnek megfelelően kell a rendkívüli ráfordításokkal szemben 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.

A rendkívüli ráfordítások között kell elszámolni, de halasztott ráfordításként időbelileg el kell határolni – az összemérés számviteli alapelv érvényesülése érdekében - a vállalkozó által megvalósított (megszerzett) és jogszabályi rendelkezés alapján az üzemeltetőnek térítés nélkül (visszaadási kötelezettség nélkül) átadott olyan eszköz (beruházás) nyilvántartás szerinti értékét, amelyet a jövőbeni vállalkozási tevékenysége érdekében valósított (szerzett) meg.

1.3.4. Értékvesztés elszámolása:

A mérlegben kimutatott eredmény meghatározásakor, a mérlegtételek körütekintően 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 - különbség összegében, ha az a különbség 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:

$$\begin{aligned} & \text{könyvszerinti érték} - \text{piaci érték} \\ & \text{azaz} \\ & \text{bekerülési érték} - (\text{névérték} * \text{saját tőke/jegyzett tőke}) \end{aligned}$$

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 visszaírással csökkenteni kell a piaci értékig. Az így növelt befektetés értéke nem lehet nagyobb a befektetés eredeti bekerülési értékénél.

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

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

A külföldi pénzügyi értékre szóló, tulajdoni részesedést jelentő befektetésnél, az értékvesztés összegét, valamint az értékvesztés visszaírását 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 visszaírását a Pénzügyi műveletek ráfordításai között, illetve a Pénzügyi műveletek ráfordításait 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 visszairással 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 előbbiek 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 visszairással 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 kétségessé 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 hulladék értéken) szerepeljen a mérlegben.

Ha a piaci érték jelentősen és tartósan magasabb a könyvszerinti értéknél, akkor maximum a bekerülési értékig az értékvesztést visszairással 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, adósokként összeszámított értéke nem haladja meg a 200 e Ft-ot. A kisösszegű követelések után az egyes követelések (számlánként) késedelemének nagysága szerinti százalékban 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 különbözettel 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 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 nyugdíjat, illetve a helyébe lépő korhatár előtti ellátást, a végkielégítés miatti fizetési kötelezettséget, a környezetvédelmi kötelezettséget), 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.

Mivel a devizaszámlán meglévő devizakészlettel nem fedezett, külföldi pénzürtékre szóló – beruházáshoz (beruházással megvalósuló tárgyi eszközhöz), vagyoni értékű joghoz, továbbá a forgóeszközökhöz kapcsolódó – hiteltartozások, továbbá devizakötvény kibocsátásából származó- beruházáshoz (beruházással megvalósuló tárgyi eszközhöz), 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 figyelembe vételével – 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,
- Pénzüntézetit 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 mérlegsoron 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, késedelmi kamatot, kártérítést, bírósági költséget,
- a mérleggel lezárt üzleti évhez kapcsolódó, a jóváhagyásra jogosult testület által megállapított, kötelezettségként ki nem mutatott prémiumot, jutalmat, azok járulékát.
- a költségek (a ráfordítások) ellentételezésére – visszafizetési kötelezettség nélkül – kapott, pénzügyileg rendezett, egyéb bevételként elszámolt 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 – különbözethöz 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 kivezetésük esetén, valamint akkor kell megszüntetni, ha olyan összegű értékvesztést kell elszámolni, amelynek hatására ezen értékpapírok könyvszerinti értéke a névérték összege alá csökken)
- A passzív időbeli elhatárolások között halasztott bevételként kell kimutatni a rendkívüli bevételként elszámolt:
 - fejlesztési célra – visszafizetési kötelezettség nélkül – kapott, pénzügyileg rendezett támogatás és a 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 támogatás visszafizetésekor is.

Amennyiben az eszköz bekerülési értéke a használatba vételt követően megnő a használatbavételkor bekerülési értékhez képest, akkor a halasztott bevétel előző bekezdés szerinti megszüntetésekor a bekerülési érték növekményét figyelmen kívül kell hagyni.

Amennyiben e mellett az eszköz hasznos élettartama is növekszik, akkor a halasztott bevétel előző bekezdés szerinti 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) fejlesztési támogatásokat nem lehetséges visszamenőlegesen elszámolni a tárgyévet megelőző évben (években) aktivált támogatott tárgyi eszközök esetében, ezért az elszámolás során az alábbiak szerint kell eljárni:

- a támogatás összegét a tárgy évben a pénzügyi rendezés időpontjában el kell számolni a rendkívüli 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 arányszám kerül meghatározásra, amellyel beszorozva az adott évben elszámolt értékcsökkenési leírás összegét megkapjuk a tárgyévben feloldandó elhatárolás összegét, azaz a könyvelendő rendkívüli 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 Vagyongkezelő Zrt., mint adós és a tagvállalatok, mint készfizető kezesek, valamint a finanszírozó pénzintézet 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 pénzintézet között létrejött megállapodás szabályozza. A Cash-pool rendszerben igénybevett hitel rulírozó 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 tagvállalatok 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 tagvállalatok 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 tagvállalatok a negyedévi zárásoknál a hosszú lejáratú Cash-pool szerződés alapján fennálló kötelezettségüket – 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 Cash-pool bankszámla főkönyvi kartonjára.

A pozitív Cash-pool bankszámlával rendelkező tagvállalatok 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.

1. A kötelezettségek esetén az 1 éven belüli összeg a tárgyév december 31-én fennálló Cash-pool kötelezettségnek a következő évi likviditási terv év végi Cash-pool kötelezettségének összegét meghaladó része. Ha az éven belüli rész nagyobb, mint a „Tartós kötelezettség kapcsolt vállalkozással szembeni” összege, akkor a maradékkal az „Egyéb, hosszú lejáratú hitel” főkönyvi számlán szereplő összeget kell csökkenteni és átvezetni a „Rövid lejáratú hitel” főkönyvi számlára.

2. A követelések esetén az 1 éven belüli összeg a tárgyév december 31-én fennálló Cash-pool követelésnek a következő évi likviditási terv év végi Cash-pool követelés összegét meghaladó része.

3. Ezek után tagvállalatonként külön megvizsgálásra kerülnek egyéb szempontok is, amelyek indokolhatják a rövid lejáratú kötelezettségek illetve a követelések közé történő átsorolást. Ilyen szempont lehet, ha egy tagvállalatnak 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. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. összesíti a kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségek és követelések esetében az 1-3 pontban leírtak alapján megállapított 1 éven belül visszafizetésre kerülő részt.

- Amennyiben a kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségek esetében megállapított 1 éven belül visszafizetésre kerülő rész meghaladja a kapcsolt vállalkozással szembeni követelések esetében megállapított éven belüli részt, a különbözetet a megmaradt „Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban” egyenlegek arányában osztja fel a tagvállalatok között a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és sorolja be a forgóeszközök között

- lévő „Cash-poolon belüli belső finanszírozásból származó tagvállalattal szembeni követelések” közé.
- Amennyiben a kapcsolt vállalkozással szembeni követelések esetében megállapított 1 éven belül visszafizetésre kerülő rész meghaladja a kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségek esetében megállapított éven belüli részt, a különbözetet a megmaradt „Tartós kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben” egyenlegek arányában osztja fel a tagvállalatok között a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és sorolja be a rövid lejáratú kötelezettségek között lévő „Cash-poolon belüli belső finanszírozásból származó tagvállalattal szembeni kötelezettségek” közé.

5. A tagvállalatok a Debreceni Vagyongkezelő 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. Másrészt a tagvállalatok a megadott adattal csökkentik a „Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban” főkönyv összegét és átvezetik a „Cash-poolon belüli belső finanszírozásból származó tagvállalattal szembeni követelés” főkönyvi kartonra. Végül az 1. pont 2. mondatában megállapított összeggel a tagvállalatok az „Egyéb, hosszú lejáratú hitel” főkönyvi számlán szereplő összeget csökkentik és átvezetik a „Rövid lejáratú hitel” főkönyvi számlára.

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, kötelezettséget, ideértve a kötelezettség jellegű passzív időbeli elhatárolásokat is, az üzleti év mérlegfordulónapjára vonatkozó, MNB által 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 árfolyamveszteséggént elszámolni,
- amennyiben az összevontan nyereség, egyenlegében a pénzügyi műveletek egyéb bevételei között kell árfolyamnyereséggént 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. Ellenőrzésre vonatkozó előírások

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 - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió 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 - értékének együttes (előjeltől független) 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 eredménykimutatás 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 mérlegsorankénti 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 készítésekor a zárlati teendők részeként kell végrehajtani. Amennyiben az évközi előzetes minősítés szerint nem jelentős hiba az év végi összesítés miatt még is jelentőssé válik, akkor az évközi könyvelését sztomnírozni kell, majd ezeknek a hibáknak és hibahatásoknak a rendezését a feltárás évének könyvelésétől elkülönítetten kell könyvelni.

Amennyiben a revíziók, önrevíziók 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.

1.3.12.A Társasági adó számításával kapcsolatos döntések

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 adóalap csökkentő, illetve növelő tételként figyelembe lehet venni a mérlegforduló-napi 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.

2. Tájékoztató rész

2.1. Az anyavállalat

A Debreceeni Vagyonkezelő 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 Cégnylvántartási és Céginformációs Szolgálat honlapján tekinthetők meg.

2.2. A társaság kapcsolt vállalkozásai

2.2.1. Konszolidációba bevont leányvállalatok

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. a konszolidációs politikája szerint a 95-100%-os tulajdonlású magyarországi székhelyű Részvénytársaságait és Korlátolt Felelősségű Társaságait - függetlenül a tulajdonlás közvetlen vagy közvetett módjára - vonja be 2015. évben a konszolidációba. Ezek az alábbi társaságok:

Cégnév	Székhely
Debreceeni Hőszolgáltató Zrt.	4028 Debrecen, Tüzér u. 4.
Debreceeni Vízmű Zrt.	4025 Debrecen, Hatvan u. 12-14.
Cívis Ház Zrt.	4024 Debrecen, Iparkamara u. 2.
DKV Debreceeni Közlekedési Zrt.	4025 Debrecen, Salétrom u. 3.
Debreceeni Gyógyfürdő Kft.	4032 Debrecen, Nagyerdei park 1.
Debrecen Városi Televízió Kft.	4025 Debrecen, Petőfi tér 10.
DV Info Kft.	4025 Debrecen, Piac u. 77.
Cívisvíz Kft.	4025 Debrecen, Hatvan u. 12-14.
CÍVIS TAKARÍTÓ Kft.	4025 Debrecen, Petőfi tér 10.
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	4034 Debrecen, Ruyter u.1.
DV Parking Kft.	4025 Debrecen, Piac u. 77.

2.2.2. Konszolidációba be nem vont leányvállalatok

Cégnév	Székhely
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	Románia Székelyudvarhely, Haáz Rezsőu.4.
Debreceeni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft.	4024 Debrecen, Iparkamara u. 2.
DEVIZÉP Kft.	4032 Debrecen, Benczúr Gy. u. 1.
CÍVISBUSZ Kft.	4025 Debrecen, Salétrom u. 3.

2.2.3. Közös vezetésű társaság

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

2.2.4. Társult vállalkozások

A kapcsolt vállalkozási körbe tartoznak a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. alábbi társult vállalkozásai.

