



Debreceni Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2017. év

ÜZLETI JELENTÉS

Eredményesség. Megbízhatóság. Szakértelem.

www.dvrt.hu

Tartalomjegyzék

1	A Holding megalakulása.....	3
1.1	Elvárások a Holding szervezettel szemben	3
1.2	A holding kialakítása révén nyert előnyök.....	7
1.2.1	Pénzügyi előnyök	7
1.2.2	Vezetési-szervezési előnyök	8
1.2.3	Közvetlen tulajdonosi előnyök.....	9
1.3	A cégcsoport létrejötte	11
1.4	A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. munkaszervezete, irányítása	15
2	A DV Zrt. és leányvállalatainak 2017. évi gazdálkodása	16
2.1	Eredmény	16
2.2	Az eredményességet befolyásoló elmúlt években bekövetkezett jelentősebb jogszabályi változások	19
2.3	Beruházások	20
2.4	Pénzügyi helyzet	22
2.5	Önkormányzati támogatások és osztalék	25
3	A DV Zrt. vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzete	27
3.1	Vagyoni helyzet.....	27
3.2	Jövedelmezőség.....	30
3.2.1	Bevételek és hozamok	30
3.2.2	Költségek és ráfordítások	31
3.2.3	Eredmény	31
3.3	Likviditás.....	31
3.4	Beruházás	32
4	A cégcsoport stratégiai céljai	33
5	Minőségirányítási rendszer	36
5.1	A Minőségirányítási rendszer bevezetése, auditok	36
5.2	A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. Minőségpolitikája	36
5.3	A Minőségirányítási rendszer tervezett továbbfejlesztése	37

1 A Holding megalakulása

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

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

Az alapító a részvénytársaság élére hét tagú Igazgatóságot nevezett ki. 2010. február 1-jétől kezdődően, a 2009. évi CXXII. törvény szerint az Igazgatóság taglétszáma 5 főre csökkent. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság összetételét legutóbb a 6/2016. (I.21.) Közgyűlési határozattal állapította meg a tulajdonos DMJV Önkormányzata, 2016. február 01-től 2021. január 31-éig terjedő időszakra.

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

1.1 Elvárások a Holding szervezettel szemben

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

- Az Önkormányzat tulajdonosi érdekének érvényesítése.
- A tagvállalatok valódi szakmai irányításának és kontrolljának megvalósítása.
- Az erőforrások cégcsoport szintű optimalizálása.
- A holding nagyságából eredő piaci előnyöket megragadása, közös beszerzési rendszer működtetése.
- A tagvállalati működés hatékonyságának javítása, vagyis az egyes vállalatok következetes racionalizálása.
- Az egyes tagvállalatok szintjén az ésszerű tőkebevonás támogatása.
- További befektetési és vállalkozási lehetőségek felkutatása, expanzióval új piaci pozíciók szerzése.

Összességében a fenti elvárások eredményeként a cégcsoport nyereséges működése járuljon hozzá az Önkormányzat számára szükséges pótlólagos erőforrások megszerzéséhez, illetve az önkormányzati támogatás csökkentéséhez, megszüntetéséhez - a helyi közösségi közlekedés közszolgáltatási szerződés szerinti kompenzációja kivételével.

Az elvárások teljesítése révén 2004. évben a korábbi években rendszeresen adott önkormányzati működési támogatás megszűnt. Ezt követően 2013. évvel bezárólag a DKV

Debreceni Közlekedési Zrt.-t megillető normatív támogatás lehívásához szükséges önkormányzati önrészt biztosította kompenzáció formájában az önkormányzat. A normatív támogatási rendszer 2013-ban megváltozott, jelentősen lecsökkent.

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

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

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

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

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

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

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

Az Önkormányzati (tulajdonosi) érdekérvényesítés alapelvárásként továbbra is meghatározó. A tagvállalatok valódi szakmai irányítása és kontrollja megvalósult, ennek továbbfejlesztése a cél. 2006. év során fejlesztés történt a cégcsoport controlling rendszerében, új szoftvert vezettünk be (TM1 Controlling szoftver), amelynek használatával folyamatosan fejlesztjük a controlling rendszert. 2018. évben elkezdjük a controlling, a főkönyvi könyvelési rendszer (pénzügy, számvitel) fejlesztését, terveink szerint új integrált rendszer alkalmazásba vételével, annak érdekében, hogy az időközben elavult ügyviteli és controlling szoftvereinket lecserélve, a mai kor követelményeinek megfelelő szoftverek és hardverek használatával tudjuk a tulajdonosi, a vezetői, valamint a különféle hatóságok igényeket kielégíteni, a vonatkozó

jogszabályi, minőségbiztosítási és belső szabályozási előírásoknak eleget téve. A fejlesztés során különös figyelemmel kell lenni a meglévő, és továbbra is használni tervezett rendszereinkhez (különösen a ZAFÍR és a bérszámfejtő program) történő illeszkedést biztosítását.

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

Kialakítottuk és működtetjük a közös beszerzési rendszert, amelyet bekövetkezett jogszabályi, szervezeti és hatásköri előírások változásának figyelembe vételével újragondolt formába öntöttünk. 2018. évben kiadásra került a cégcsoport legújabb beszerzési szabályzata.

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

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

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

Expanziós törekvéseink megvalósulásának újabb fejezete a Debreceni Vízmű Zrt.-nél íródik, a társaság 2015. április 1-től 22 település ivóvíz-szolgáltatását vette át 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 Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási hivatal által engedélyezett, a Debreceni Vízmű Zrt.-vel megkötött üzemeltetési szerződések alapján 2017. január 1-től újabb 4 település (Derecske, Hajdúszovát, Hosszúpályi és Hosszúpályi-Sóstó, Létavértes és Létavértes-Cserekert) ivóvíz és szennyvízszolgáltatásának, valamint további 4 település (Konyár, Kokad, Kismarja, Tépe) ivóvíz szolgáltatásának átvételére került sor.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. jelentős ingatlanállománnyal rendelkezik Debrecen déli részén, a nemzetközi repülőtér és a 47-es főút mellett, illetve közelükben. Ezen földterületek beszerzése 2005-2007. években megkezdődött, de a fejlesztés a pénzügyi válsággal megszakadt. A leendő Déli Iparterület kialakításához a beszerzések 2015-2017. évben folytatódtak, megkezdődött a közművek tervezése. Ez a munka 2018. évben is folytatódik. 2017. évben megtörtént az első földterület értékesítés: a DMJV Közgyűlésének 284/2017. (XI.23.) és 297/2017 (XII.1) számú határozata, valamint a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatóságának a 317/2017. (10.03.) és a 359/2017. (12.15.) számú határozata alapján, az időközben végrehajtott tulajdonjog rendezések következtében létrejött, a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tulajdonát képező, Debrecen külterület 0499/8 és 0499/9 hrsz-ú ingatlanokat a társaság a 2017. december 13-án kelt adásvételi okirat alapján értékesítette,

amelynek árbevétele a 632.391 E Ft volt. A területrendezések során a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. területeket értékesített a területrendezési okiratok alapján:

- | | |
|---|--------------------|
| - DMJV Önkormányzatának értékesített területek árbevétele: | 24.229 E Ft |
| - <u>Magyar Nemzeti Vagyongkezelő Zrt.-nek értékesített terület árbevétele:</u> | <u>13.621 E Ft</u> |
| Összesen: | 37.850 E Ft |

A Cívis Ház Zrt. a 2018. február 22-én kelt adásvételi okirat alapján értékesítette a 0503/34 hrsz-ú területét, amelynek árbevétele 375.157 E Ft volt.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. megalakulását követően tagvállalati hatékonyság javításában, az egyes vállalatok következetes racionalizálása terén is jelentős eredményeket értünk el, többször hajtottunk végre szervezeti változásokat és racionalizáltuk a tagvállalati struktúrát. Az üzleti lehetőségek kihasználása érdekében új cégeket alakítottunk, illetve a vonatkozó jogszabályok által előírt tőkevédelmi intézkedések végrehajtásaként tőkét emeltünk, illetve pótbefizetéseket hajtottunk végre a meglévő társaságokban, átalakulások végrehajtásával pedig növeltük a cégcsoport hatékonyságát.

1.2 A holding kialakítása révén nyert előnyök

1.2.1 Pénzügyi előnyök

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

Hatékonyabb pénzgazdálkodás

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

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

2011. évben tovább fejlesztettük a cégcsoport cash-pool rendszerét, amelynek lényegi elemeit a 2.3. pont Pénzügyi helyzet címnél, a pénzeszközök alakulásával kapcsolatos részben foglaltuk össze.

Eredményesebb pénzügyi fellépés

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

„Belső bank” működtetése

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

Kedvezőbb beszerzési pozíciók

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

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

2018. évben a cégcsoport egészére érvényes Beszerzési szabályzat került kidolgozásra és kiadásra, és folyamatban van az új közbeszerzési szabályzat kidolgozása is, tekintettel a megváltozott jogszabályi előírásokra.

1.2.2 Vezetési-szervezési előnyök

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

A vállalati pénzügyi-számviteli és controlling rendszer hatékonyságának növelése

A holding létrehozása lehetővé tette, hogy a cégcsoporton belül egységesek legyenek a pénzügyi-számviteli rendszerek, a tervezési és beszámolási folyamatok. A közös szabályok, fogalmak, a korszerű információs rendszerek révén nő a vállalatok átláthatósága (transzparencia), jobban megítélhetővé, összehasonlíthatóvá és számon kérhetővé válik teljesítményük. A konszolidált beszámoló készítésével, amely közös, egységes konszolidációs politika alapján kerül összeállításra, a halmozódások kiszűrése révén, valóságghű képet tudunk bemutatni a cégcsoport teljesítményéről a tulajdonos és a valamennyi érdekelt számára. Konszolidált beszámolót első ízben 2002. évről készítettünk. A rendszer továbbfejlesztése érdekében 2006. évben bevezettük a TM1 Controlling szoftvert. 2011 évtől bővült a konszolidációba bevont vállalatok száma, mivel a közvetetten 100%-ban a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. tulajdonában lévő, magyarországi székhelyű társaságokat is bevontuk a konszolidációs körbe a közvetlen 95-100%-os tulajdonlású társaságok mellett.