Cégnév	Székhely
Debreceni Társasházkezelő Kft.	4031 Debrecen, Kishegyesi út 38.
AIRPORT-DEBRECEN Kft.	4030 Debrecen, Mikepércsi út 0493/64.
Pharmapolis Klaszter Kft.	4025 Debrecen, Petőfi tér 10.
Pharmapolis Gyógyszeripari Tudományos Park Kft	4031 Debrecen, Kígyóbagyos u. 8.
A.K.S.D. Kft.	4031 Debrecen István u. 136.
P.M.R. Kft.	4031 Debrecen István u. 136.
A.K.S.D. Románia S.R.L.	Románia, Chirileu, Parc Ind.Mures Nr. 1/b
„NYÍR-FLOP” Kft.	4400 Nyíregyháza, Derkovits u. 121.

2.2.5. Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásai.

Cégnév	Székhely
Hálózatos Televíziók Zrt. „f.a.”	1115 Budapest, Bartók Béla út. 152. I. ép.
ARBO INVEST Zrt.	1211 Budapest, Kossuth L. u. 107.IV.43.
Cívis Termál Kutató Kft. „v.a.”	4032 Debrecen, Nagyerdei park 1.
EDC Debrecen Nonprofit Kft.	4025 Debrecen. Piac u. 79.

2.2.6. Kapcsolt vállalkozások 2015. évi beszámolóinak adatai

Név	Saját tőke 2015.12.31-én /e Ft/						Tulajdoni arány	Részvétel könyvszerinti értéke
	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Mérleg sz. eredmény	Összesen		
Debreceeni Hőszolgáltató Zrt.	1 303 000	7 123 629	-3 000	176 031	0	8 599 660	100,00%	8 861 075
Debreceeni Vízmű Zrt.	2 891 000	0	-147 268	1 639 127	147 269	4 530 128	99,99%	4 206 698
Cívis Ház Zrt.	2 553 203	2 818 129	0	250 000	0	5 621 332	100,00%	5 774 789
DKV Debreceeni Közlekedési Zrt.	500 000	0	-190 627	206 989	22 604	538 966	100,00%	506 993
Debreceeni Gyógyfürdő Kft.	598 825	4 445	-1 961 098	1 468 000	-423 965	-313 793	100,00%	381 727
Debrecen Városi Televízió Kft.	106 900	0	-675 182	622 400	-119 259	-65 141	100,00%	55 600
DV Info Kft.	13 100	0	-33 832	58 600	21 374	59 242	100,00%	10 200
DV Parking Kft.	3 000	97 857	0	0	0	100 857	0,00%	100 857
AIRPORT-DEBRECEN Kft.*	73 000	41 418	-507 885	420 000	-85 163	-58 630	25,10%	0
Pharmapolis Klaszter Kft. *	10 000	0	11 538	0	-3 356	18 182	22,50%	2 250
Pharmapolis Gyógyszeripari Tudományos Park Kft.	3 000	0	-296 051	297 000	-80 898	-76 949	49,00%	1 457
Cívis Takarító Kft.	10 500	0	0	0	0	10 500	100,00%	10 500
Debreceeni Társasházkezelő Kft. *	3 010	0	5 024	400	0	8 434	49,83%	1 500
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	839 063	0	7 499	14 034	4 308	864 904	100,00%	839 062
Civisvíz Kft.	236 000	0	-47 831	0	5 574	193 743	100,00%	188 169
Debreceeni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft.	3 000	0	278 419	0	0	281 419	90,00%	2 700
DEVIZÉP Kft.	25 000	0	18 501	5 582	11 059	60 142	81,13%	46 316
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	8 100	0	-98 425	94 400	-9 088	-5 013	100,00%	3 820
CÍVISBUSZ Kft.**	5 000	0	12 656	0	568	18 224	80,00%	4 000
A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft.	340 000	39 048	1 392 982	334 361	23 279	2 129 670	49,00%	1 773 363
P. M. R. Kft.	23 400	0	213 862	35 806	65 703	338 771	49,00%	20 605
"NYÍR-FLOP" Kft.	19 000	188 694	74 346	21 900	21 475	325 415	24,50%	17 289
A.K.S.D. Románia S.R.L.	422 577	0	-463 418	78 797	5 480	43 436	49,00%	49 294

* 2014. évi adatok

** előzetes 2015. évi adatok

Név	2015. évi adatok /e Ft/							
	Befektetett eszközök	Forgó eszközök	Mérleg főösszeg	Kötelezettségek	Értékesítés nettó árbevétele	Bevételek összesen	Adózott eredmény	Átlagos statisztikai létszám
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	10 504 431	1 515 181	12 447 117	2 426 189	7 297 937	9 666 027	111 396	84
Debreceni Vízmű Zrt.	28 544 259	1 145 942	30 089 880	24 080 917	6 017 833	6 453 929	267 401	375
Cívis Ház Zrt.	14 221 092	2 077 601	16 324 092	6 924 926	2 106 323	2 433 371	193 547	36
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	20 690 981	780 097	26 032 052	6 807 190	4 452 935	8 618 315	22 604	622
Debreceni Gyógyfürdő Kft.	5 770 734	180 227	5 954 435	4 025 790	1 940 785	2 072 859	-423 965	211
Debrecen Városi Televízió Kft.	166 960	88 483	278 687	282 052	344 728	388 462	-119 259	34
DV Info Kft.	408 721	58 513	479 345	391 120	259 086	270 352	21 374	10
DV Parking Kft.	316 113	105 796	431 276	311 073	713 773	919 154	225 752	46
AIRPORT-DEBRECEN Kft.*	61 708	350 220	421 678	440 825	435 275	630 832	-85 163	53
Pharmapolis Klaszter Kft. *	80	18 647	18 763	579	0	12 095	-3 356	0
Pharmapolis Gyógyszeripari Tudományos Park Kft.	5 362 149	317 727	5 680 581	3 316 920	312 666	478 311	-80 898	6
Cívis Takarító Kft.	4 316	10 177	14 695	4 139	24 702	24 969	2 164	3
Debreceni Társasházkezelő Kft. *	116	14 015	14 256	5 187	55 091	55 310	239	11
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L	2 255 450	275 494	2 601 018	1 692 000	887 991	967 664	73 968	110
Civisvíz Kft.	0	218 577	218 786	7 092	1 043	12 525	5 574	0
Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft	2 652	660 206	663 578	382 159	291 054	293 029	38 658	1
DEVIZÉP Kft.	34 320	160 707	195 381	115 228	460 387	463 885	21 059	29
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	319 760	11 645	331 545	87 687	9 249	81 742	-9 088	13
CÍVISBUSZ Kft.**	84	527 642	528 096	509 470	3 488 887	3 491 574	568	7
A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft.	2 337 058	1 835 914	4 739 508	994 262	5 183 453	5 563 591	536 279	324
P. M. R. Kft.	310 293	406 554	779 273	357 489	2 585 671	2 625 241	65 703	32
"NYÍR-FLOP" Kft.	235 504	519 015	783 085	375 203	427 987	464 429	41 475	27
A.K.S.D. Románia S.R.L.	465 031	49 651	515 814	357 730	199 871	210 217	5 480	19

* 2014. évi adatok

** előzetes 2015. évi adatok

2.3. Munkavállalók létszáma, bérköltsége és személyi jellegű kifizetései

Az 1. számú táblázatban mutatjuk be a 2014-2015. évi bérköltségeket állománycsoportonként, a személyi jellegű egyéb kifizetéseket és a bérjárulékokat. Ugyancsak itt adjuk meg e két évre a foglalkoztatottak átlagos statisztikai létszámát.

Az egyéb személyi jellegű kifizetések bemutatása:

A dolgozókhoz kapcsolódó 2.878 e Ft összegű egyéb személyi jellegű kifizetésekből:

- SZÉP kártya szállás alszámla	642 e Ft
- SZÉP kártya szabadidő alszámla	123 e Ft
- Lakáscélú támogatás	891 e Ft
- Ajándék utalvány	252 e Ft
- Internet juttatás dolgozóknak	578 e Ft
- Helyi közlekedési bérletjuttatás dolgozóknak	142 e Ft
- Temetési segély	250 e Ft

A 956 e Ft összegű egyéb személyi jellegű kifizetésekből:

- Orvosi vizsgálat	140 e Ft
- Főnix csarnok páholybérlet	457 e Ft
- Egyéb adóköteles juttatás	359 e Ft

2.4. Vezető tisztségviselők javadalmazása

A 2. számú táblázatban mutatjuk be a vezető tisztségviselők 2014-2015. évi javadalmazását, juttatásaikat.

2.5. 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 2014-2015. évi díjakat a 2a. számú táblázatban mutatjuk be.

3. Mérleghez, eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A mérlegben és az eredménykimutatásban a tárgyév adatai összehasonlíthatóak az előző év megfelelő adataival.

3.1. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

/A társaság vagyoni helyzete/

3.1.1. Eszközök

a.) Immateriális javak és tárgyi eszközök

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

A 207.121 e Ft nettó értékű *tárgyi eszköz* állományban az optikai hálózatunk nettó értéke 171.933 e Ft, a reptéri bekötőút nettó értéke 8.857 e Ft, a gépkocsik nettó értéke 9.607 e Ft. Az ügyviteli, számítástechnikai és egyéb berendezések nettó értéke 49 e Ft, az önálló képzőművészeti alkotások nettó értéke 167 e Ft, a *befejezetlen beruházások* értéke 16.508 e Ft, amely az alábbiakban részletezett beruházásokat foglalja magában:

-	Optikai informatikai hálózat	11.071 e Ft
	= Szikigyakor	5.051 e Ft
	= Fórum és színház	1.605 e Ft
	= ATOMKI	1.007 e Ft
	= Hatvan utca	1.161 e Ft
	= EKG	499 e Ft
	= Széchenyi u. 31. és Ny-i kiskörút összekötése	32 e Ft
	= Széchenyi u. 22-24. és (Ny-i kiskörút) összekötése	288 e Ft
	= Széchenyi u. 31. és Ny-i utca 48. összekötése	1.428 e Ft
-	Adatátviteli alépítmény	5.437 e Ft
	Összesen	16.508 e Ft

Értékhelyesbítést a társaság eszközeire számviteli politikája alapján nem számol el.

A társaság immateriális javainak és tárgyi eszközeinek 2015. évi értékbeli változásait mutatják a 3-4. táblázatok.

A tárgyi eszközök 2015. évi beszerzése, aktiválása:

-	Egyéb irodai berendezés, felszerelés:	306 e Ft
	Összesen:	306 e Ft

A társaság 2015. évben – számviteli politikájának megfelelően – a terv szerinti lineáris értékcsökkenési leírást alkalmazta. Értékcsökkenési leírás rendszerében nem történt változtatás 2015. évben.

A társaság környezetvédelmi eszközökkel nem rendelkezik.

b.) Befektetett pénzügyi eszközök

A befektetett eszközök 99,1%-át teszik ki a *Befektetett pénzügyi eszközök* 21.761.272 e Ft értéke, amelyből a *Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban* értéke 21.758.915 e Ft, az *Egyéb tartós részesedés* értéke 750 e Ft, *Egyéb tartósan adott kölcsön* értéke 1.607 e Ft.