A controlling és az ügyviteli rendszereink továbbfejlesztésére vonatkozó feladatokat az 1.1 pontban leírtak szerint tervezzük elkezdni 2018. évben.

Gyorsabb és megalapozottabb döntéshozatal

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

A tagvállalatok vezetőinek döntési jogkörén túlmutató kérdésekben a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. munkaszervezetével kell egyeztetni, illetve a döntés is a munkaszervezetben történik meg 2017. augusztus 31-e óta, azon ügyekben, amelyek nem tartoznak a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága kizárólagos hatáskörébe. Ez a mechanizmus lényegesen meggyorsítja a folyamatot.

Alacsonyabb összlétszámú irányító testületek

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

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

Belső szolgáltatások nyújtása

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

1.2.3 Közvetlen tulajdonosi előnyök

Hatékonyabb tulajdonosi érdekérvényesítés

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

Önkormányzati támogatások csökkentése

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

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

Önkormányzati image növelése

Az Önkormányzat által alapított holding méretét és jellegét tekintve Magyarországon egyedülállónak számító vállalkozás volt az önkormányzati szektorban. DMJV Önkormányzata élenjáró volt ezen a területen, példáját követve az országban már több városban létrehoztak hasonló jellegű szervezetet. A Holding sikeres működése folyamatos publicitást biztosít a városnak. A vállalkozás eredményessége igen pozitívan befolyásolhatja a

térség gazdasági helyzetét. A hatékony közigazgatás és a profitorientált vállalkozások vonzóak a befektetők számára. A lakosság felé történő egységes fellépés, az adminisztráció gyorsulása, minőségének javulása segíti az Önkormányzat alapfeladatának ellátását, a lakosság igényeinek kielégítését. Mivel a holding létrehozását és működését fokozott érdeklődés kísérte és kíséri, nagy figyelmet kell fordítani továbbra is a folyamatos, az Önkormányzattal összehangolt kommunikációra.

1.3 A cégcsoport létrejötte

A DMJV Közgyűlésének 175/2000. (VII.06.) Kh. határozata és a Zrt. Közgyűlésének 4/2000. (VII.07.) Kh. határozata nyomán, az önkormányzati részesedések apportjával teljesített tőkeemeléssel a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tulajdonosa lett 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. egyszemélyes társaságként megalapította a Debrecen Rendezvénycsarnok Beruházó Kft.-t.

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 cégcsoportba: 2004. november 16-án a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. megalapította a Cívis Ház Ingatlan Kft.-t, 2004. november 29-én a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. hozta létre 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 Kft.-nek a DOTENERGO Zrt. tulajdonában lévő üzletrészeit a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. megvásárolta. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2007. április 20-án megalapította a DEHIR Debreceni Hirdetési és Produkciós Kft.-t. 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. 2007. szeptember 30-án a Cívis Ház Ingatlan Kft. és az Airport Invest Ingatlanfejlesztő Kft. beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be.

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

2009. április 28-án a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Iparkamara, valamint a Richter Gedeon Nyrt. megalapította a Pharmapolis Gyógyszeripari Tudományos Park Kft.-t, amelyben a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tulajdoni hányada 49%. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2009. május 03-án visszavásárolta az AIRPORT-DEBRECEN Kft. üzletrészeinek 100%-át. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2009. június 26-án, 33,3% tulajdoni aránnyal részt vett a Termál Egészségipari Klaszter Kft. alapításában. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2009. augusztus 26-án értékesítette a Strigónium Zrt.-ben meglévő részvényeit. A Debreceni Regionális és Innovációs Ipari Park Kft. 2009. szeptember 30-án beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2009. november 17-én 5% tulajdoni résszel, külső befektetőkkel megalakította az ICONO-Pharma Kft.-t. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2009. december 18-án értékesítette a Debreceni Energetikai Centrum Kft.-ben meglévő üzletrészt a DKV 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 üzletrészvásárlással 90%-ra növelte. A Debreceni Vízmű Zrt. többségi tulajdonában lévő DEVIZGÉP Kft. 2013. június 30-án beolvadt a szintén a Debreceni Vízmű Zrt. többségi tulajdonában lévő DEVÍZÉP Kft.-be.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2014. január 24-én értékesítette a Debreceni Hulladék Közhasznú Nonprofit Kft. üzletrészeinek 11%-át 13 vidéki önkormányzat közös tulajdonlásába, majd 2014. december 04-én a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a Kft. további többségi üzletrészt is értékesítette DMJV Önkormányzata részére. A DKV Debreceni Közlekedési Zrt. 2014. június 27-én értékesítette a Debreceni Energetikai Centrum Kft.-ben meglévő üzletrészeit. Az ICONO-Pharma Kft. 2014. szeptember 29-én végelszámolás útján megszűnt. A Debreceni Reptér Eszközkezelő Kft. 2014. november 11-én beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával, 2014. december 31-én megalakult a DV Parking Kft. a DKV 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.

Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával, 2016. július 31-én megalakult a Főnix Irodaház Kft., a Cívis Ház Zrt.-ből történő kiválás útján. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és az AIRPORT DEBRECENI HOLDING Vagyongkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság 274.400 E Ft értékű tőkeemelését hajtott végre (68.600 E Ft+ 205.800 E Ft) az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-ben, 2016. június 28-án, a tulajdoni arányok érdemi változtatása nélkül. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2016. július 19-én értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. 8 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét 8 kistéleplési önkormányzat részére, akik a már kialakult gyakorlatnak megfelelően, mint tulajdonosok, 4 település esetében az ivóvíz és szennyvíz szolgáltatás, 4 település esetében az ivóvíz szolgáltatás ellátását pályáztatás nélkül a Debreceni Vízmű Zrt.-re bízhatták. Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával 2016. július 31-én megalakult a Főnix Irodaház Kft., a Cívis Ház Zrt.-ből történő kiválás útján. A Cívis Termál Kutató Kft. „v.a.” 2016. október 12-én végelszámolás útján jogutód nélkül megszűnt és törlésre került a cégjegyzékből. A Hálózatos Televíziók Zrt. „f.a.” 2016. május 25-én felszámolási eljárás útján jogutód nélkül megszűnt és törlésre került a cégjegyzékből.

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

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. társaságainak 2017. december 31-ei befektetett pénzügyi eszközként nyilvántartott részesedéseinek jegyzett tőkéjét és a tulajdonos Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-nél nyilvántartott könyvszerinti értékeit (apportérték, vásárlási ár, alapításkori pénzbeli hozzájárulás adatai korrigálva az időközi átalakulásokkal, tőkeemelésekkel, értékvesztések elszámolásával, tőkeleszállításokkal és értékesítésekkel) az alábbi táblázatban mutatjuk be:

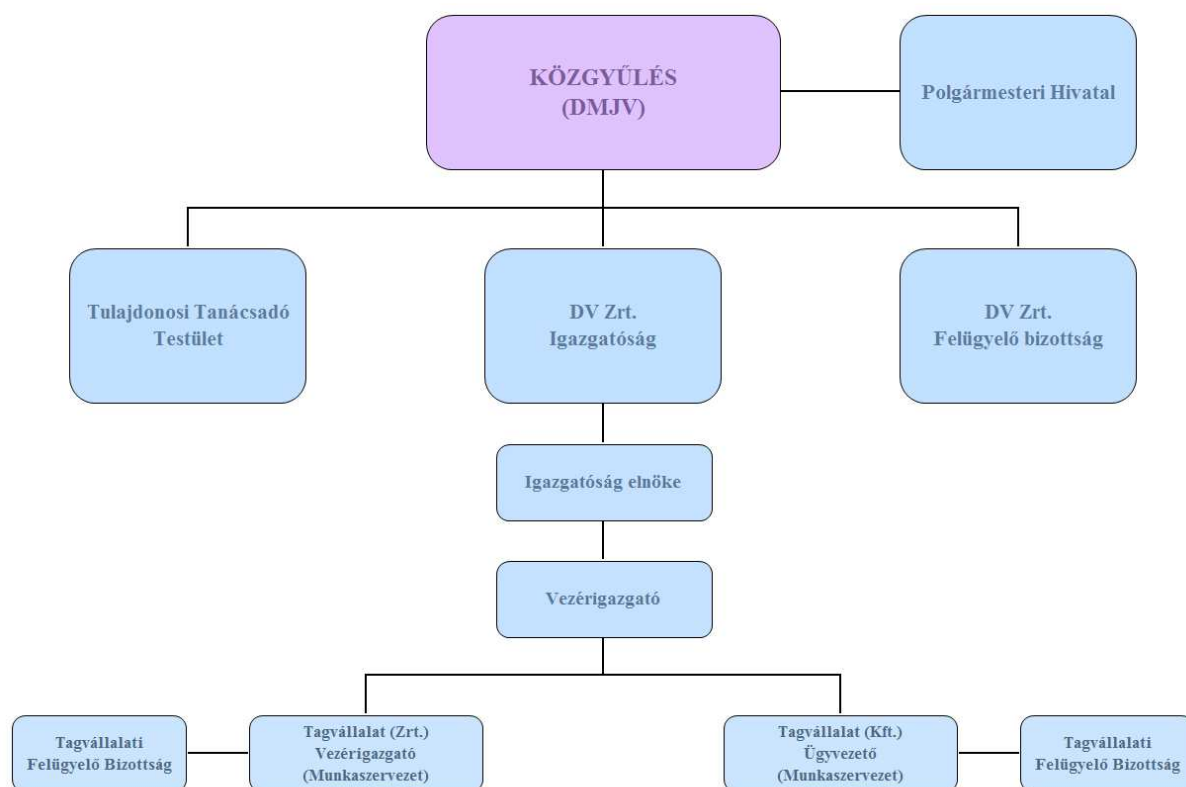
Cégnév	Jegyzett tőke (E Ft)	Részesedés nyilvántartási értéke (E Ft)
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	1.303.000	8.861.075
Debreceni Vízmű Zrt.	2.891.000	4.206.851
Cívis Ház Zrt.	2.553.203	4.864.488
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	500.000	506.993
Debreceni Gyógyfürdő Kft.	598.825	381.727
Médiacentrum Debrecen Kft.	106.900	55.600
DV Info Kft.	13.100	10.200
Összesen (apportált társaságok)	7.966.028	18.886.934
AIRPORT-DEBRECEN Kft.	347.400	0
A.K.S.D. Kft.	340.000	1.773.363
Összesen (vásárolt társaságokbani részesedés)	687.400	1.773.363
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	806.940	80.694
Arbo-Invest Zrt.	94.600	750
Pharmapolis Gyógyszeripari Tudom. Park Kft.	3.000	1.457
Pharmapolis Klaszter Kft.	10.000	2.250
Összesen (pénzbeli hozzájárulás útján szerzett)	914.540	85.151
DV Parking Kft.	3.000	100.857
Főnix Irodaház Kft.	10.000	937.481
Összesen (átalakulás útján szerzett)	13.000	1.038.338
Részesedések mindösszesen:	9.580.968	21.783.786

A Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban, ezáltal az összes, befektetett pénzügyi eszközök között nyilvántartott részesedés értéke 2016. évhez képest 2.376 E Ft összegű csökkenése a devizás részesedés év végi értékelése miatt következett be: A 2017. évi devizás tételek év végi értékelése okán az Aqua Nova Hargita Kft. részesedésének átértékelése miatt 2.376 E Ft árfolyam veszteség került elszámolásra. Így a Kft.-ben meglévő részesedés értéke az előző évhez képest az árfolyamveszteséggel csökkentve, 80.694 E Ft összegben kerül kimutatásra a tárgyévi beszámolóban.

1.4 A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. munkaszervezete, irányítása

A következő ábra mutatja be a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. hatályos irányítási struktúráját. A munkaszervezet 2013. évben az SZMSZ módosításával összhangban változott meg, tekintettel arra, hogy a tulajdonos 2013. július 2-ai hatálybalépéssel szétválasztotta az elnök-igazgatói státuszt, létrehozta a vezérigazgatói munkakört és megszüntette a stratégiai igazgatói munkakört. 2016. április 1-jei hatállyal létrehozásra került a műszaki igazgatói munkakör, 2017. február 20-ai hatállyal pedig visszaállításra került a stratégiai igazgatói munkakör. 2017. augusztus 31-étől a munkaszervezetet vezérigazgató irányítja. 2017. szeptember 1. napjával a munkaszervezet a jogi igazgatósággal és a humán erőforrás igazgatósággal egészült ki. 2017. december 1-jén tovább bővült a szervezet a belső ellenőrzési vezetői munkakörrel.

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. érvényes irányítási struktúrája



2 A DV Zrt. és leányvállalatainak 2017. évi gazdálkodása

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

A devizaárfolyamok hektikus mozgása fokozott kockázatot jelentett a cégcsoportra nézve a 2016. szeptember 21-éig fennálló devizahitelek miatt. A deviza hitelek jelzett időpontban átváltásra kerültek Ft-ra, ezért az elkövetkezendőkben a Ft hitelkamatok változása (MNB alapkamat emelések) jelentenek kockázatot.

Az 1-13. számú mellékletek táblázatai és grafikonjai segítségével mutatjuk be a cégcsoport részletezett és összesített 2015-2017. évi eredmény és mérleg adatait.

2.1 Eredmény

A cégcsoport teljesítményéről a konszolidált beszámoló nyújt halmozódásoktól mentes képet. A 2017. évi konszolidált beszámolóban találhatóak a halmozódásoktól kiszűrt, a 2016. évi adatokkal összehasonlítható 2017. évi konszolidált eredményadataink.

A cégcsoport 2017. évi, halmozódásokat is tartalmazó adózás előtti eredménye 2.870.933 E Ft, amely 2.008.795 E Ft-tal magasabb az előző évi, 862.138 E Ft adózás előtti eredménytől.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2017. évi adózás előtti eredménye 1.040.414 E Ft-tal magasabb a 2016. évinél, elsősorban a Sztv. osztalék elszámolásra vonatkozó szabályainak megváltozása miatt. A 2016-os üzleti évtől kezdődően a megállapított és fizetendő osztalék összegét az erre vonatkozó döntés napjával, a tárgyévet követő üzleti évben kell elszámolni a számviteli nyilvántartásokban. Ennek következtében a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2017. évi eredménykimutatásában 1.162.561 E Ft-tal több járó osztalék került kimutatásra a 2016. évi adathoz képest.

A Debreceni Vízmű Zrt. 154.205 E Ft-os adózás előtti eredmény növekedése elsősorban az értékesítés árbevételének előző évhez viszonyított növekedéséből, valamint az egyéb ráfordítások (értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés, kötbérek, céltartalék képzés, eszközátadások) összegének csökkenéséből adódott. A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. adózás előtti eredménye 12.959 E Ft-tal maradt el az előző évi értéktől, amely csökkenést elsősorban az árbevétel, valamint a költségek ellentételezésére kapott központi támogatások összegének előző évhez viszonyított jelentős összegű csökkenése is okozta. A Cívis Ház Zrt. adózás előtti eredménye 3.611 E Ft-tal magasabb az előző évi eredményénél. A Debreceni Gyógyfürdő Kft. 2017. évben az előző évhez képest 3.026 E Ft-tal alacsonyabb adózás előtti eredményt ért el, amely jelentős részben a tárgyévben a strand eszközeinek selejtezése okán elszámolt terven felüli értékcsökkenéséből adódott. A Médiacentrum Debrecen Kft. előző évhez viszonyított adózás előtti eredmény növekedése (23.433 E Ft) az értékesítés nettó árbevétele növekedésének a következménye. A DV Info Kft. és a Cívisvíz Kft. adózás előtti eredménynövekedése szintén az előző évhez viszonyított árbevétel növekedéséből adódott. A Főnix Irodaház Kft. adózás előtti eredménye 788.861 E Ft-tal magasabb az előző évi bevételénél, amely elsősorban a Tüzér u. 4. sz. alatti ingatlan Forest Offices Debrecen Kft.-be történt apportálásából adódott: az ingatlan apport értéke 800.000 E Ft, az ingatlan könyv szerinti értéke 163.187 E Ft volt, így az apportált ingatlan bevétel többlete 636.813 E Ft.

A célcsoport 2017. éves adózás előtt eredménye 893.640 E Ft-tal magasabb a tervezettnél is.

A 2017 évi adózás előtti eredmény tervét túlteljesítette:

- Debreceni Vízmű Zrt. (+196.324 E Ft),
- Debreceni Hőszolgáltató Zrt. (+43.955 E Ft),
- Cívis Ház Zrt. (+147.677 E Ft),
- Debreceni Gyógyfürdő Kft. (+122.813 E Ft),
- DV Info Kft. (+2.292 E Ft),
- DV Parking Kft. (+15.654 E Ft),
- Főnix Irodaház Kft. (+536.449 E Ft),
- Cívisvíz Kft. (+19.100 E Ft).

A 2017. évi adózás előtti eredmény tervétől elmaradt:

- DKV Debreceni Közlekedési Zrt. (-3.759 E Ft),
- Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt. (-118.519 E Ft),
- Média centrum Debrecen Kft. (-58.691 E Ft),
- „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. (-9.649 E Ft),
- Cívis Takarító Kft. (-6 E Ft),

A célcsoport 2017. évi Üzemi (üzleti) tevékenységének az eredménye 1.732.853 E Ft, amely 883.494 E Ft-tal magasabb a 2016. évi 849.359 E Ft összegű eredményénél. Nőtt a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. (+ 11.630 E Ft), a Debreceni Vízmű Zrt. (+181.425 E Ft), a Cívis Ház Zrt. (+43.935 E Ft), Média centrum Debrecen Kft. (+24.223 E Ft), a DV Info Kft. (+12.497 E Ft), a Cívisvíz Kft. (+20.502 E Ft), a Cívis Takarító Kft. (+6 E Ft) és a Főnix Irodaház Kft. (+788.973 E Ft), csökkent a DKV Zrt. (-8.612 E Ft), a Debreceni Gyógyfürdő Kft. (-15.740 E Ft), a DV Parking Kft. (-1.443 E Ft), a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. (-14.157 E Ft) és a Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt. (-159.745 E Ft) üzemi eredménye az előző évhez képest. A Főnix Irodaház Kft. jelentős összegű üzemi (üzleti) eredmény növekedése Tüzér u. 4. sz. alatti ingatlan Forest Offices Debrecen Kft.-be történt apportálásából adódott.

A célcsoport 2017. évi üzemi (üzleti) tevékenységének az eredménye 839.024 E Ft-tal jobb a tervnél. A Debreceni Vízmű Zrt. 211.778 E Ft-tal, a Cívis Ház Zrt. 142.846 E Ft-tal, a Debreceni Gyógyfürdő Kft. 115.607 E Ft-tal, a DV Parking Kft. 16.712 E Ft-tal, a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 52.009 E Ft-tal, a DV Info Kft. 417 E Ft-tal, a Főnix Irodaház Kft. 534.436 E Ft-tal, a Cívisvíz Kft. 19.439 E Ft-tal magasabb üzleti eredményt ért el a tervhez képest. Elmaradt az üzemi eredmény tervétől a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. 9.869 E Ft-tal, a Cívis Takarító Kft. 3 E Ft-tal, a Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt. 166.436 E Ft-tal, a Média centrum Debrecen Kft. 59.131 E Ft-tal és a DKV Zrt. 18.781 E Ft-tal.

2017. évben az összes nettó árbevétel 25.962.993 E Ft, amely 2.004.016 E Ft-tal magasabb az előző évinél és 1.521.708 E Ft-tal magasabb a tervezettnél is. Az előző évi adathoz képest történt emelkedés elsősorban a Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt. 766.917 E Ft, a Debreceni Gyógyfürdő Kft. 201.700 E Ft, a Debreceni Vízmű Zrt. 527.222 E Ft, a DKV Zrt. 88.307 E Ft, a Média centrum Debrecen Kft. 50.542 E Ft, a DV Info Kft. 74.588 E Ft és a Cívisvíz Kft. 19.079 E Ft nettó árbevétel növekedéséből adódik. A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. nettó árbevétele az előző évhez képest 90.945 E Ft-tal, a DV Parking Kft. nettó árbevétele pedig 24.452 E Ft-tal csökkent. A legnagyobb növekedést a Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt. érte el, amely növekedést a Déli Ipari Park földterületének értékesítése okozta elsősorban, a Debreceni Vízmű Zrt.-nél az előző évben bekövetkezett szolgáltatási terület-bővülés hatására növekedett a nettó árbevétel.

Az egyéb bevételek 6.804.816 E Ft összege 221.352 E Ft-tal magasabb az üzleti tervben előirányzottól, viszont az előző évhez képest a csökkenés 844.339 E Ft. A tervhez viszonyított eltérés oka elsősorban a DKV Zrt. fejlesztési támogatás miatti bevétele 356.521 E Ft csökkenése, továbbá az önkormányzati kompenzációs igénye 42.663 E Ft-tal kisebb összege, valamint a Főnix Irodaház Kft. egyéb bevételei összegének 636.713 E Ft-os növekedése a telek apportálása okán. A bázisnál alacsonyabb összegű egyéb bevétel elsősorban a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. költségek ellentételezésére kapott központi támogatásai összegének csökkenése (-784.644 E Ft), valamint a DKV Zrt. önkormányzati kompenzációs igény összegének csökkenése (-380.634 E Ft) és a Főnix Irodaház Kft. 636.946 E Ft-os növekedése egyenlegéből adódik.

Az anyagjellegű ráfordítások 17.778.069 E Ft összege 937.737 E Ft-tal magasabb a tervezett összegnél és 298.502 E Ft-tal alacsonyabb az előző évinél. A legnagyobb mértékű a növekedés 2016. évhez képest a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-nél (+614.783 E Ft), amely elsősorban a készletek között nyilvántartott, Déli Iparterület területértékesítése miatt elszámolt ELÁBÉ-ből adódik, a Főnix Irodaház Kft.-nél (+401.147 E Ft), amely a Tüzér utca 4. sz. alatti ingatlan bontásával kapcsolatos költségek, valamint a Forest Offices Debrecen Kft. részére tárgyévben továbbszámlázott szolgáltatási díjak összegéből adódik. A növekmény a Debreceni Vízmű Zrt.-nél (+175.890 E Ft), amely növekmény elsősorban az energia költségek és az igénybe vett szolgáltatások értékének előző évhez viszonyított emelkedéséből adódik a szolgáltatási terület bővülése miatt, a Debreceni Gyógyfürdő Kft.-nél +77.298 E Ft, elsősorban a szállodákban megnövekedett vendégforgalom miatt, a DV Info Kft.-nél +24.826 E Ft, az ELÁBÉ összegének növekedése miatt. Az előbbieken bemutatott anyagjellegű ráfordítás előző évi értékhez viszonyított növekedésével szemben a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. (-840.238 E Ft), a Cívis Ház Zrt. (-1.301 E Ft), a DKV Zrt. (-553.834 E Ft), a Cívisvíz Kft. (-2.657 E Ft), a Cívis Takarító Kft. (-229 E Ft), a DV Parking Kft. (-194.746 E Ft) és a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. (9.303 E Ft) anyagjellegű ráfordításai csökkentek az előző évhez képest. A tervhez képest a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. (+610.521 E Ft) és a Főnix Irodaház Kft. (+403.862 E Ft) anyagjellegű ráfordításai növekedtek a legjelentősebb mértékben a már bemutatott ELÁBÉ összegének emelkedése miatt. E költségnek a cégcsoport üzemi költségeinek 57,23%-át adja a tárgyévben, elsősorban a közszolgáltató tagvállalatok anyag, valamint a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. szolgáltatás igénybevétele következtében. Az anyagjellegű ráfordítások nettó árbevételhez viszonyított 68,47% aránya az előző évhez (75,45 %) képest 6,98%-kal csökkent.

A személyi jellegű ráfordítások 7.869.708 E Ft összege 649.619 E Ft-tal magasabb az előző évinél és 20.555 E Ft-tal magasabb a tervezett értéknél. 2017. évben a 6% általános béremelés megegyezett az 5% pontos járulékcsoökkentés nyújtotta 4% béremelési forrásnak és a 2017. évi tervezett 2% körüli inflációnak az összegével.

Együttesen, ezen paraméterekkel, a minimálbér és a garantált bérminimum emelésével, valamint a bértorlódás kezelésével összesen 8% volt az átlagos béremelés mértéke.

A személyi jellegű ráfordítások bázis évhez viszonyított emelkedését a béremelésen kívül elsősorban a tevékenységi kör bővülése miatti új létszám okozta.

A cégcsoport átlagos statisztikai létszáma 1465 főről 1503 főre emelkedett. A Debreceni Vízmű Zrt.-nél +32 fővel, a DKV Zrt.-nél +2 fővel, a Média centrum Debrecen Kft.-nél +2 fővel, a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-nél +1 fővel, a Cívis Takarító Kft.-nél +1 fővel, a DV Info Kft.-nél +2 fővel, a DV Parking Kft.-nél +1 fővel, míg a Debreceni Hőszolgáltató Zrt.-nél -2 fővel változott az átlagos állományi létszám az előző évhez képest. A Cívis Ház Zrt.-nél, a Debreceni Gyógyfürdő Kft.-nél, a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.-nél, a Főnix Irodaház Kft.-nél és a Cívisvíz Kft.-nél nem változott a létszám az előző évhez képest.

Az értékcsökkenési leírás 3.901.961 E Ft-os összege 9.118 E Ft-tal magasabb a tervezett értéknél és 135.629 E Ft-tal alacsonyabb az előző évinél. Az értékcsökkenés összes költséghez viszonyított részaránya 0,5%-kal csökkent, 2016. évben 13,1%, 2017. évben 12,6% volt. Az amortizáció előző évhez viszonyított csökkenéséből a Debreceeni Vízmű Zrt.-nél 46.516 E Ft, a Debreceeni Hőszolgáltató Zrt.-nél 36.654 E Ft, a DKV Zrt.-nél 84.305 E Ft, a Cívis Ház Zrt.-nél 20.297 E Ft jelentkezett. Jelentős a fejlesztési támogatásokból, illetve átvállalt kötelezettséggel megvalósult eszközök, illetve az ingyenesen átvett eszközök értékcsökkenése is, mely a vele párhuzamos egyéb bevétel elszámolásával – nem rontja az eredményt. A 2017. évi összes értékcsökkenésnek 38,85%-át teszi ki ez az eredményt ily módon nem befolyásoló amortizáció.

2.2 Az eredményességet befolyásoló elmúlt években bekövetkezett jelentősebb jogszabályi változások

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

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

A 2014. évi XI. törvény a rezsicsökkentéssel és a fogyasztóvédelemmel kapcsolatos egyes törvények módosításáról, az 54/2014. (XII.22.) NFM módosító rendelet egyes távhőszolgáltatással kapcsolatos miniszteri rendeletek módosításáról, az 54/2015. (IX.30.) NFM módosító rendelet egyes földgáz és távhő árszabályozási tárgyú NFM rendeletek módosításáról, a 76/2015. (XII.29.) NFM rendelet egyes energetikai tárgyú rendeletek módosítása, a 40/2016. (IX. 30.) NFM rendelet egyes energetikai tárgyú miniszteri rendeletek, valamint az egyes folyékony tüzelő- és fűtőanyagok kéntartalmáról szóló 53/2014. (XII. 13.) NFM rendelet módosításáról, a 38/2017. (IX. 29.) NFM rendelet egyes energetikai tárgyú miniszteri rendeletek módosításáról és a 39/2018. (III.12.) Korm. rendelet fűtési célú távhőszolgáltatást igénybe vevő lakossági felhasználók részére biztosított téli rezsicsökkentésről.

A víziközmű szektorban a jogi szabályozásból következően 2011. év végétől hatályba lépett a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) és 2013. év elején megjelent a Vksztv. egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.)

Korm. rendelet (a továbbiakban. Vhr.). A Vksztv. és a Vhr. a víziközmű-szolgáltatás terén új, részletes feltétel- és követelményrendszert ír elő. 2012. évtől a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (MEKH) látja el a törvényben meghatározott hatósági feladatokat. A víziközművekkel kapcsolatos feladat- és hatáskörök a víziközmű-szolgáltatási törvényben szabályozottak szerint oszlik meg a MEKH és Fogyasztóvédelmi hatóság között.

A Debreceni Vízmű Zrt. a víziközmű-szolgáltatás törvényi feltételeinek megfelelt, az első között megkapta 1832/2013. határozat számú működési engedélyét. Az engedély kizárólagos jogot biztosít és kötelezettséget jelent víziközmű-szolgáltatás nyújtására az engedélyben meghatározott ellátási területen.

A víziközmű-szolgáltatási törvény és a kormányrendelet előírásának megfelelően a DMJV Önkormányzat Közgyűlésének elfogadását követően a Debreceni Vízmű Zrt. és a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata megkötötte a Megállapodást a közművagyon tulajdonjogának térítésmentes átadásáról a Vksztv. 79. § (2) alapján. A rendszerfüggetlen vízközmű-elem tulajdonjoga nem változott, az üzemeltető tulajdonában maradt a működtető vagyonnal együtt. A közművagyon átadása 2013. október 31-én megtörtént. A közmű átadás miatt kivezetett eszközök könyv szerinti értéke 22.751,5 M Ft (ágazonkénti 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 korábban térítésmentesen átvett és a támogatásból megvalósított eszközök után.

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

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

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

2.3 Beruházások

2017. évben több, jelentős értékű beruházás valósult meg, illetve folytatódott 2016. évről áthúzódóan. A 2017. évi beruházások összege a cégcsoportban 2.500.609 E Ft, melyből 2.394.301 E Ft volt a saját forrású, ehhez 105.033 E Ft önkormányzati és 1.275 E Ft állami támogatás társult.