A tartós részesedéseket érintően 2015. évben több átalakulás történt, részesedést értékesítettünk, végelszámolási eljárások fejeződtek be. Ezen, tárgyévben bekövetkezett változásokat az alábbiakban mutatjuk be:

ba.) A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága döntött a DV Parking Kft. létrehozásáról a DKV Debreceeni Közlekedési Zrt.-ből történő kiválás útján, amely döntés következtében 2016. január 1-jén a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. a DKV Debreceeni Közlekedési Zrt.-ben meglévő részesedésének könyvszerinti értékéből (273.421 e Ft – 180.359 e Ft értékvesztés), összesen 93.062 e Ft-ot rendkívüli ráfordításként elszámolva vezetett ki a könyveiből. Ezzel egyidejűleg a DV Parking Kft.-ben megszerzett részesedésnek a saját tőkéjével megegyező 100.857 e Ft értékével növekedett a Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban értéke, amely összeget a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. a rendkívüli bevételekkel szemben számolt el. Ezen átalakulás (kiválás) eredményhatása 7.795 e Ft nyereség. Az átalakulás következtében a DKV Debreceeni Közlekedési Zrt.-ben meglévő részesedés értéke az előző évhez képest 93.062 e Ft-tal alacsonyabb összeggel, 506.993 e Ft összegben, a DV Parking Kft.-ben meglévő, mint újonnan megszerzett részesedés, 100.857 e Ft összegben kerül kimutatásra a beszámolóban.

bb.) A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. 2015. február 4-én tőkeemelést hajtott végre az Aqua Nova Hargita Kft.-ben, 1.361,5 e Ft összegben. A 3.1.3 pontban részletezett, 2015. évi devizás tételek év végi értékelése miatt pedig 1.226 e Ft árfolyam veszteség került elszámolásra. Ezen gazdasági események hatására a Kft.-ben meglévő részesedés értéke az előző évhez képest 135 e Ft-tal magasabb összeggel, 83.906 e Ft összegben kerül kimutatásra a tárgyévi beszámolóban.

bc.) A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága a Debreceeni Vízmű Zrt. és a Debreceeni Hőszolgáltató Zrt., mint kiválással érintett cégek, valamint a Cívis Ház Zrt., mint a beolvadással érintett cég beolvadásos-kiválásáról döntött, amely 2015. február 28-ai időponttal megtörtént. Ezen átalakulás következtében a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. Debreceeni Vízmű Zrt.-ben meglévő részesedésének könyvszerinti értékéből (8.666.248,3 e Ft – 6.727.297,6 e Ft értékvesztés), összesen 1.938.951 e Ft-ot, a Debreceeni Hőszolgáltató Zrt.-ben meglévő részesedésének könyvszerinti értékéből 525.247 e Ft-ot rendkívüli ráfordításként elszámolva vezetett ki a könyveiből. Az átalakulás következtében változott, növekedett a Cívis Ház Zrt.-ben meglévő részesedések értéke a beolvadó részek végleges vagyonmérleg szerinti saját tőkéjének összegével, amely 2.555.945 e Ft (rendkívüli bevétel) volt. A beolvadásos-kiválás eredményre gyakorolt hatása összesen 91.747 e Ft nyereség. A beolvadásos-kiválás során a Debreceeni Vízmű Zrt. alaptőkéje 6.435.000 e Ft-ról 2.890.000 e Ft-ra került leszállításra.

Az átalakulás következtében a Debreceeni Hőszolgáltató Zrt.-ben meglévő részesedés értéke az előző évhez képest 525.247 e Ft-tal alacsonyabb összeggel, 8.861.075 e Ft összegben, a Cívis Ház Zrt.-ben meglévő részesedés értéke 2.555.945 e Ft-tal magasabb összeggel, 5.774.789 e Ft összegben kerül kimutatásra a beszámolóban.

bd.) A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága döntött a Debreceni Vízmű Zrt. alaptőkéjének felemeléséről, új részvények kibocsátásával. Az alaptőke felemelése során 1.000.000 Ft névértéken 100 db, egyenként 10.000 Ft névértékű törzsrészvény dematerializált formában történő kibocsátására került sor 2015. március 10-én. A tőkeemelést követően, 2015. március 18-án a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. 22 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét, 22 db kistélepusú önkormányzat részére. Ezen események (+1.000 e Ft - 220 e Ft= +780 e Ft), valamint a bc.) pontban bemutatott átalakulás következtében (-1.938.951 e Ft) a Debreceni Vízmű Zrt.-ben meglévő részesedések értéke az előző évhez képest összességében 1.938.171 e Ft-tal alacsonyabb összeggel, 4.206.698 e Ft összegben kerül kimutatásra a tárgyévi beszámolóban.

be.) A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága döntése értelmében a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. alaptőkéje 2015. március 27-én 100.000 e Ft-tal leszállításra került a Számviteli törvény 141. § (5) bekezdésében foglalt előírásnak eleget téve. Ezen döntés következtében a DKV Zrt.-ben meglévő részesedések értéke nem változott.

bf.) A Déli Ipari Park Kft. „v.a.” végelszámolás útján, jogutód nélkül 2015. április 07-ével megszűnt. Ennek okán a Kft. nyilvántartott részesedésének teljes értéke (10.000 e Ft - 597 e Ft értékvesztés), 9.403 e Ft a rendkívüli ráfordításokkal szemben kivezetésre került. A Kft. vagyonfelosztási javaslata alapján a tulajdonos Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 9.401 e Ft pénzeszközt kapott vissza, amely a Kft. teljes megmaradt vagyonának felel meg. Ezen összeg a rendkívüli bevételekkel szemben került elszámolásra. A Kft. megszűnésének eredményhatása összességében -2 e Ft, veszteség.

bg.) A Pharmapolis Gyógyszeripari Tudományos Park Kft.-ben 2015. június 04-én tőkeemelés történt a tulajdoni arányok megtartása mellett. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. arányos (49%) tőkeemelése 777 e Ft volt, amelynek következtében a részesedés értéke az előző évhez képest 777 e Ft-tal magasabb összeggel, 1.457 e Ft összegben kerül kimutatásra a tárgyévi beszámolóban.

bh.) A Termál-Egészségipari Klaszter Kft. „v.a.” végelszámolás útján, jogutód nélkül 2015. szeptember 17-ével megszűnt. A Kft. nyilvántartott részesedésének teljes értéke (200 e Ft - 95 e Ft értékvesztés), 105 e Ft a rendkívüli ráfordításokkal szemben kivezetésre került. A Kft. vagyonfelosztási javaslata alapján a tulajdonos 126 e Ft pénzeszközt kapott vissza a Kft. megmaradt vagyonából, amely összeg a rendkívüli bevételekkel szemben került elszámolásra. A Kft. megszűnésének eredményhatása 21 e Ft, nyereség.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. bekerülési értéken értékelt, értékvesztéssel korrigált befektetett pénzügyi eszközeinek könyv szerinti értéke nem haladja meg jelentősen a valós értéket.

A tartós részesedésekkel kapcsolatos információkat az alábbi táblázat tartalmazza.

Név	Saját tőke 2015.12.31-én /e Ft/							Tulajdoni arány	Részesedés könyvszerinti értéke
	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Mérleg sz. eredmény	Összesen		
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	1 303 000	7 123 629	-3 000	176 031	0	0	8 599 660	100,00%	8 861 075
Debreceni Vízmű Zrt.	2 891 000	0	-147 268	1 639 127	0	147 269	4 530 128	99,99%	4 206 698
Cívis Ház Zrt.	2 553 203	2 818 129	0	250 000	0	0	5 621 332	100,00%	5 774 789
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	500 000	0	-190 627	206 989	0	22 604	538 966	100,00%	506 993
Debreceni Gyógyfürdő Kft.	598 825	4 445	-1 961 098	1 468 000	0	-423 965	-313 793	100,00%	381 727
Debrecen Városi Televízió Kft.	106 900	0	-675 182	622 400	0	-119 259	-65 141	100,00%	55 600
DV Info Kft.	13 100	0	-33 832	58 600	0	21 374	59 242	100,00%	10 200
DV Parking Kft.	3 000	97 857	0	0	0	0	100 857	0,00%	100 857
AIRPORT-DEBRECEN Kft.*	73 000	41 418	-507 885	420 000	0	-85 163	-58 630	25,10%	0
Pharmapolis Klaszter Kft. *	10 000	0	11 538	0	0	-3 356	18 182	22,50%	2 250
Pharmapolis Gyógyszeripari Tudományos Park Kft.	3 000	0	-296 051	297 000	0	-80 898	-76 949	49,00%	1 457
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	839 063	0	7 499	14 034	0	4 308	864 904	10,00%	83 906
A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft.	340 000	39 048	1 392 982	334 361	0	23 279	2 129 670	49,00%	1 773 363
ARBO INVEST Zrt.	101 430	394 270	12 716	0	1 435 006	6 510	1 949 932	0,74%	750
Összesen									21 759 665

* 2014. évi adatok

A Befektetett pénzügyi eszközök között a munkavállalóknak nyújtott lakáscélú kölcsönök 1 éven túl esedékes összege kerül kimutatásra, 1.607 e Ft összegben.

c.) Készletek

A társaság 3.635.283 e Ft készlettel rendelkezik 2015. december 31-én, amely a továbbértékesítési céllal vásárolt Déli Ipari Park területének értéke.

d.) Követelések

A *Követelések* 1.076.415 e Ft összegéből 1.074.123 e Ft a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés, amelyből:

- Cash-pool rendszeren belüli kamat elszámolás miatti követelés	97.841 e Ft
- Kapcsolt vállalkozásnak nyújtott kölcsön miatti követelés	50.000 e Ft
- Osztalék követelés	902.188 e Ft
- Szolgáltatás nyújtásból adódó követelés	24.094 e Ft

A vállalatcsoporton kívüli *Követelések áruszállításból és szolgáltatásnyújtásból* (Vevők) összege 62 e Ft.

A vállalkozás szolgáltatásnyújtásból vagy áruszállításból származó követeléseit lejárat és partner szerinti bontásban az 5. számú tábla mutatja be.

A társaságnak a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követeléseit az 5a. számú táblában láthatóak.

Az *Egyéb követelések* összege 2.230 e Ft, amely következő tételekből tevődik össze:

- Munkavállalóknak folyósított fizetési előlegek	180 e Ft
- Munkavállalóknak nyújtott lakás célú kölcsön éven belüli törlesztő részlete	1.060 e Ft
- Szállító túlfizetés	11 e Ft
- Helyi adó túlfizetés	20 e Ft
- Folyamatos teljesítésű számlák ÁFA	959 e Ft
Összesen:	2.230 e Ft

e.) Értékpapírok

A társaság 2015. december 31-én *Értékpapírral* nem rendelkezik.

f.) Pénzeszközök 2015. december 31-én:

- Házipénztárban lévő készpénz	250 e Ft
- Lakásépítési betétszámla	333 e Ft
- KDB Bank Zrt. HUF	32 e Ft
- KDB Bank Zrt. EUR	23 e Ft
Összesen	638 e Ft

A pénzeszközök 638 e Ft összege 339 e Ft-tal magasabb a 2014. évi összegnél. A pénzeszköz-változást a Cash-flow kimutatás (13. sz. melléklet) mutatja be.

g.) Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolása:

Megnevezés	2014. év e Ft	2015. év e Ft	Változás e Ft	Változás %
Bérleti díj (Út)	5 040	5 040	0	0,00%
Hitelkamat (AIRPORT-DEBRECEN)	1 636	129	-1 507	-92,11%
Hitelkamat (Debreceeni Sportcentrum)	258	0	-258	-100,00%
Összesen	6 934	5 169	-1 765	-25,45%

Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2014. év e Ft	2015. év e Ft	Változás e Ft	Változás %
Előfizetési díjak	107	106	-1	-0,93%
Biztosítás	2 747	743	-2 004	-72,95%
Postafiók bérlet	21	21	0	0,00%
Bérleti díj (Mobil Credit Kft.)	0	1 141	1 141	-
Biztosítás továbbszámlázása	633	31	-602	-95,10%
Összesen	3 508	2 042	-1 466	-41,79%

Halasztott ráfordítások

A társaság nem rendelkezik halasztott ráfordításként kimutatandó tételekkel.

h.) Értékvesztések

A társaságnál 2015. évben nem került sor értékvesztés elszámolására.

A társaság eszközeire az 6. számú tábla szerinti összegben és bontásban tart nyilván értékvesztést.

i.) Veszélyes hulladékok

A társaságnak nincsenek veszélyes hulladékai.

j.) Tárgyévi selejtezések bemutatása

A társaságnál 2015. évben nem történt selejtezés.

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

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. az OTP Bank Nyrt.-vel 2007. augusztus 06-án kelt, többször módosított 13,7 Mrd Ft összegű éven túli lejáratú multicurrency folyószámla hitelszerződést kötött. Ennek biztosítékeként a Bankot 16 Mrd Ft keretösszeg erejéig jelzálogjog illeti meg a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. alábbi ingatlanjain: Debrecen, külterület, hrsz: 0500/2, 0500/5, 0500/6, 0500/7, 0500/8.

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 Ipari Terület fejlesztésének finanszírozása céljából. A kölcsön és járulékai megfizetésének biztosítására a Bankot 3 Mrd Ft és járulékai erejéig jelzálogjog ill. elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. alábbi ingatlanjain:

Debrecen, külterület, hrsz: 0505/46, 0505/40, 0505/39, 0505/57, 0505/61, 0505/60, 0502/8, 0503/8, 0509/3, 0509/4, 0509/5, 0509/6, 0513/11, 0513/12, 0513/13, 0513/14, 0513/15, 0513/16, 0513/17, 0513/18, 0513/19, 0513/20, 0513/35, 0513/10, 0513/21, 0513/22, 0513/26, 0513/28, 0513/30, 0513/32, 0513/34, 0513/37, 0513/44, 0513/47.

Az előzőekben felsorolt ingatlanok a Zrt. készletei között kerülnek kimutatásra, melyek 2015.12.31-i könyv szerinti értéke együttesen 3.635.283 e Ft.

Az A.K.S.D. Kft. 166.600 e Ft névértékű üzletrészein a KDB Bank jelzáloga 1.565.000 e Ft összegben.

l.) Hátrasorolt eszközök (követelések, értékpapírok) értéke:

A társaság nem rendelkezik hátrasorolt eszközökkel.

3.1.2. Források

a.) Saját tőke bemutatása, változásai

Megnevezés	2014. év e Ft	2015. év e Ft	Változás e Ft	Változás %
Jegyzett tőke	16 294 125	16 294 125	0	0,00%
Tőketartalék	0	0	0	-
Eredménytartalék	5 429 564	4 435 473	-994 091	-18,31%
Lekötött tartalék	0	0	0	-
Mérleg szerinti eredmény	316 065	0	-316 065	-100,00%
Saját tőke	22 039 754	20 729 598	-1 310 156	-5,94%

A társaság Saját tőkéje 20.729.598 e Ft, amely az összes forrás 77,7%-a. A saját tőke 2014. évhez képest 1.310.156 e Ft-tal csökkent. Ezen belül az Eredménytartalék 994.091 e Ft-tal csökkent, amely csökkenés a veszteséges leányvállalatok részére 2015. évben az eredménytartalékból kifizetett 360.000 e Ft pótbefizetés összege, a 2014. évi 316.065 e Ft Mérleg szerinti eredmény Eredménytartalékba történő átvezetése, valamint a tulajdonos, DMJV Önkormányzata részére 2015. év után fizetendő osztalékra igénybevett eredménytartalék 950.156 e Ft-os összege egyenlegéből adódik. A Mérleg szerinti eredmény 316.065 e Ft-tal alacsonyabb az előző évinél, tekintettel arra, hogy a tárgyévi adózott eredmény 984.558 e Ft-os összege teljes egészében osztalék fizetés okán elvonásra kerül.

A társaságnál lekötött tartalék nincs.

b.) Céltartalékok

A társaság mérlegében céltartalék nem szerepel. A vállalkozásnak nincs olyan környezetvédelmi kötelezettsége, amelyre céltartalékot kell képeznie.

c.) Kötelezettségek (5.957.404 e Ft)

Hátrasorolt kötelezettségek

A társaságnak nincsenek hátrasorolt kötelezettségei.

Hosszú lejáratú kötelezettségek összege 3.518.826 e Ft, amely az alábbi tételekből tevődik össze:

Egyéb hosszúlejáratú hitelek:

- KDB Bank EUR hitel	270.688 e Ft
- OTP Bank HUF Cash-pool hitel	256.334 e Ft
- OTP Bank Deviza Cash-pool EUR hitel	814.816 e Ft
Összesen:	1.341.838 e Ft

Tartós kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben:

- Tartós HUF Cash-pool kötelezettség	2.176.988 e Ft
Összesen:	2.176.988 e Ft

Rövid lejáratú kötelezettségek összege 2.438.578 e Ft, amely a következő tételekből tevődik össze:

- Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	3.263 e Ft
- Rövidlejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	33.681 e Ft
- KDB Bank hitel éven belüli törlesztő részlete	270.688 e Ft
- <u>Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek</u>	<u>2.130.946 e Ft</u>
Összesen:	2.438.578 e Ft

A társaság kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségeit partnerenkénti megbontásban az 5a. számú tábla tartalmazza, amelynek jogcím szerinti részletezése a következő:

- Szolgáltatás nyújtás miatti kötelezettség	2.092 e Ft
- <u>Cash-pool kamat miatti kötelezettség</u>	<u>31.589 e Ft</u>
Összesen:	33.681 e Ft

Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek részletezése:

- Folyamatos teljesítésű szolgáltatások ÁFA	5.137 e Ft
- NAV elszámolások	8.489 e Ft
- Jövedelem-elszámolás	317 e Ft
- Egészségpénztári befizetési kötelezettség	19 e Ft
- Önkéntes nyugdíjpénztári befizetési kötelezettség	270 e Ft
- 2015. év után fizetendő osztalék	1.934.714 e Ft
- <u>2012. év után fizetendő osztalék</u>	<u>182.000 e Ft</u>
Összesen:	2.130.946 e Ft

A társaságnak lejárt köztartozása nincs.

Hosszú lejáratú kötelezettségekből 5 évnél hosszabb hátralévő futamidejűek:

A Társaságnak nincs olyan hosszú lejáratú kötelezettsége, amelynek hátralévő futamideje 5 évnél hosszabb.

Hosszú lejáratú kötelezettségekből átsorolt, 1 éven belül esedékes törlesztések:

- KDB hitel éven belüli törlesztő részlete	270.688 e Ft
--	--------------

Zálogjoggal vagy hasonló joggal biztosított kötelezettségek:

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. az OTP Bank Nyrt.-vel 2007. augusztus 06-án kelt, többször módosított 13,7 Mrd Ft összegű éven túli lejáratú multicurrency folyószámla hitelszerződést kötött (cash-pool). Ennek biztosítékeként a Bankot 16 Mrd Ft keretösszeg erejéig jelzálogjog illeti meg a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. alábbi ingatlanjain: Debrecen, külterület, hrsz: 0500/2, 0500/5, 0500/6, 0500/7, 0500/8.

KDB Bank hitel jelzálog az A.K.S.D. Kft. üzletrészein: 1.565.000 e Ft

Mérlegen kívüli tételek:

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. készfizető kezességet vállalt a 2012. december 20-án, az OTP Bank Nyrt. (hitelező) és a DMJV Önkormányzata (adós) között létrejött, 2.509.000 e Ft összegű multicurrency hitelkeret szerződés biztosítékaként.

d.) Passzív időbeli elhatárolások
Bevételek passzív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2014. év e Ft	2015. év e Ft	Változás e Ft	Változás %
Biztosítási díj (továbbszámlázott)	633	633	0	0,00%
Összesen	633	633	0	0,00%

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2014. év e Ft	2015. év e Ft	Változás e Ft	Változás %
Hitelkamat	196	179	-17	-8,67%
OTP értékbecslési díj	0	73	73	-
EHO különbözet május 31.	243	0	-243	-100,00%
Foglalkoztatás eü. Szolgáltatás	21	21	0	0,00%
Bankköltség	0	32	32	-
Összesen	460	305	-155	-33,70%

Halasztott bevételek

A társaság mérlegében nem szerepel Halasztott bevételként kimutatható összeg.

3.1.3. Külföldi pénzürtékre szóló eszközök, kötelezettségek értékelése

A Számviteli politikának a Kiegészítő melléklet 1.3.10. pontjában is leírt szabályozása szerint az összes devizás, valutás tétel fordulónapi értékelése során az MNB által közzétett, hivatalos devizaárfolyamot kell alkalmazni.

Eszköz, forrás megnevezése	Könyvszerinti érték				Mérlegfordulónap		Árfolyam
	Összeg	Pénznem	Árfolyam	Ft	Árfolyam	Ft	+nyereség Ft -veszteség Ft
KDB Bankbetét	73,76	EUR	314,5950	23 205	313,12	23 096	-109
KDB Hitel	1 728 971,42	EUR	313,7200	542 412 914	313,12	541 375 531	1 037 383
OTP CP Hitel	2 602 247,76	EUR	313,0303	814 582 454	313,12	814 815 819	-233 365
Aqua Nova H.	1 212 170,00	RON	70,2300	85 132 548	69,22	83 906 407,40	-1 226 141
Összesen				1 442 151 120		1 440 120 853	-422 232
Árfolyamkülönbözetből eredményben elszámolt összeg:							-438 565
Árfolyamkülönbözetből beruházásokra aktivált összeg:							16 333

A külföldi pénzürtékre szóló mérlegtételeknek a mérleg-fordulónapi árfolyamokon számított értékeléséből összevontan 422.232 Ft árfolyam különbözet (veszteség) keletkezett. Ebből 1.037.383 Ft árfolyam nyereség a KDB Banknál fennálló hitel összegét csökkenti, 233.365 Ft árfolyam veszteség az OTP Bank Nyrt.-nél fennálló deviza Cash-pool hitel könyvszerinti összegét növeli, 1.226.141 Ft árfolyam veszteség az AQUA NOVA Hargita Kft. befektetett pénzügyi eszközök között nyilvántartott tartós részesedésének értékét csökkenti, 109 Ft árfolyam veszteség a KDB Banknál lévő bankbetét összegét csökkenti. 16.333 Ft árfolyam nyereség a folyamatban lévő beruházásokra aktiválva lett, ezért az eredményben elszámolt árfolyamveszteség összege 438.565 Ft.

3.2. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések /A társaság jövedelmi helyzete/

A Debreceeni Vagyonkezelő 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) eredmény

– Értékesítés nettó árbevétele:	254.885 e Ft
– Egyéb bevételek:	5.304 e Ft
– Aktivált saját teljesítmények	0 e Ft
– Anyagjellegű ráfordítások:	83.027 e Ft
– Személyi jellegű ráfordítások:	131.823 e Ft
– Értécsökkenési leírás:	13.924 e Ft
– Egyéb ráfordítások:	12.480 e Ft
Üzemi eredmény:	18.935 e Ft

a.) Értékesítés nettó árbevétele

Az árbevétel partnerscsoport szerinti 2014-2015. évi alakulását a 7. számú tábla mutatja be.