A Debreceni Vízmű Zrt. 2017. évi beruházásainak kiemelkedő eleme a vízműtelep, a vízkiviteli eszközök, a vízkezelő létesítmények és ivóvíz hálózati rekonstrukciók (109.874 E Ft), a szennyvízelvezetés rekonstrukciós, felújítási és beruházási munkái (259.984 E Ft), a szennyvíztisztítás rekonstrukciós, felújítási és beruházási munkái (63.220 E Ft). Az üzemeltetett kistépülési víziközművekre összesen 51.707 E Ft összegben valósult meg beruházás, saját, valamint helyi önkormányzati forrásból, a 2017.01.01-től üzemeltetett településeken 22.822 E Ft eszközátvétel és 3.839 E Ft beruházás történt. A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 2017. évben összesen 67.999 E Ft-ot fordított beruházásokra, amely összegnek a legjelentősebb tételei: társasházak távhőszolgáltatásba történő bekapcsolása

(Hatvan utca, Párizsi udvar II.) 20.220 E Ft, a Petőfi tér 9. szám alatti hőközpont szétválasztása 5.700 E Ft, a Füredi út 76. szám alatti irodaház távhőszolgáltatásba történő bekapcsolásának beruházási ráfordítása 4.332 E Ft, a költözéssel (székhely változás) összefüggő beruházási ráfordítások összege 6.500 E Ft. A Debreceni Gyógyfürdő Kft. 2017. évi beruházásainak legjelentősebb tétele az élményszerető gépészeti beruházása, szellőző gépeinek a cseréje volt (66.859 E Ft), a Termál Hotel és a Hotel Lycium szálláshelyszolgáltatással, valamint a vendéglátással kapcsolatos informatikai, berendezések és felszerelések cseréjének beruházási ráfordításai, amelynek összege 39.083 E Ft, a Hotel Lycium ingóságainak megvásárlása (18.964 E Ft). A Cívis Ház Zrt. tárgy évi beruházásai legjelentősebb tételei: az üzlethelyiségek bevételeinövelő és állagmegővő beruházásai (69.028 E Ft), a Hatvan utca 12-14. szám alatti irodaház 5-7. emeletének felújítása (40.792 E Ft) volt. A DKV Zrt. 2017. évben folytatta az 1-es villamos vonal pályaszakaszainak korszerűsítését (14.418 E Ft), jelentős összegű a trolibusz javítócsarnok korszerűsítése (20.399 E Ft) és a formaruha beszerzés (23.028 E Ft). A DV Info Kft. legjelentősebb 2017. évi beruházása a bérbeadásra kihelyezendő eszközök beszerzése (38.762 E Ft), valamint az ORTOFOTO 2012 évben elkészített állományának a frissítése, előírások szerinti konvertálása (17.680 E Ft) volt. A DV Parking Kft. 36.595 E Ft összegben szerzett be a tárgy évben parkoló automatákat. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és egyben a cégcsoport legjelentősebb beruházása volt 2017. évben a Hotel Lycium épülete, valamint 120 db. mélygarázs megvásárlása, 1.189.727 E Ft értékben.

2018. évben a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. cégcsoportja a tervezett 24.778.753 E Ft nettó árbevétel és 3.840.836 E Ft értékcsökkenési leírási terve mellett 4.447.814 E Ft-ot tervez beruházásokra költeni. Ezen összegből 2.615.506 E Ft a saját forrással finanszírozni tervezett összeg, amely a cégcsoport szinten tervezett amortizáció 68,1%-a. A beruházási tervek további forrásai 139.115 E Ft debreceni és vidéki önkormányzati forrás, 1.006.000 E Ft állami támogatás és 687.193 E Ft egyéb forrás. A Debreceni Vízmű Zrt. 2018. évi beruházási tervének kiemelkedő eleme a vízműtelep, a vízkiviteli eszközök, a vízkezelő létesítmények és ivóvíz hálózati rekonstrukciók (262.375 E Ft), a szennyvízelvezetés rekonstrukciós munkái (64.650 E Ft), szennyvíztisztítás rekonstrukciós munkái (137.250 E Ft). Az üzemeltetett kistérségi víziközművekre összesen 77.210 E Ft kívánnak beruházni elsősorban helyi önkormányzati forrásokból. A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 2018. évi beruházási terve 379.193 E Ft, amelyből 191.652 E Ft a KEHOP pályázatban megvalósítani tervezett Wesselényi utcai távhőközpont korszerűsítése, 39.600 E Ft az újabb társasházak, 77.500 E Ft újabb közületi fogyasztók, intézmények és irodaházak távhőszolgáltatásba történő bekapcsolásának tervezett összegei. A Debreceni Gyógyfürdő Kft. 2018. évi beruházási tervében legjelentősebb tételei a termál-, az élményszerető medence felújításai, műszaki beruházásai (123.950 E Ft), az informatikai beruházások összege (10.065 E Ft). A Cívis Ház Zrt. beruházási tervében a legjelentősebb tételei az irodák kialakítása, korszerűsítése (Petőfi tér 10., Hunyadi utca 6., Széchenyi utca 7.), összesen 102.640 E Ft, a belvárosi parkolók kialakítása (67.200 E Ft), az üzlethelyiségek bevételeinövelő és állagmegővő beruházásai (29.340 E Ft). A DKV Zrt. 2018. évben folytatja az 1-es villamos vonal pályaszakaszainak korszerűsítését (169.000 E Ft), szintén az 1-es villamos vonalon terveznek felső vezeték tartó oszlop cserét (30.000 E Ft), valamint sínkenő berendezések telepítését a 2-es villamos vonalán (10.000 E Ft), továbbá terveznek formaruha beszerzéseket (23.000 E Ft) és utastéri kamera beépítéseket a KCSV típusú villamosokba és trolibusz járművekbe (19.500 E Ft). A Nagyváradi Közlekedési Társasággal együtt benyújtott ROHU-s közlekedésfejlesztési pályázat sikeres elbírálása esetén 5%-os önerő mellett terveznek jármű beszerzést, a jegyértékesítő rendszer továbbfejlesztését és okos megállóhelyek kialakítását 280.000 E Ft összegben. A DV Info Kft. jelentősebb tervezett beruházásai a bérbeadandó eszközök beszerzése (50.187 E Ft), a szoftver licencek beszerzése (89.150 E Ft), a GDPR megfelelés biztosítása (50.000 E Ft) és az értékesítési rendszerünk fejlesztése (7.000 E Ft). A DV Info

Kft. legjelentősebb 2018. évi beruházása lenne a SmartCity koncepcióhoz igazodva a Debrecen Cloud létrehozása nagy mennyiségű adat tárolására és feldolgozására 370.000 E Ft összegben, ennek a feltétele pályázati forrás elnyerése. A DV Parking Kft. a parkoló automaták beszerzésére 62.300 E Ft-ot, a parkolási rendszer számítástechnikai eszközeinek cseréjére 12.720 E Ft-opt tervez. A Médiacentrum Debrecen Kft. 2018. évi beruházási tervének jelentősebb tételei a közvetítő berendezések beszerzése (1.020 E Ft) és a stúdió előtér felújítása (2.000 E Ft.). A „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. elnyert állami forrásból tervezi a vasúti pálya, valamint az épületek felújítási munkáit 521.000 E Ft és a járművek (mozdonyok, személykocsik) felújítását 250.000 E Ft összegben. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. sikeres Kisfaludy pályázat esetében tervezi a Hotel Lycium felújítási munkáit, melynek 2018-ra tervezett összege 750.000 E Ft, az optikai hálózatunk tovább építésének keretösszege 20.000 E Ft.

2.4 Pénzügyi helyzet

A cégcsoportban a pénzeszközök (bankbetétek, pénztár) állománya 2017. december 31-én 979.443 E Ft, ez 2016. év végén 168.351 E Ft volt. A forint cash-pool számlánk 2017. december 31-én, cégcsoport szinten negatív egyenleget mutatott, amelynek összege 11.570.422 E Ft volt, amely 916.084 E Ft-tal alacsonyabb a 2016. december 31-ei 12.486.506 E Ft-nál. A negatív cash-pool egyenleg az OTP Bank Nyrt.-vel szembeni kötelezettség összege.

Az előző évhez képest jelentkező jelentős összegű cash pool egyenleg csökkenés annak a következménye, hogy a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. az OTP Bank Nyrt.-vel megkötött, 3 Mrd Ft összegű beruházási kölcsönéből a déli ipari területen történt terület vásárlás utófinanszírozása okán, 2017. február 28-án lehívott 1.944.376 E Ft-ot, amely lehívás csökkentette az OTP Bank Nyrt. felé fennálló cash-pool Ft hitel összegét.

A forint hitelkeret igénybevételét továbbra is a DKV Zrt. cégcsoport által történő finanszírozása, valamint a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2017. évi jelentős összegű beruházása, a Hotel Lycium és 120 db parkolóhely (1.189.727 E Ft) megvásárlása okozza.

A cégcsoport 2017. évi likviditási helyzetét javította a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. által történt, déli iparterület értékesítés, amelynek összege 2.021.193 EUR volt. Ezen deviza összeg cash-pool-on kívüli tételként szerepel. A KDB Bank Zrt. felé fennálló hitel 2017. év folyamán végtörlesztésre került (266.521 E Ft).

A cégcsoport likviditási helyzetének (banki betétszámlák, pénztárak, Cash-pool hitelek, beruházási kölcsönök egyenlegének) alakulása:

adatok: E Ft

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás
OTP Cash-pool HUF hitel	12 486 506	11 570 422	-916 084
KDB Bank Zrt. HUF hitel	266 521	0	-266 521
OTP Beruházási kölcsön HUF	0	1 944 376	1 944 376
OTP Devizabetét számla EUR	0	796 086	796 086
Bank betétek, pénztár (E Ft)	168 351	183 357	15 006
Összesen	-12 318 155	-12 535 355	-217 200

Összességében a cégcsoport likviditási helyzete az előző év végi állapothoz képest 217.200 E Ft-tal romlott.

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

A közbeszerzési eljárás célja az volt, hogy:

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

A tárgyalások eredményeképpen az alábbi konstrukció alakult ki:

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

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

2010. június 29-én ismét módosításra került az OTP Bank Nyrt.-vel megkötött Folyószámlahitel szerződés. A módosítás értelmében további, cash-pool-on kívüli 1,5 Mrd Ft összegű, éven túli folyószámla hitelkeretet biztosít a pénzügyintézet a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. részére. E keret terhére 2010-2015. év során nem történt hitelfolyósítás.

2011. évben újabb szerződésmódosításra került sor. Az OTP Bank Nyrt.-vel kötött megállapodás alapján, 2011. december 1. napjától kezdődően a cégcsoport forint cash-pool rendszere együttes (cégcsoport szintű) fedezet vizsgálat alapján működik. Ez azt jelenti, hogy a korábbi, tagvállalatokra lebontott hitelkeretek eltörlésre kerültek, a pénzügyintézet a cégcsoport egészét vizsgálja, hogy a szerződésben rögzített hitelkeret nem kerül-e átlépésre. Az új rendszerből adódóan, miszerint a tagvállalatok a cégcsoport rendelkezésére álló valamennyi forrást használhatják, szükségessé vált a tagvállalati utalások teljes kontroljának megvalósítása. Ez megtörtént, az aláírási jogosultságok átszervezésével. Az új rendszer működtetése részletes szabályait elnök-igazgatói utasításban rögzítettük.

2015. évben, a Folyószámlahitel Szerződés 13. sz. módosításával az OTP Bank Nyrt. a 13,7 Mrd Ft hitelkeret rendelkezésre tartását 2018. augusztus 1-éig meghosszabbította, ugyanakkor a 2010. évtől érvényes, cash-pool-on kívüli 1,5 Mrd Ft hitelkeret biztosítása kikerült a szerződésből. Ezen szerződésmódosítással egyidejűleg létrejött a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között az a kölcsönszerződés, amely 3 Mrd Ft éven túli lejáratú, beruházási célú kölcsönt biztosít a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. részére. Ezen szerződés alapján 2015-2016. évben nem történt kölcsönlehívás, lehívás 2017-ben történt.

2017. évben a devizás részesedések (Aqua Nova Hargita Kft.) év végi értékeléséből 23.759 E Ft, a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. EUR devizaszámláján lévő betét összegének év végi értékeléséből pedig 2.362 E Ft árfolyam veszteség származott.

Össességében a cégcsoportnál 2017. évben, az évközi egyéb átváltáskori árfolyam különbözetek (2.921 E Ft árfolyam veszteség), valamint az év végi átértékelések árfolyamkülönbözete (26.218 E Ft) összegeként 29.139 E Ft árfolyamveszteség került elszámolásra.

2.5 Önkormányzati támogatások és osztalék

A következő táblázat mutatja be a DMJV Önkormányzata által a tagvállalatoknak 1998-2017. években elszámolt működési támogatások és a kompenzáció jelentősebb összegeit, jól mutatja a városi költségvetés szerepvállalásának változását a cégcsoport finanszírozásában:

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

Tagvállalat	2006.	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.	2013.
DKV Zrt.	101 705	207 000	187 000	187 000	400 000	480 000	511 761	2 138 000
AIRPORT-DEBRECEN Kft.	4 990	-	-	31 200	59 917	-	-	-
Debreceni Reptér Eszközkezelő Kft.	-	-	-	-	-	-	17 632	-
"Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kh. Kft.	-	-	-	-	-	-	-	-
Összesen:	106 695	207 000	187 000	218 200	459 917	480 000	529 393	2 138 000

Tagvállalat	2014.	2015.	2016.	2017.
DKV Zrt.	2 430 389	2 407 127	2 524 768	2 144 134
"Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kh. Kft.	500	40 000	50 000	50 000
Összesen:	2 430 889	2 447 127	2 574 768	2 194 134

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

2005-2012. években az Önkormányzat a központi normatív támogatás jogszabály által előírt önrészt folyósította a DKV Zrt. részére működési támogatásként. A táblázatban szerepel 2013. évre vonatkozóan a DKV Zrt. részére a Községi közlekedés normatív támogatásával kiegészített, az Önkormányzattól igényelt 2.138.000 E Ft összegű, 2014. évre vonatkozóan 2.430.389 E Ft összegű, 2015. évre vonatkozóan 2.407.127 E Ft kompenzáció, amelyre a DKV Zrt. a közszolgáltatási szerződések módosításai alapján jogosult. Eddig a 2013. és 2014. évi kompenzáció lett ténylegesen pénzügyileg rendezve. A 2015. évi, DMJV Önkormányzata Közgyűlése által elfogadott kompenzáció összeg (2.205.440 E Ft kompenzáció+25.362 E Ft ésszerű nyereség) és a 2016. évi összeg (2.351.053 E Ft kompenzáció+23.715 E Ft ésszerű nyereség) az egyéb követelések között, a 2017. évi összeg (2.144.134 E Ft-150.000 E Ft /pénzügyileg rendezett összeg/=1.994.134 E Ft) az aktív időbeli elhatárolások között várja a pénzügyi kiegyenlítést.

Az AIRPORT-DEBRECEN Kft. 2006. évben a repülőtéri fejlesztések beruházásként el nem számolható ráfordításaira, 2010. évben a működési költségek ellentételezésére kapott az Önkormányzattól támogatást. A Reptér Eszközkezelő Kft. is hasonló célra kapott 2012. évben működési támogatást. A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. 2011. október 1-én adta el az AIRPORT-DEBRECEN Kft. többségi részesedését. A Reptér Eszközkezelő Kft. 2014. november 11-én beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be.

A "Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kft. 2015. évtől kap a bevétellel nem fedezett költségeire kompenzációt az Önkormányzattól a fennálló üzemeltetési szerződés alapján.

Az önkormányzati támogatásokkal szemben a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2005. évben a 2004. évi eredményből 499.997 E Ft, 2007. évben a 2006. évi eredményből 500.000 E Ft, 2008. évben a 2007. évi eredményből 500.000 E Ft osztalékot fizetett ki a tulajdonos DMJV Önkormányzata részére. A 2009. évi eredmény terhére 400.000 E Ft osztalékot került előírásra, melyből 300.000 E Ft-ot 2011. évben kapott meg az Önkormányzat, a fennmaradó 100.000 E Ft osztalék megfizetését 2013-ban teljesítettük. A 2012. évi eredmény terhére 2.320.000 E Ft osztalékot írt elő a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. tulajdonosa, 2014. évben ebből pénzügyileg 2.138.000 E Ft került rendezésre. A 2015. évi eredmény, valamint meglévő eredménytartalék terhére 1.874.714 E Ft osztalék előírására kerül sor, amely összeget, valamint a 2012. évről még pénzügyileg nem rendezett 182.000 E Ft osztalék összegét a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2016. év során megfizette a tulajdonos, DMJV Önkormányzata részére. A cégcsoport tehát amellet, hogy mindeddig biztosítani tudta pénzügyi egyensúlyát, 6,095 Mrd Ft osztalékot fizetett a tulajdonos Önkormányzat részére. Az osztalék tényleges kifizetéséhez az OTP Bank Nyrt.-vel fennálló folyószámla hitelszerződés alapján a pénzintézet engedélye volt szükséges.

3 A DV Zrt. vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzete

3.1 Vagyoni helyzet

A Debreceeni Vagyongkezelő Zrt.-nél a 2000. évben végrehajtott tőkeemeléskor (az üzletrészek, részvények apportálásakor) a forrásoldalon megjelenő 16.294.125 E Ft alaptőkéből eszközoldalon 16.274.125 E Ft-ot tett ki a tíz leányvállalatában lévő 100%-os részesedése. A részesedések összege 2017. év végén, az 1.4. pontban részletesen bemutatva 21.783.786 E Ft. A Debreceeni Vagyongkezelő Zrt. vagyonának védelmét és tulajdonosi funkcióját szolgálja a 2006. évben felállított új szoftver (TM1) bevezetésével továbbfejlesztett controlling rendszer.

A Debreceeni Vagyongkezelő Zrt.-nek, mint nem nyereségorientált szolgáltatási centrumként működő társaságnak a gazdálkodása során az a stratégiai célja, hogy az üzemi (üzleti) tevékenységének eredménye „0”-hoz közeli legyen, így saját tevékenysége a vagyonát közvetlenül nem változtatja meg. A Debreceeni Vagyongkezelő Zrt. tevékenységével közvetve tudja befolyásolni vagyona nagyságát: amennyiben tulajdonosi, vagyongkezelői, likviditás menedzselési funkcióit eredményesen látja el.

2012. évben 1.780.000 E Ft tulajdonosi pótbefizetést kaptak a veszteséges tevékenységű tagvállalatok 2011. és 2012. évi veszteségeik miatt saját tőkéjük pótlására a Debreceeni Vagyongkezelő Zrt.-től:

Debreceeni Gyógyfürdő Kft.	310.000 E Ft
DKV Debreceeni Közlekedési Zrt.	1.400.000 E Ft
Médiacentrum Debreceen Kft.	70.000 E Ft
Összesen:	1.780.000 E Ft

2013. évben nem került sor pótbefizetésre, mivel annak mértékéről a Debreceeni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatósága a tagvállalatok éves beszámolója elfogadását követően, 2014. évben döntött, az alábbiak szerint:

Debreceeni Gyógyfürdő Kft.	533.000 E Ft
Médiacentrum Debreceen Kft.	139.000 E Ft
Összesen:	672.000 E Ft

A 2014. éves beszámolók elfogadását követően elhatározott, pénzügyileg 2015. évben rendezett pótbefizetések összegei:

Debreceeni Gyógyfürdő Kft.	225.000 E Ft
Médiacentrum Debreceen Kft.	135.000 E Ft
Összesen:	360.000 E Ft

A 2015. éves beszámolók elfogadását követően elhatározott, pénzügyileg 2016. évben rendezendő pótbefizetések összegei:

Debreceeni Gyógyfürdő Kft.	912.700 E Ft
Médiacentrum Debreceen Kft.	172.100 E Ft
Összesen:	1.084.800 E Ft