Árbevétel főbb tevékenységenkénti bemutatása:

Tevékenység	2014. év e Ft	2015. év e Ft	Változás e Ft	Változás %
Üzletviteli tanácsadás	208 703	208 392	-311	-0,15%
Továbbszámlázott egyéb szolgáltatás	8 004	9 420	1 416	17,69%
Bérleti díj	36 352	37 069	717	1,97%
Egyéb tevékenységek vállalat csoporton kívüli bevétele	106	4	-102	-96,23%
Összesen	253 165	254 885	1 720	0,68%

b.) Aktivált saját teljesítmények

A társaság a mérlegben nem mutat ki aktivált saját teljesítményértéket.

c.) Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek 5.304 e Ft összegének partnerscsoport és jogcím szerinti 2014-2015. évi alakulását a 8. számú tábla tartalmazza.

d.) Anyagjellegű ráfordítások

Az Anyagjellegű ráfordítások 2014-2015. évi összegeinek részletezését a 10. sz. táblázat tartalmazza.

e.) Személyi jellegű ráfordítások

A Személyi jellegű ráfordítások 2014-2015. évi összegeinek részletezését a 2.3-2.4. pontok, valamint az 1-2. sz. táblázatok tartalmazzák.

f.) Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenési leírás 2015. évi összegének részletezését a 3-4. sz. táblázatok tartalmazzák.

g.) Egyéb ráfordítások:

Az Egyéb ráfordítások 2014-2015. évi összegeinek részletezését a 11. sz. táblázat tartalmazza.

h.) Kutatás és kísérleti fejlesztés költségeinek bemutatása

A társaság nem végez kutatás és kísérleti fejlesztési tevékenységet.

3.2.2. Pénzügyi műveletek eredménye:

– Kapott (járó) osztalék:	904.273 e Ft
– Egyéb kamat kapcsolt vállalkozástól:	894 e Ft
– Egyéb vállalkozással szemben elsz. kamat:	1.104 e Ft
– <u>Árfolyamnyereség (átváltáskori):</u>	<u>39.369 e Ft</u>
Összes pénzügyi bevétel:	945.640 e Ft

– Cash-pool kamat kapcsolt vállalkozásnak HUF:	26.677 e Ft
– Cash-pool kamat OTP-nek HUF:	7.672 e Ft
– Cash-pool kamat OTP-nek EUR:	23.771 e Ft
– Kamat más pénzintézetnek:	13.454 e Ft
– <u>Árfolyamveszteség (átváltáskori):</u>	<u>8.142 e Ft</u>
– <u>Árfolyamveszteség (év végi értékelés):</u>	<u>439 e Ft</u>
Összes pénzügyi ráfordítás:	80.155 e Ft

Pénzügyi műveletek eredménye: 865.485 e Ft

3.2.3. Rendkívüli eredmény

– DV Parking Kft. kiválása a DKV Zrt.-ből	100.857 e Ft
– Debreceeni Hőszolgáltató Zrt. beolvadásos kiválása	522.590 e Ft
– Debreceeni Vízmű Zrt. beolvadásos kiválása	2.033.355 e Ft
– Déli Ipari Park Kft. végelszámolás miatti megszűnés	9.401 e Ft
– Termál Egészségipari Klaszter Kft. végelszámolás miatti megszűnés	126 e Ft
– Elengedett behajtási költségátalány kapcsolt vállalkozásnak	394 e Ft
– Elengedett behajtási költségátalány egyéb vállalkozásnak	883 e Ft
Rendkívüli bevételek összesen:	2.667.606 e Ft
– DKV Zrt.-ből a DV Parking Kft. kiválása	93.062 e Ft
– Cívis Ház Zrt. beolvadásos kiválása Debreceeni Hőszolgáltató Zrt.-vel	525.247 e Ft
– Cívis Ház Zrt. beolvadásos kiválása Debreceeni Vízmű Zrt.-vel	1.938.951 e Ft
– Déli Ipari Park Kft. végelszámolás miatti megszűnése	9.403 e Ft
– Termál Egészségipari Klaszter Kft. végelszámolás miatti megszűnése	105 e Ft
– Debreceeni Siketek Futball és Sport Klubja támogatása	500 e Ft
– Kyo. Hungária SE támogatása	50 e Ft
– Friss Oxigén alapítvány támogatása	150 e Ft
Rendkívüli ráfordítások összesen:	2.567.468 e Ft
Rendkívüli eredmény:	100.138 e Ft

Rendkívüli bevételek, ráfordítások társasági adóalapra gyakorolt hatásának bemutatása:

1. A Debreceeni Vízmű Zrt. kiválásos beolvadással történt átalakulása eredménye, mint kedvezményezett átalakulás a társasági adó alapját 94.404 e Ft-tal csökkentette.
2. A Termál Egészségipari Klaszter Kft. végelszámolás miatti megszűnése eredménye 22 e Ft-tal csökkentette a társasági adó alapját.
3. A tárgyévben közhasznú szervezeteknek nyújtott, összesen 200 e Ft támogatás (Kyo. Hungária SE: 50 e Ft, Friss Oxigén alapítvány: 150 e Ft) 20%-ával, 40 e Ft-tal csökkentette a társasági adó alapját.
4. A Debreceeni Hőszolgáltató Zrt. kiválásos beolvadással történt átalakulása eredménye (vesztesége) 2.657 e Ft-tal növelte a társasági adó alapját.
5. A Déli Ipari Park Kft. végelszámolás miatti megszűnése eredménye 2 e Ft-tal növelte a társasági adó alapját.

A Rendkívüli bevételek és ráfordítások összességében a tárgyévi társasági adó alapját 94.466 e Ft-tal csökkentették és 2.659 e Ft-tal növelték.

3.2.4. Támogatások

A társaság 2015. évben nem részesült támogatási forrásban.

3.2.5. A társasági adó és az adózott eredmény levezetése

A 2014. és 2015. 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
Összesen	23.687.833 e Ft

3.2.6. Ellenőrzés

A társaságnál 2015. évben nem volt jelentős összegű hibát feltáró ellenőrzés, önellenőrzés.

3.2.7. Az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatok:

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatóságának a 139/2016. (05.13.) számú határozata:

Az Igazgatóság a Debreceni Vagyongkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság számviteli törvény szerinti, 2015. évi Éves beszámolóját 26.687.940 e Ft mérlegfőösszeggel és 984.558 e Ft adózott eredménnyel javasolja a Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlésének elfogadásra. Az Igazgatóság javasolja a Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlésének elfogadásra, hogy az adózott eredmény teljes összege, kiegészítve 950.156 e Ft eredménytartalékkal, összesen 1.934.714 e Ft osztalékként kerüljön kifizetésre.

4. Cash-Flow kimutatás

/A társaság pénzügy helyzete/

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

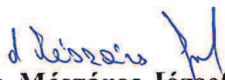


5. Mutatók

A 2014. évi és a 2015. évi gazdálkodásra jellemző mutató számokat és azok alakulásának szöveges elemzését a 14. sz. táblázat tartalmazza.

Debrecen, 2016. május 13.

Debreceni Vagyongkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
4028 Debrecen, Tüzér u. 4.
Adósz.: 11995340-2-09.Cg.: 09-10-000327
Szlasz.: 11738008-20241352


Dr. Mészáros József
az Igazgatóság elnöke

Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
Személyi jellegű ráfordítások és
Átlagos statisztikai létszámadatok
2014-2015. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2014. év	2015. év	Eltérés	
10. Bérköltség	91 885	88 071	-3 814	-4%
Bér	73 525	69 711	-3 814	-5%
Teljes munkaidős összesen	73 525	69 711	-3 814	-5%
Fizikai dolgozó	0	0	0	-
technikus, szakmunkás	0	0	0	-
egyéb	0	0	0	-
Szellemi dolgozó	73 525	69 711	-3 814	-5%
vezető	38 140	32 201	-5 939	-16%
ügyintéző, előadó, egyéb	35 385	37 510	2 125	6%
Nem teljes munkaidős összesen	0	0	0	-
Fizikai dolgozó	0	0	0	-
nyugdíjas	0	0	0	-
részmunkaidős	0	0	0	-
Szellemi dolgozó	0	0	0	-
nyugdíjas	0	0	0	-
részmunkaidős	0	0	0	-
Megbízási díjak	0	0	0	-
Tiszteletdíjak	18 360	18 360	0	0%
Egyéb bérköltség	0	0	0	-
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	15 422	16 163	741	5%
Végkielégítés	0	0	0	-
Társaságot terhelő betegszabadság és táppénz	416	676	260	63%
Nyugdíjpénztári befizetések	2 695	3 103	408	15%
Egészségpénztári befizetések	350	260	-90	-26%
Biztosítások	2 642	2 623	-19	-1%
Saját gépkocsi használat költsége	27	23	-4	-15%
Étkezési hozzájárulás	2 546	2 204	-342	-13%
Napidíjak	0	0	0	-
Dolgozóhoz kapcsolódó egyéb személyi jellegű kifiz.	2 485	2 878	393	16%
Reprezentációs költség	1 289	1 566	277	21%
Munkáltatót terhelő SZJA	1 935	1 874	-61	-3%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	1 037	956	-81	-8%
12. Bérjárulékok	28 388	27 589	-799	-3%
Nyugdíj, egészségbiztosítási és munkaerő-piaci járulék	24 590	23 692	-898	-4%
Egészségügyi hozzájárulás	2 422	2 564	142	6%
Munkaadói járulék	0	0	0	-
Szakképzési hozzájárulás	1 376	1 333	-43	-3%
Rehabilitációs hozzájárulás	0	0	0	-
Egyéb bérjárulék	0	0	0	-
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	135 695	131 823	-3 872	-3%

Adatok: fő

Teljes munkaidős összesen	10,0	10,0	0,0	0%
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	10,0	10,0	0,0	0%
vezető	3,6	3,0	-0,6	-16%
ügyintéző, előadó, egyéb munkatársak	6,4	7,0	0,6	9%
Nem teljes munkaidős összesen	0,7	0,0	-0,7	-100%
Fizikai dolgozó	0,0	0,0	0,0	-
Szellemi dolgozó	0,7	0,0	-0,7	-100%
Létszám összesen	10,7	10,0	-0,7	-6%

Debreceni Vagyongkezelő Zrt.
Vezető tisztségviselők javadalmazása
2014-2015. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2014. év	2015. év	Eltérés	
Igazgatóság				
Tiszteletdíj	10 560	10 560	0	0%
Megbízási díj			0	-
Egyéb bérköltség			0	-
Személyi jellegű egyéb kifizetések			0	-
Vállalkozási díj			0	-
Előleg			0	-
Kölcsön			0	-
Garancia vállalás			0	-
Felügyelő Bizottság				
Tiszteletdíj	7 800	7 800	0	0%
Személyi jellegű egyéb kifizetések			0	-
Előleg			0	-
Kölcsön			0	-
Garancia vállalás			0	-
Korábbi Vezérigazgató/Ügyvezető utáni nyugdíjfizetési kötelezettség			0	-

Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
Éves beszámoló könyvvizsgálatát végző
könyvvizsgáló szolgáltatásai
2014-2015. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2014. év	2015. év	Eltérés	
Éves beszámoló könyvvizsgálatát végző könyvvizsgáló szolgáltatási díjai	3 160	3 160	0	0%
Éves beszámoló könyvvizsgálata	3 160	3 160	0	0%
Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatások			0	-
Adótanácsadói szolgáltatások			0	-
Egyéb nem könyvvizsgálói szolgáltatások			0	-