A 2016. éves beszámolókat elfogadását követően elhatározott, pénzügyileg 2017. évben rendezendő pótbefizetés összege:

Médiacentrum Debrecen Kft.	152.100 E Ft
----------------------------	--------------

A 2017. éves beszámolókat elfogadását követően elhatározott, pénzügyileg 2018. évben rendezett pótbefizetések összegei:

„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	5.100 E Ft
Médiacentrum Debrecen Kft.	128.700 E Ft
Összesen:	133.800 E Ft

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2015. évi beszámolójában 902.188 E Ft osztalék követelés szerepelt az alábbi részletezés szerint:

Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	111.396 E Ft
Cívis Ház Zrt.	193.547 E Ft
Debreceni Vízmű Zrt.	120.123 E Ft
DV Parking Kft.	225.752 E Ft
A.K.S.D. Kft.	251.370 E Ft

Az Sztv. változására való tekintettel a 2016. évi beszámolóban a mérleg-fordulónapig ismertté vált osztalék összege szerepelhet, ezért a tárgyévi beszámoló a leányvállalatok, valamint a társult vállalkozás által a 2016. évi eredményük után fizetendő osztalék összegét, mivel azok 2016. december 31-éig nem váltak ismertté, a 2017. évi beszámoló tartalmazza, az alábbi összegekben:

- | | |
|---|--------------|
| 1. Kapcsolt vállalkozástól kapott osztalék összesen: | 906.725 E Ft |
| - DV Parking Kft. | 232.465 E Ft |
| - DV Info Kft. | 13.246 E Ft |
| - Debreceni Hőszolgáltató Zrt. | 56.249 E Ft |
| - Cívis Ház Zrt. | 596.957 E Ft |
| - Aqua Nova Hargita Kft. | 7.808 E Ft |
| 2. Jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozástól kapott osztalék: | 262.867 E Ft |
| - A.K.S.D. Kft. | 262.867 E Ft |

A társaság vagyonszerkezetét - a holding jellegnek megfelelően - eszközoldalon a részesedések, forrásoldalon a saját tőke óriási túlsúlya jellemzi. A befektetett eszközök állománya 2016. évhez képest 1.145.441 E Ft-tal növekedett 2017. évben. A Befektetett pénzügyi eszközök értékének alakulása (1.492 E Ft csökkenés) a Tartós részesedés kapcsolt vállalkozási körben a devizás részesedések év végi átértékeléséből (-2.376 E Ft), valamint az Egyéb tartósan adott kölcsön (munkavállalói lakásépítési, vásárlási kölcsön) összegének 884 E Ft-os növekedéséből adódó egyenlegének a következménye. Az immateriális javak és a tárgyi eszközök 1.341.537 E Ft értéke a tárgyévi beszerzések, beruházások és az elszámolt éves amortizáció egyenlegével, 1.146.933 E Ft növekedéssel alakult ki az előző évi értékből. Ez a jelentős összegű növekedés elsősorban a Hotel Lycium épülete és 120 db parkolóhely tárgyévi megvásárlásának köszönhető.

A Zrt. a készletek között tartja nyilván a leendő Déli Ipari Park területének 3.916.578 E Ft könyv szerinti értékét.

A társaság követeléseinek összege 177.882 E Ft, amely a mérlegfőösszeg (28.080.812 E Ft) 0,6%-a. Kötelezettségeinek összege 7.701.732 E Ft, amely a mérlegfőösszeg 27,4%-a. A kötelezettségek 81,3%-át teszik ki a hosszúlejáratú kötelezettségek (6.257.846 E Ft). Ez az OTP Bank Nyrt. Cash-pool hitel (2.660.705 E Ft), valamint az OTP Bank Nyrt. Déli Ipari Park beruházási kölcsön (1.805.492 E Ft) és a tartós Cash-pool kötelezettség kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség (1.791.649 E Ft) összege. A rövidlejáratú kötelezettségek (1.443.886 E Ft) között szerepel a szállítói tartozások (22.198 E Ft), az OTP Bank Nyrt.-vel szemben fennálló rövid lejáratú Cash-pool hitel (711.342 E Ft), az OTP Bank Nyrt. felé fennálló hosszúlejáratú beruházási kölcsön éven belüli törlesztő részlete (138.884 E Ft), a rövidlejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben (299.858 E Ft) és egyéb rövidlejáratú kötelezettségek (271.604 E Ft) összege.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. részvényeinek 100%-a, 16.294.125 E Ft a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában van. Az Zrt.-nek más tulajdonosa nincs, saját részvényt a társaság korábban nem vásárolt vissza és a jövőben sem kíván vásárolni.

A Társaság stratégiája a tulajdonában lévő vagyon értékének megőrzésére és növelésére irányul.

3.2 Jövedelmezőség

3.2.1 Bevételek és hozamok

A társaság rendszeres bevételei jól tervezhetőek, túlnyomórészt a tagvállalatoknak nyújtott szolgáltatásokból származnak. A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt.-nek a szolgáltatási szerződések alapján nyújtott szolgáltatásai, az ezzel kapcsolatos ráfordításai a tagvállalatok üzemi és pénzügyi tevékenységével arányosak. Ennek figyelembevételével határoztuk meg az egyes tagvállalatok szolgáltatási díjait. A teljes szolgáltatási díjak elosztásakor, a tagvállalatok közötti arányok megállapításakor kiindulásként az egyes tagvállalatok értékesítés nettó árbevételét 60%-os súllyal, pénzügyi bevételét 40%-os súllyal vettük figyelembe. A szolgáltatási díjakat és az arányait a tagvállalatok teljesítményeinek figyelembevételével vizsgáljuk felül – figyelembe véve még a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt.. legjellemzőbb költségnemének a személyi jellegű ráfordításoknak a várható változását és a szolgáltatás volumenének módosulását. 2015. évben, annyiban változott az üzletviteli tanácsadás szolgáltatási díja, hogy a kiválással létrejött DV Parking Kft. felé is történik szolgáltatás, illetve ezzel csökkent a DKV Debreceeni Közlekedési Zrt. díja. 2016. évben az átalakulással létrejött Főnix Irodaház Kft. okán növekedett az üzletviteli tanácsadás bevétele.

2017. évre vonatkozóan a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatóságának döntése értelmében úgy kellett megemelni a tagvállalatok felé nyújtott üzletviteli tanácsadás díját, hogy a társaság 2017. évre tervezett üzemi eredménye 0 közeli legyen. Ez 20%-os mértékű emeléssel volt elérhető, amelyre a szervezeti változások miatt került sor. Az emelés következtében 41,7 millió Ft-tal emelkedett a társaság 2017. évi árbevétele.

A 2017. év során bekövetkezett további, jelentős szervezeti változások okán a 2018. évtől alkalmazandó üzletviteli tanácsadási díjtételeinek számítását ismételten át kellett gondolni és már a 2018. évi üzleti terv készítés során a korábbi évek gyakorlatához képest meg kellett változtatni a számítás módját, a következők szerint:

- Az üzletviteli tanácsadásra Déli Iparterülethez kapcsolódóan felmerült bevételek és kiadások nem kerültek ráosztásra, fel nem osztott ráfordításként mutatjuk ki. Nem kerültek ráosztásra a pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai sem a tevékenységekre.
- Az előbbieken felsoroltakon kívül valamennyi bevétel és ráfordítás a holding központ üzletviteli tanácsadó tevékenysége körébe tartozónak kerül elszámolásra. Ennek a tevékenységnek a transzferár szabályzat szerinti költségárányos jövedelmezőségének el kell érnie a kiválasztott üzletviteli tanácsadó cégek átlagos jövedelmi szintjét, ez jelenleg minimum 7%.
- A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. üzletviteli tanácsadásának az emelt díját a transzferár szabályzatunk szerint kell felosztani az egyes tagvállalataink között. Eddig a tagvállalatok árbevételi adatait 60%-os súllyal, a kamatbevételeiket 40% súllyal figyelembe véve történt a felosztás. 2018. évtől nem indokolt a kamatbevételek ily módon való figyelembevétele, jelentősége lecsökkent az EUR hitel 2016. évi konverziója és a HUF kamat mértékek alacsony volta miatt.

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. az eredményesen gazdálkodó társaságaitól befolyó osztalékot nem a saját működésre használja fel, hanem a cégcsoport belső finanszírozására, veszteséges tagvállalatai saját tőkéjének pótlására és beruházásokra fordítja. A tagvállalati osztalék megállapításakor a tagvállalat eredményessége, likviditása és beruházási igénye mellett figyelembe kell venni a cégcsoport önfinanszírozási szempontját is.

3.2.2 Költségek és ráfordítások

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. gazdálkodásának a kapacitások minél jobb kihasználását és a költségekkel való hatékony gazdálkodást kell megvalósítani. A társaság költségszerkezetére, mint üzletviteli tanácsadás szolgáltatást nyújtó holding-központ a jövőben is személyi jellegű ráfordítások dominanciája, az összes költségen (az ELÁBÉ összegének figyelmen kívül hagyásával) belüli 60-70% közötti aránya lesz a jellemző.

Az anyagjellegű ráfordítások között az irodai infrastruktúra és a szakértői költségek jelennek meg jellemzően, valamint az déli ipari területértékesítés miatt elszámolásra kerülő ELÁBÉ összege.

Az osztalékból a tagvállalatoknak nyújtott pótbefizetések, illetve tőkeemelések a Zrt. működési költségei között nem jelennek meg. A tagvállalati működés finanszírozására, a likviditás fenntartására, a saját tőke védelme érdekében teljesített pótbefizetéseket az eredménytartalék terhére számoljuk el.

3.2.3 Eredmény

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. alapvetően egy szolgáltatás központ (service center), amelynek működtetését a tagvállalatok finanszírozzák. Az Zrt. tehát nem törekszik nyereség elérésére; feladata az, hogy minél hatékonyabban működtesse a tulajdonában lévő tagvállalatokat, melyet elsősorban a tulajdonosi döntésekkel, pénzügyi tevékenységeik összehangolásával, a controlling rendszer működtetésével és a szinergiák kihasználásával ér el. Az így keletkező többletjövedelem azonban nem a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt.-nél, hanem közvetlenül tagvállalatoknál jelenik meg.