Debreceni Vagyongkezelő Zrt.
Immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása
2015. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke (a be nem fejezett, későbbi szellemi termék is)	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.	Nyitó bruttó érték			12 335	428			12 763	261 493		32 426		16 497		310 416
2.	Tárgyévi beszerzés							0			306		537		843
3.	Átsorolás miatti növekedés							0							0
4.	Egyéb tárgyévi növekedés							0							0
5.	Tárgyévi értékesítés							0			11 597				11 597
6.	Tárgyévi selejtezés							0							0
7.	Átsorolás miatti csökkenés							0							0
8.	Egyéb tárgyévi csökkenés (beruházásoknál aktiválás)							0					306		306
9.	Záró bruttó érték	0	0	12 335	428	0	0	12 763	261 493	0	21 135	0	16 728	0	299 356
10.	Nyitó értékcsökkenés			12 335	428			12 763	70 143		13 833		220		84 196
11.	Átsorolás miatti növekedés							0							0
12.	Átsorolás miatti csökkenés							0							0
13.	Tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés							0	10 560		3 364				13 924
14.	Tárgyévi terven felüli értékcsökkenés							0							0
15.	Tárgyévi állománycsökkenés miatti ÉCS csökkenés							0			5 885				5 885
16.	Tárgyévi visszaírt terven felüli értékcsökkenés							0							0
17.	Értékcsökkenés egyéb tárgyévi csökkenései							0							0
18.	Záró halmozott értékcsökkenés	0	0	12 335	428	0	0	12 763	80 703	0	11 312	0	220	0	92 235
19.	Záró nettó érték	0	0	0	0	0	0	0	180 790	0	9 823	0	16 508	0	207 121

Debreceni Vagyongkezelő Zrt.
Környezetvédelmi eszközök állományváltozása
2015. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-átservezés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke (a be nem fejezett, későbbi szellemi termék is)	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.	Nyitó bruttó érték							0							0
2.	Tárgyévi 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 (beruházásoknál 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 ÉCS csökkenés							0							0
16.	Tárgyévi visszaírt terven felüli értékcsökkenés							0							0
17.	Értékcsökkenés egyéb tárgyévi csökkenései							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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Debreceni Vagyongkezelő Zrt.
Értécsökkenések
2015. 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							0	10 560		3 123				13 683
2.	Egyösszegű							0			241				241
3.	Degresszív							0							0
4.	Teljesítmény arányos							0							0
5.	Egyéb módszer							0							0
6.	Terv szerinti értécsökkenési leírás összesen	0	0	0	0	0	0	0	10 560	0	3 364	0	0	0	13 924
7.	Terven felüli értécsökkenés							0							0
8.	Visszaírt terven felüli értécsökkenés							0							0
9.	Értécsökkenés összesen	0	0	0	0	0	0	0	10 560	0	3 364	0	0	0	13 924

Debreceni Vagyongkezelő Zrt.
Környezetvédelmi eszközök értékcsökkenései
2015. 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							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

Debreceni Vagyongkezelő Zrt.
Kintlévőségek áruszállításból és szolgáltatásnyújtásból
2014-2015. év

Adatok: e Ft

KINTLÉVŐSÉGEK	2014. év			2015. év			2015 - 2014. Eltérés			Eltérés / Bázis		
	eredeti érték	érték-vesztés	könyv szerint	eredeti érték	érték-vesztés	könyv szerint	eredeti érték	érték-vesztés	könyv szerint	eredeti érték	érték-vesztés	könyv szerint
ÖSSZES KÖVETELÉS	24 324	0	24 324	24 156	0	24 156	-168	0	-168	-0,69%	-	-0,69%
VÁLLALATCSOPORTON KÍVÜL	93	0	93	62	0	62	-31	0	-31	-33,33%	-	-33,33%
VÁLLALATCSOPORTON BELÜL	24 231	0	24 231	24 094	0	24 094	-137	0	-137	-0,57%	-	-0,57%
Lejárt követelések	102	0	102	9	0	9	-93	0	-93	-91,18%	-	-91,18%
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	-	-	-
DMJV 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	67	0	67	0	0	0	-67	0	-67	-100,00%	-	-100,00%
91 nap alatt	67	0	67	0	0	0	-67	0	-67	-100,00%	-	-100,00%
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	35	0	35	9	0	9	-26	0	-26	-74,29%	-	-74,29%
91 nap alatt	29	0	29	9	0	9	-20	0	-20	-68,97%	-	-68,97%
91-180 nap	6	0	6	0	0	0	-6	0	-6	-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	24 222	0	24 222	24 147	0	24 147	-75	0	-75	-0,31%	-	-0,31%
Le nem járt követelésekből biztos befolyású	24 222	0	24 222	24 147	0	24 147	-75	0	-75	-0,31%	-	-0,31%
Lakosság	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
DMJV és intézményei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Vállalatcsoporton belül	24 164	0	24 164	24 094	0	24 094	-70	0	-70	-0,29%	-	-0,29%
Egyéb	58	0	58	53	0	53	-5	0	-5	-8,62%	-	-8,62%
Le nem járt követelésekből bizonytalan befolyású	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Bizonytalan követelések összesen	102	0	102	9	0	9	-93	0	-93	-91,18%	-	-91,18%
Behajthatatlan és tárgyévben leírt követelések	0	0	0	6	0	6	6	0	6	-	-	-
Lakosság	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
DMJV 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	6	0	6	6	0	6	-	-	-
Eladott 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	-	-	-
Eladott követelések ellenértéke	0			0			0			-		
Lakosság	0			0			0			-		
Egyéb	0			0			0			-		

5 a. számú tábla

Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
Követelések - Kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben
2015. év

Adatok: e Ft

<i>Kapcsolt vállalkozás</i>	<i>Immateriális javakra, beruházásokra adott előlegek</i>	<i>Tartósan adott kölcson</i>	<i>Követelések</i>	<i>Követelések Összesen</i>	<i>Hátrasorolt kötelezettségek</i>	<i>Tartós kötelezettségek</i>	<i>Rövid lejáratú kötelezettségek</i>	<i>Kötelezettségek Összesen</i>
Konszolidációs körön belüli kapcsolt vállalkozással	0	0	772 753	772 753	0	2 176 988	33 681	2 210 669
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.			123 374	123 374			9 424	9 424
Debreceni Vízmű Zrt.			126 637	126 637			6 647	6 647
Cívis Ház Zrt.			239 879	239 879			15 628	15 628
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.			31 964	31 964			26	26
Debreceni Gyógyfürdő Kft.			18 724	18 724			32	32
Debrecen Városi Televízió Kft.			1 806	1 806				0
DV Info Kft.			4 223	4 223			902	902
Cívisvíz Kft.				0				0
CÍVIS TAKARÍTÓ Kft.				0				0
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.				0				0
DV Parking Kft.			226 146	226 146			1 022	1 022
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.				0				0
Cash-pool rendszeren belül				0		2 176 988		2 176 988
Konszolidációs körön kívüli kapcsolt vállalkozással	0	0	301 370	301 370	0	0	0	0
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.				0				0
Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft.				0				0
DEVÍZÉP Kft.				0				0
Debreceni Társasházkezelő Kft.				0				0
CÍVISBUSZ Kft.				0				0
Pharmapolis Klaszter Kft.				0				0
Pharmapolis Gyógyszeripari Tudományos Park Kft.				0				0
A.K.S.D. Kft.			251 370	251 370				0
P.M.R. Kft.				0				0
A.K.S.D. Románia S.R.L.				0				0
"NYÍR-FLOP" Kft.				0				0
AIRPORT-DEBRECEN Repülőtérüzemeltető Kft.			50 000	50 000				0
Összesen	0	0	1 074 123	1 074 123	0	2 176 988	33 681	2 210 669

2015. évi Kiegészítő Melléklet

6. számú tábla

Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
Értékvesztések
2015. év

Adatok: e Ft

Mérleg tétel	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Visszaírás	Záró
Befektetett pénzügyi eszközök	22 538 307	0	6 908 350	0	15 629 957
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	22 538 307		6 908 350		15 629 957
Tartósan adott kölcsön kapcsolt 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
Készletek	0	0	0	0	0
Anyagok					0
Befejezetlen termelés és félkész termékek					0
Növendék-, hízó- és egyéb állatok					0
Késztermékek					0
Áruk					0
Készletekre adott előlegek					0
Követelések	0	0	0	0	0
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)					0
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben					0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben					0
Váltókövetelések					0
Egyéb követelések					0
Értékpapírok	0	0	0	0	0
Részesedés kapcsolt vállalkozásban					0
Egyéb részesedés					0
Saját részvények, saját üzletrészek					0
Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok					0
Osszesen	22 538 307	0	6 908 350	0	15 629 957

2015. évi Kiegészítő Melléklet

Debreceni Vagyongkezelő Zrt.
Árbevételek
2014-2015. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2014. év	2015. év	Eltérés	
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	253 165	254 885	1 720	1%
<i>ebből árkiegészítés</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
Vállalatcsoporton kívül realizált árbevétel	548	333	-215	-39%
DMJV Önkormányzat és intézményei felé realizált árbevétel	0	0	0	-
Vállalatcsoporton belül realizált árbevétel	252 617	254 552	1 935	1%
Konszolidációs körön belüli kapcsolt vállalkozással	237 673	254 552	16 879	7%
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	59 442	59 251	-191	0%
Debreceni Vízmű Zrt.	58 901	58 821	-80	0%
Civis Ház Zrt.	50 143	66 895	16 752	33%
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	33 824	30 069	-3 755	-11%
Debreceni Gyógyfürdő Kft.	13 308	13 308	0	0%
Debrecen Városi Televízió Kft.	2 915	2 916	1	0%
DV Info Kft.	19 140	19 572	432	2%
DV Parking Kft. *		3 720		
Civisvíz Kft.	0	0	0	-
CÍVIS TAKARÍTÓ Kft.	0	0	0	-
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	0	0	0	-
Debreceni Vagyongkezelő Zrt.	0	0	0	-
Konszolidációs körön kívüli kapcsolt vállalkozással	14 944	0	-14 944	-100%
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	0	0	0	-
Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft.	0	0	0	-
DEVÍZÉP Kft.	0	0	0	-
Debreceni Társasházkezelő Kft.	0	0	0	-
CÍVISBUSZ Kft.	0	0	0	-
Termál-Egészségipari Klaszter Kft.**	0			
Pharmapolis Klaszter Kft.	0	0	0	-
Pharmapolis Gyógyszeripari Tudományos Park Kft.	0	0	0	-
A.K.S.D. Kft.	0	0	0	-
P.M.R. Kft.	0	0	0	-
A.K.S.D. Románia S.R.L.	0	0	0	-
"NYÍR-FLOP" Kft.	0	0	0	-
Déli Ipari Park Kft.***	0			
Debreceni Energetikai Centrum Kft. ****	0			
Debreceni Reptér Eszközkezelő Kft. *****	14 944			
AIRPORT-DEBRECEN Repülőtérüzemeltető Kft.	0	0	0	-
Debreceni Hulladék Kft. *****	0			
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	-
<i>ebből S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.-től</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	253 165	254 885	1 720	1%

- * DV Parking Kft. 100% -os részesedésének értéke 2015.01.01.-én került be a könyveinkbe
 ** Termál-Egészségipari Klaszter Kft. 2015.09.17.-én végelszámolás útján, jogutód nélkül megszűnt
 *** Déli Ipari Park Kft. 2015.04.07.-én végelszámolás útján, jogutód nélkül megszűnt
 **** Debreceni Energia Centrum Kft.- 2014.06.27.-én értékesítette a DKV Zrt.
 ***** Debreceni Reptér Eszközkezelő Kft. 2014.11.11.-én beolvadt a Civisház Zrt.-be
 ***** Debreceni Hulladék Kft.-t 2014.12.04.-én értékesítette a DV Zrt. a DMJV Önk-nak

Debreceni Vagyongkezelő Zrt.
Egyéb bevételek
2014-2015. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2014. év	2015. év	Eltérés	
III. Egyéb bevételek	3	5 304	5 301	176700%
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	304	304	-
Kapott bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok	0	0	0	-
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	2	4 981	4 979	248950%
Céltartalék felszabadítása	0	0	0	-
Költségek ellentételezésére kapott központi támogatások	0	0	0	-
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	1	19	18	1800%
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	-
Debreceni Gyógyfürdő Kft.	0	0	0	-
Debrecen Városi Televízió Kft.	0	0	0	-
DV Info Kft.	0	0	0	-
DV Parking Kft. *		0		
Civisvíz Kft.	0	0	0	-
CIVIS TAKARÍTÓ Kft.	0	0	0	-
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	0	0	0	-
Debreceni Vagyongkezelő Zrt.	0	0	0	-
Konszolidációs körön kívüli kapcsolt vállalkozással	0	0	0	-
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	0	0	0	-
Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft.	0	0	0	-
DEVÍZEP Kft.	0	0	0	-
Debreceni Társasházkezelő Kft.	0	0	0	-
CIVISBUSZ Kft.	0	0	0	-
Termál-Egészségipari Klaszter Kft.**	0			
Pharmapolis Klaszter Kft.	0	0	0	-
Pharmapolis Gyógyszeripari Tudományos Park Kft.	0	0	0	-
A.K.S.D. Kft.	0	0	0	-
P.M.R. Kft.	0	0	0	-
A.K.S.D. Románia S.R.L.	0	0	0	-
"NYÍR-FLOP" Kft.	0	0	0	-
Déli Ipari Park Kft.***	0			
Debreceni Energetikai Centrum Kft. ****	0			
Debreceni Reptér Eszközkezelő Kft. *****	0			
AIRPORT-DEBRECEN Repülőtérüzemeltető Kft.	0	0	0	-
Debreceni Hulladék Kft. *****	0			

* DV Parking Kft. 100% -os részesedésének értéke 2015.01.01.-én került be a könyveinkbe

** Termál-Egészségipari Klaszter Kft. 2015.09.17.-én végelszámolás útján, jogutód nélkül megszűnt

*** Déli Ipari Park Kft. 2015.04.07.-én végelszámolás útján, jogutód nélkül megszűnt

**** Debreceni Energia Centrum Kft.- 2014.06.27.-én értékesítette a DKV Zrt.

***** Debreceni Reptér Eszközkezelő Kft. 2014.11.11.-én beolvadt a Civisház Zrt.-be

***** Debreceni Hulladék Kft.-t 2014.12.04.-én értékesítette a DV Zrt. a DMJV Önk-nak

Debreceni Vagyongkezelő Zrt.
Támogatások az eredménykimutatásban
2014-2015. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Támogatás megnevezése, célja	2014. év						2015. év					
		DMJV	DV Zrt.	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen	DMJV	DV Zrt.	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen
1							0						0
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	0	0	0	0

Debreceni Vagyongkezelő Zrt.
Támogatások pénzforgalmi szemléletben
2014-2015. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Támogatás megnevezése, célja	2014. év						2015. év					
		DMJV	DV Zrt.	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen	DMJV	DV Zrt.	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen
1							0						0
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	0	0	0	0

Debreceni Vagyongkezelő Zrt.
Anyagjellegű ráfordítások
2014-2015. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2014. év	2015. év	Eltérés	
05. Anyagköltség	4 014	2 588	-1 426	-36%
Alapanyagok	0	0	0	-
Műszaki, fenntartási és segédanyagok	30	17	-13	-43%
Üzemanyag felhasználás	3 663	2 148	-1 515	-41%
Energiaköltségek	0	0	0	-
Munkaruha, védőruha	40	159	119	298%
Papír, nyomtatvány, irodaszer	161	188	27	17%
Számítástechnikai kellékanyag	41	25	-16	-39%
Egyéb, ki nem emelt anyagfelhasználás	79	51	-28	-35%
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	45 611	68 115	22 504	49%
Fuvarköltségek	2	3	1	50%
Utazás, kiküldetés költségei	683	595	-88	-13%
Belföldi utazás, kiküldetés költségei	666	569	-97	-15%
Külföldi utazás, kiküldetés költségei	17	26	9	53%
Karbantartás, javítás költségei	584	351	-233	-40%
Gépjármű javítás, karbantartás	582	351	-231	-40%
Informatikai javítás, karbantartás	0	0	0	-
Egyéb karbantartás, javítás	2	0	-2	-100%
Posta költségek	163	167	4	2%
Távközlés költségei	934	806	-128	-14%
Vezetékes telefon	87	89	2	2%
Mobil telefon	847	717	-130	-15%
Egyéb távközlési költség	0	0	0	-
Vásárok, szakmai rendezvények	0	0	0	-
Egyéb anyagjellegű szolgáltatás költsége	419	8 251	7 832	1869%
Nyomtatás	168	166	-2	-1%
Szakkönyvek, újságok	251	195	-56	-22%
Egyéb	0	7 890	7 890	-
Bérleti és lízingdíj	9 023	11 033	2 010	22%
Ingatlanok bérleti díja	9 023	9 198	175	2%
Járművek bérleti díja	0	1 835	1 835	-
Egyéb bérleti díjak	0	0	0	-
Könyvviteli szolgáltatás díja	959	948	-11	-1%
Könyvvizsgálói szolgáltatás díja	3 160	3 160	0	0%
Ügyvédi díjak	9 808	9 000	-808	-8%
Közjegyzői díjak	0	310	310	-
Vagyonvédelem	0	0	0	-
Takarítás, rovar- és rágcsálóirtás	477	477	0	0%
Minőségvizsgálati díjak	114	144	30	26%
Egyéb szakértői díjak	8 400	22 487	14 087	168%
Hirdetés, reklám, szponzorálás, közvéleménykutatás	2 420	2 796	376	16%
Bemutatók, kiállítások részvételi díja	0	0	0	-
Oktatás, továbbképzés	110	51	-59	-54%
Szociális ráfordítások	63	63	0	0%
Lakásbérleti díj	0	0	0	-
Egyéb nem anyagjellegű szolgáltatás	8 292	7 473	-819	-10%
DV Info szolgáltatása	6 616	6 408	-208	-3%
Apolló, TM1 Szoftver követés	1 045	436	-609	-58%
Tagdíjak, egyéb	631	629	-2	0%
07. Egyéb szolgáltatások értéke	4 830	2 929	-1 901	-39%
Bankköltségek	4 419	2 551	-1 868	-42%
Hatósági díjak, illetékek	0	25	25	-
Biztosítási díjak	411	353	-58	-14%
Egyéb nem részletezett szolgáltatás költsége	0	0	0	-
08. Eladott áruk beszerzési értéke	115	0	-115	-100%
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	7 994	9 395	1 401	18%
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	62 564	83 027	20 463	33%

Debreceni Vagyongkezelő Zrt.
Egyéb ráfordítások
2014-2015. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2014. év	2015. év	Eltérés	
Értékvesztés, terven felüli ÉCS	88	0	-88	-100%
<i>Immateriális jogok terven felüli ÉCS</i>	88	0	-88	-100%
<i>Tárgyi eszközök terven felüli ÉCS</i>	0	0	0	-
<i>Követelések értékvesztése</i>	0	0	0	-
<i>Készletek értékvesztése</i>	0	0	0	-
<i>Részesedések értékvesztése</i>	0	0	0	-
Kereskedelmi áruk leltárihiányai	0	0	0	-
Káreseménnyel kapcsolatos egyéb ráfordítások	0	304	304	-
Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok	0	1 277	1 277	-
Leírt behajthatatlan követelések	0	31	31	-
Nem számlázott utólag adott engedmény	0	0	0	-
Eladott (engedményezett) követelés könyvszerinti értéke	0	0	0	-
Értékesített immateriális jószág, tárgyi eszköz könyvsz. értéke	0	5 711	5 711	-
Hiányzó, selejt immat. jószág, tárgyi eszköz könyvsz. értéke	0	0	0	-
Hiányzó, selejt saját és vásárolt készletek könyvsz. értéke	0	0	0	-
Céltartalék képzés	0	0	0	-
Fogyasztási adó, jövedéki adó	0	0	0	-
Költségek között el nem számolt központi adók, illetékek stb.	1 129	231	-898	-80%
Költségek között el nem számolt helyi adók, illetékek stb.	4 943	4 923	-20	0%
Költségek ellentételezésére tagvállalatnak fizetett támogatás	0	0	0	-
Költségek ellentételezésére nem tagvállalatnak fizetett támog.	0	0	0	-
Más egyéb ráfordítás	5	3	-2	-40%
VII. Egyéb ráfordítások	6 165	12 480	6 315	102%

Debreceni Vagyongkezelő Zrt.
Társasági adó és adózott eredmény levezetése
2014-2015. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2014. év	2015. év
Adózás előtti eredmény (±)	316 065	984 558
Előző évek elhatárolt negatív adóalapból az adóévben leírt összeg		
Céltartalék felhasználása miatt az adóévben bevételként elszámolt összeg		
Terven felül értékcsökkenés adóévben visszaírt összegefigyelemmel a kivételekre		
Adótörvény szerint elszámolt értékcsökkenési leírás és eszköz kivezetéskori értéke	25 452	29 891
Bejelentett részesedés értékesítésének adóévi árfolyamnyeresége, valamint az adóévben visszaírt értékvesztése		
Fejlesztési tartalék összege után, legfeljebb az adózás előtti eredmény 50%-a és legfeljebb 500 M Ft		
Kapott (járt) bevételként elszámolt osztalék és részesedés	510 139	904 273
Tul. részesedés kivezetésekor a rész. értékét meghaladóan elszámolt bevétel, jogutód nélküli megszűnés, j.t. kivonás, kedvezm. átalakulás esetén		94 426
Szakképző iskolai tanuló utáni kedvezmény		
Volt munkanélküli, levizsgázott szakmunkástanuló tovább foglalkoztatása után elszámolt szoc.ho.		
Az adózó kapcsolt vállalkozása saját tevékenységi körében végzett K+F tevékenységének közvetlen költségére tekintettel megállapított összeg		
Követelésre visszaírt értékvesztés, behajth. köv. leírásakor a korábbi növelő értékvesztés, Követelés átruház., kiegyenlít. a bevétel		
Tulajdoni részesedésre visszaírt értékvesztés		
Adóalapot növelő bírságok, jogkövetkezmények elengedése, visszatérítése miatt elszámolt bevételek		
Kutatás, kísérlet fejlesztés közvetlen költségei - csökkentve az erre kapott támogatással		
Műemlék értékét növelő felújítás költsége		
Ellenőrzés miatt tárgyévben elszámolt bevétel vagy ASTÉ növekedés, vagy költség és ráfordítás csökkenés		
Megváltozott munkaképességű munkavállaló bére (max. a min. bér), ha a létszám nem haladja meg a 20 főt		
Támogatás, juttatás, térítés nélkül adott eszk., nyújtott szolg. meghatározott összege		40
Kapcsolt vállalkozásokkal a piaci ártól való eltérés miatt		
Jogelődnie az átalakulás miatt fennálló csökkentő tétel		
Jogutódnál az átalakulás miatt fennálló csökkentő tétel		
Egyéb csökkentő jogcím		
Adóalapot csökkentő tételek összesen	535 591	1 028 630
Céltartalék képzés várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre		
Számviteli törvény szerint elszámolt tervszerinti és terven felül értékcsökkenés és eszköz kivezetéskori nettó értéke	14 214	19 635
Nem a vállalkozási, bevétel-szerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások (kiegészítő sporttámogatás is!)		
Jogerős bírság, késedelmi pótlék, jogkövetkezmény ráfordítása (az önellenőrzési pótlék nem)		
Ellenőrzött külföldi társaságban fennálló részesedésre jutó fel nem vett nyereség		
Követelésekre az adóévben elszámolt értékvesztés figyelemmel a kivételekre		
Behajthatatlan követelésnek nem minősülő, adóévben elengedett követelés figyelemmel a kivételekre		
Saját tőke háromszorosát meghaladó kötelezettség arányos kamatráfordítása		
Termőföldből átminősített ingatlan tartó társaság tagjánál a részesedés értékesítés árfolyamnyeresége és szokásos eredm.különbség 2X-ese		
Termőföldből átminősített ingatlan értékesítése v. kivezetése utáni jövedelem és a szokásos eredmény különbség kétszerese		
Ellenőrzött külföldi társaságban lévő, ill. a bejelentett részesedéshez kapcsolódó, adóévben ráfordításként elszámolt értékvesztés	597	
Ellenőrzés miatt tárgyévben elszámolt többletköltség, ráfordítás, vagy bevétel- ill. ASTÉ csökkenés		
Kedvezm. átalakulást követően a tul.rész. kivezetésekor elszám. adóalap csökkentésből a megszerzett rész. értékének csökkenése		2 659
Tartós adományozás elszámolt többlet kedvezménye (vagy annak kétszerese), ha a szerződésben vállaltak nem teljesülnek		
Kapcsolt vállalkozásokkal a piaci ártól való eltérés miatt, ha az eltérés csökkentette az eredményt		
Jogelődnie az átalakulás miatt fennálló növelő tétel		
Jogutódnál az átalakulás miatt fennálló növelő tétel		
Egyéb növelő jogcím		
Adóalapot növelő tételek összesen	14 811	22 294
Külföldről származó jövedelem után kifizetett (fizetendő) adó (±)		
Külföldről származó jövedelem (±)		
Adóalap összesen (±)	-204 715	-21 778
Társasági adó (számított)		
Adókedvezmények		
Visszatartott adó (külföldön szerzett jövedelem után külföldön fizetett (fizetendő) és ráfordításként elszámolt adó számított összege)		
Tárgyévi társasági adó kötelezettség	0	0
Lekötött fejlesztési tartalék beruházásra fel nem használt összegének társasági adó kötelezettsége		
Előző évek ellenőrzése miatti társasági adó és különadó változása (±)		
Adózott eredmény	316 065	984 558

Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
Cash-flow kimutatás
2014-2015. év

Adatok: e Ft

Sor-szám	Megnevezés	Előző év 2014	Tárgyév 2015
	I. SZOKÁSOS TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS	-2 884 050	-1 639 364
1	± Adózás előtti eredmény (16. Kapott osztalék, 21. Véglegesen kapott pénzeszköz, 26. Véglegesen átadott pénzeszköz nélkül) és ellenőrzés miatti eredménytartartalék változás	-752 861	-280 292
2	+ Elszámolt amortizáció	14 126	13 924
3	± Elszámolt értékvesztés és visszairás, valamint hiányzó, selejtezett immat. jószág, tárgyi eszköz könyvszerinti értéke	88	0
4	± Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	0
5	± Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-2	730
6	± Szállítói kötelezettség változása	5 896	-5 652
7	± Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	-2 183 743	1 938 782
8	± Passzív időbeli elhatárolások változása	-1 448	-155
9	± Vevőkövetelés változása	-34	31
10	± Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	36 597	-1 375 249
11	± Aktív időbeli elhatárolások változása	-2 669	3 231
12	- Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	0	0
13	- Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0	-1 934 714
	II. BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS	506 948	816 992
14	- Befektetett eszközök beszerzése	-7 883	-92 262
15	+ Befektetett eszközök eladása	4 692	4 981
16	+ Kapott osztalék, részesedés	510 139	904 273
	III. PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS	1 614 839	822 711
17	+ Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	0	0
18	+ Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátás bevétele	0	0
19	+ Hitel és kölcsön felvétele	1 407 021	1 202 382
20	+ Hosszú lej. kölcsönök, bankbetétek törlesztése, megszüntetése	423 887	0
21	+ Véglegesen kapott pénzeszköz	0	1 277
22	- Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	0	0
23	- Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	0	0
24	- Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-216 069	-378 641
25	- Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	0	-1 607
26	- Véglegesen átadott pénzeszköz	0	-700
27	± Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változás	0	0
	IV. PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA	-762 263	339

Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
Mutatók
2014-2015. év

Adatok: e Ft

Vagyoni helyzet mutatói

Tárgyi eszközök aránya

		2014			2015		
$\frac{\text{Tárgyi eszköz nettó értéke}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$		$\frac{226\,220}{25\,241\,380} \times 100\%$	=	0,90%	$\frac{207\,121}{26\,687\,940} \times 100\%$	=	0,78%

A mutató értéke 0,12 %-kal csökkent az előző évhez képest a tárgyi eszközök nettó értékének 19,1 M Ft-os csökkenésének és a mérleg főösszeg 1.446,6 M Ft-os növekedésének (készletek 1.040 M Ft-os növekedése telekvásárlás miatt és a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések +407,2 M Ft-os növekedése osztalék-előírás miatt) következtében.

Befektetett eszközök aránya

		2014			2015		
$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$		$\frac{21\,894\,159}{25\,241\,380} \times 100\%$	=	86,74%	$\frac{21\,968\,393}{26\,687\,940} \times 100\%$	=	82,32%

A mutató értéke 4,44 %-kal csökkent az előző évhez képest a Tárgyi eszközök aránya mutatójánál leírt okok miatt.

Forgó eszközök aránya

		2014			2015		
$\frac{\text{Forgóeszköz}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$		$\frac{3\,336\,779}{25\,241\,380} \times 100\%$	=	13,22%	$\frac{4\,712\,336}{26\,687\,940} \times 100\%$	=	17,66%

A mutató értéke 4,47 %-kal nőtt az előző évhez képest, a készletek és a kapcsolt vállalkozással szembeni követelések növekedésének következtében.

Saját tőke jegyzett tőke arány

		2014			2015		
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100\%$		$\frac{22\,039\,754}{16\,294\,125} \times 100\%$	=	135,26%	$\frac{20\,729\,598}{16\,294\,125} \times 100\%$	=	127,22%

A mutató értéke 8,04 %-kal csökkent az előző évhez képest az 1.935 M Ft osztalékfizetési kötelezettség és a leányvállalatoknak juttatott 360 M Ft pótbefizetés miatt.

Kötelezettségek aránya

		2014			2015		
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}} \times 100\%$		$\frac{3\,200\,533}{22\,039\,754} \times 100\%$	=	14,52%	$\frac{5\,957\,404}{20\,729\,598} \times 100\%$	=	28,74%

A mutató értéke 14,22 %-kal emelkedett az előző évhez képest, mert a korábban említett okok miatt a kötelezettségek 2.757 M Ft-os növekedése mellett a saját tőke 1.310 M Ft-tal csökkent.

Kötelezettségek részaránya

		2014			2015		
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Mérleg főösszeg}} \times 100\%$		$\frac{3\,200\,533}{25\,241\,380} \times 100\%$	=	12,68%	$\frac{5\,957\,404}{26\,687\,940} \times 100\%$	=	22,32%

A mutató értéke 9,64 %-kal emelkedett az előző évhez képest a kötelezettségek növekedése és a saját tőke csökkenése miatt.

Rövidlejáratú kötelezettségek aránya

		2014			2015		
$\frac{\text{Rövid lejáratú kötelezettség}}{\text{Saját tőke}} \times 100\%$		$\frac{483\,197}{22\,039\,754} \times 100\%$	=	2,19%	$\frac{2\,438\,578}{20\,729\,598} \times 100\%$	=	11,76%

A mutató értéke 9,57 %-kal emelkedett az előző évhez képest a rövid lejáratú kötelezettségek növekedése és a saját tőke csökkenése miatt.

Debreceni Vagyongkezelő Zrt.
Mutatók
2014-2015. év

Adatok: e Ft

Tőkeerősség

		2014			2015		
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}} \times 100\%$		$\frac{22\,039\,754}{25\,241\,380} \times 100\%$	=	87,32%	$\frac{20\,729\,598}{26\,687\,940} \times 100\%$	=	77,67%

A mutató értéke 9,65 %-kal csökkent az előző évhez képest elsősorban a közel 2 Mrd Ft osztalékfizetési kötelezettség miatt.

Jövedelmezőségi mutatók**Bevétel arányos jövedelmezőség**

		2014			2015		
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes bevétel}} \times 100\%$		$\frac{316\,065}{684\,606} \times 100\%$	=	46,17%	$\frac{984\,558}{3\,873\,435} \times 100\%$	=	25,42%

A mutató értékének 20,75 %-os csökkenése azért nem ad valós képet, mert a leányvállalatok átalakulása során a részesedések értékével kapcsolatos változásokat bruttó módon számoltuk el, ami 2.666 M Ft többletet jelent a pénzügyi műveletek bevételében, de csak 100 M Ft-ot az eredményben. Ha ezt a hatást kiszűrjük, a mutató értéke 73,3%, amely 27,1 %-pontos növekedés az előző évhez képest. Ez a leányvállaltok eredményéből elvont osztalék 394 M Ft-os növekedésének eredménye.

Eszközarányos jövedelmezőség

		2014			2015		
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$		$\frac{316\,065}{25\,241\,380} \times 100\%$	=	1,25%	$\frac{984\,558}{26\,687\,940} \times 100\%$	=	3,69%

A mutató értéke 2,44 %-kal emelkedett az előző évhez képest, amely legfőképp a leányvállalatok eredményéből elvont osztalék növekedésének hatása.

Tőkearányos jövedelmezőség

		2014			2015		
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke}} \times 100\%$		$\frac{316\,065}{22\,039\,754} \times 100\%$	=	1,43%	$\frac{984\,558}{20\,729\,598} \times 100\%$	=	4,75%

A mutató értéke 3,32 %-kal emelkedett az előző évhez képest, amely legfőképp a leányvállalatok eredményéből elvont osztalék növekedésének hatása.

Mérleg mutatók**Használhatósági fok**

		2014			2015		
$\frac{\text{Aktívált tárgyi eszköz nettó értéke}}{\text{Aktívált tárgyi eszköz bruttó értéke}} \times 100\%$		$\frac{209\,943}{293\,919} \times 100\%$	=	71,43%	$\frac{190\,613}{282\,628} \times 100\%$	=	67,44%

A mutató értéke 3,99 %-kal csökkent, mert az eszközök amortizációjánál kisebb volt a tárgyévi beruházás.

Debreceni Vagyongkezelő Zrt.
Mutatók
2014-2015. év

Adatok: e Ft

Pénzügyi helyzet mutatói

Likviditási mutató

		2014			2015		
$\frac{\text{Forgóeszköz}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettség}} \times 100\%$		$\frac{3\,336\,779}{483\,197} \times 100\% = 690,56\%$			$\frac{4\,712\,336}{2\,438\,578} \times 100\% = 193,24\%$		

A mutató értéke 497,32 %-kal csökkent, mert a készletek és a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések növekedését a rövid lejáratú követelések növekedése jelentősen meghaladta.

Likviditási gyorsráta

		2014			2015		
$\frac{\text{Forgó eszköz - Készlet}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettség}} \times 100\%$		$\frac{741\,360}{483\,197} \times 100\% = 153,43\%$			$\frac{1\,077\,053}{2\,438\,578} \times 100\% = 44,17\%$		

A mutató értéke 109,26 %-kal csökkent az előző mutatónál leírtak miatt.

Debreceni Vagyongkezelő Zrt.
Veszélyes hulladékok állományának alakulása
2015. év

Megnevezés	Veszélyes hulladék	egység
Nyitó készlet mennyisége		kg
Tárgyévi növekedés mennyisége		kg
Tárgyévi csökkenés mennyisége		kg
ZÁRÓ KÉSZLET	0	kg
Nyitó készlet érték		e Ft
Tárgyévi növekedés érték		e Ft
Tárgyévi csökkenés érték		e Ft
ZÁRÓ KÉSZLET ÉRTÉK	0	e Ft