3.3 Likviditás

A Zrt. a pénzeszközeivel a cash-pool rendszerben vesz részt a cégcsoport belső finanszírozásában.

A pénzeszközeink növekedéséhez eredmény ágon egyre kisebb mértékben járulnak hozzá a közüzemi cégeink. A Debreceeni Vízmű Zrt. és a Debreceeni Hőszolgáltató Zrt. még is megmaradt „pénztermelő” képességét a saját forrású beruházásaik több éve tartó erős visszafogása biztosítja, a beruházásuk összege jelentősen elmaradnak az elszámolt amortizációjuktól. Ugyanakkor e társaságaink pénzügyi helyzetüket a díjaik javuló beszedési arányával is tudták javítani. Pénzügyi helyzetünk negatív pólusa a DKV Debreceeni Közlekedési Zrt. finanszírozása.

A működés finanszírozásához 2017. év során is szükség volt a forint folyószámlahitel igénybevételére és 2018. évben is a cégcsoport likviditásának biztosításához szükségünk lesz az OTP Bank Nyrt. forint folyószámla hitelkeret igénybevételére, illetve a beruházási kölcsön további igénybevételére.

3.4 Beruházás

Az Zrt. irodahelyiségeit, bútorait leányvállalataitól, a Debreceni Hőszolgáltató Zrt.-től 2017. január 26-ig, majd a Cívis Ház Zrt.-től bérli, a számítástechnikai eszközeit a DV Info Kft.-től veszi igénybe. A karbantartást is magába foglaló szerződések feltételei a jövőben sem tesznek szükségessé jelentős irodai beruházást.

A tárgyi eszközök közül a legnagyobb részt az ingatlanok képviselik, az alábbiakban részletezettek szerint:

- Hotel Lycium épület és földterület:	822.071 E Ft
- 120 db parkoló és földterület:	242.798 E Ft
- Optikai informatikai hálózat:	163.631 E Ft
- Reptéri bekötő út:	7.856 E Ft
- Egyéb építmények (Hotel Lycium hálózatok):	81.272 E Ft

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a cégcsoport többi tagvállalata 2017. évben nem végzett kutatási-kísérleti fejlesztést.

Az Zrt. tevékenysége során nem keletkezik környezetvédelmi kötelezettsége, nem rendelkezik környezetvédelmi eszközökkel.

4 A cégcsoport stratégiai céljai

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. és tagvállalatai (továbbiakban: cégcsoport) küldetése:

A cégcsoport küldetése, hogy megbízható, sokoldalú és sikeres közérdekű vállalkozás legyen a szolgáltatási, a közlekedési, a média és az informatikai piacon. A cégcsoport stratégiájának alapvetően 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 esztétikai minőség, az egészséges környezeti feltételek - a fejlesztési erőforrások megőrzése mellett, jelentősen és tartósan javuljanak, emellett növekedjen a város súlya regionális és országos kitekintésben is. A Debrecen alapvető célkitűzésére épülő stratégia a cégcsoportot a legnagyobb hatékonysággal, az ügyfeleknek nyújtott szolgáltatások minőségének középpontba állításával kívánja működtetni. A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. szeretné elérni, hogy a tagvállalatai által nyújtott minőségi szolgáltatások jelentős mértékben hozzájáruljanak a városban élők életminőségének és társadalmi közérzetének javulásához. Ennek érdekében cél az, hogy minden lehetséges együttműködést kihasználjon a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt., amely gazdaságosabbá teszi a cégcsoport működtetését és komfortosabbá az itt lakók életét. A gazdaságos működés révén képződő erőforrások a debreceniek életkörülményeinek a javítását, az önkormányzati vagyon hatékony működtetését, e vagyon növelését, továbbá a város gazdasági erejének a régió túl kiterjesztését is szolgálják.

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. jövőképe:

- Magyarország leghatékonyabb önkormányzati cégcsoportja.

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. alapstratégiája:

- A vevői (ügyfél) elégedettség növelése.

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

A kulcs célok az alábbiak:

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

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

Ennek érdekében az alábbi szempontokat tartjuk fontosnak:

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

Gazdasági teljesítmény növelése

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

1. Piaci részarány növelése.
2. Növekvő eredményt termelő, kiegyensúlyozott likviditást biztosító gazdálkodás elérése a teljes cégcsoport szintjén.
3. Új bevételi források és befektetési lehetőségek feltárása és megvalósítása.
4. Hatékonyság javítása.
5. Működő tőke bevonása.
6. Meglévő üzleti kockázatok csökkentése.
7. Pénzügyi műveletek eredményességének javítása.

Működő folyamatok fejlesztése

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

1. Vezetési, irányítási tevékenység magasabb színvonalon való megvalósítása.
2. Tulajdonosi érdek és tagvállalati képviselőlet biztosítása.
3. Üzleti érdekeink képviselése, éves üzleti tervek realizálása.
4. Közép-, és hosszú távú stratégiai, üzleti tervezés létrehozása és működtetése.
5. Beruházási folyamatok optimalizálása.
6. Külső partnerkapcsolatok fejlesztése.
7. Ingatlan fejlesztés, hasznosítás menedzselése.
8. Készletgazdálkodás optimalizálása.
9. Környezettudatos gazdálkodás javítása.
10. Alkalmazott technológia fejlesztése.
11. Marketing és kommunikációs tevékenység javítása.
12. Teljes átláthatóság és megbízható működés folyamatos fenntartása.
13. Jogszabályoknak, belső szabályzatoknak, határozatoknak, eljárásrendeknek való megfelelés biztosítása, tulajdonosi kontroll hatékony gyakorlása.
14. Minimális kockázatú, üzembiztos működtetés feltételeinek biztosítása.

Humán erőforrás fejlesztése

A humán erőforrás fejlesztése kiemelt cél, tekintettel arra, hogy a célok megvalósítása a folyamatok működtetésének kulcsszereplője a munkavállaló, akinek szaktudása, továbbképzése és megelégedettsége a sikeres működés alapfeltétele:

1. Hatékony, emberközpontú, erős bizalmon alapuló szervezeti kultúra működtetése.
2. Közös cél, közös küldetés, egy csapat szellemiségének kialakítása.
3. Munkavállalói elégedettség maximalizálása.

5 Minőségirányítási rendszer

5.1 A Minőségirányítási rendszer bevezetése, auditok

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

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

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

A 2015. évben az MSZ EN ISO 9001:2009 minőségirányítási rendszer sikeres megújító auditjára került sor, amely a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. számára további 3 évre biztosította a magyar nyelvű tanúsítvány használatát.

A 2016-2017. évben az MSZ EN ISO 9001:2009 minőségirányítási rendszer sikeres felügyeleti auditjára került sor.

ISO 9001:2009 szabvány követelményeinek megfelelően, társaságunk vezetése a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata – mint tulajdonos - elvárásának, valamint a saját stratégiai célkitűzések, valamint a gazdasági körülmények és lehetőségek elemzésének figyelembevételével alakította ki minőségpolitikáját, az 5.2 pontban részletezettek.

5.2 A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. Minőségpolitikája

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3 A Minőségirányítási rendszer tervezett továbbfejlesztése

2018. évben tervezzük a minőségirányítási rendszer továbbfejlesztését és az új szabványra történő áttérést, az alábbi tevékenységek elvégzése útján:

- a minőségirányítási rendszer kiépítése a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-nél az MSZ EN ISO 9001:2015 szabvány szerint,
- a megújító auditra való felkészítés és felkészülés,
- az áttérés az MSZ EN ISO 9001:2015 szabványra.

A minőségbiztosítási szakértővel megkötött megállapodás alapján elvégezni tervezett feladatok részletezése:

1.1. Helyzetfelmérés, rendszertervezés, előkészítés

- 1.1.1. A jelenlegi MIR dokumentáció, SZMSZ felmérése
- 1.1.2. Felkészülési terv kidolgozása
- 1.1.3. Vezetői tájékoztató, felkészülési terv egyeztetése a felső vezetéssel

1.2. Dokumentációs rendszer kidolgozása

- 1.2.1. Stratégiai terv kidolgozása
 - 1.2.1.1. GYELV elemzés
 - 1.2.1.2. Célrendszer kidolgozása
 - 1.2.1.3. Minőségi célok meghatározása
 - 1.2.1.4. Stratégiahordozók (küldetés, jövőkép, minőségpolitika, értékek) meghatározása
- 1.2.2. Kockázatok, kockázatkezelő intézkedések meghatározása
 - 1.2.2.1. Stratégiai kockázatok meghatározása
 - 1.2.2.2. Kockázati térkép kidolgozása
 - 1.2.2.3. Folyamatfelelősök képzése
 - 1.2.2.4. Működési kockázatok meghatározása

- 1.2.2.5. Intézkedési tervek kidolgozása
- 1.2.3. Új MIR dokumentáció kidolgozása
 - 1.2.3.1. Eljárási utasítások kidolgozása
 - 1.2.3.2. Bizonylati album összeállítása
 - 1.2.3.3. Új bizonylatok megtervezése, kialakítása
 - 1.2.3.4. Munkautasítások, munkaköri leírások átdolgozása
- 1.2.4. Az új MIR dokumentáció jóváhagyatása

1.3. Rendszer betanítása

- 1.3.1. Kockázatkezelő módszerek oktatása
- 1.3.2. Belső auditorok átképzése
- 1.3.3. Az új minőségirányítási rendszer betanítása

1.4. Rendszer működtetése, tanúsíttatása

- 1.4.1. Belső audit
 - 1.4.1.1. Belső audit terv elkészítése
 - 1.4.1.2. Belső auditok végrehajtása
 - 1.4.1.3. Belső auditok kiértékelése
 - 1.4.1.4. Helyesbítő intézkedések megtervezése
- 1.4.2. Helyesbítő tevékenységek végrehajtása
- 1.4.3. Vezetőségi átvizsgálás
- 1.4.4. Tanúsító audit előkészítése, auditon való részvétel

Debrecen, 2018. május 31.

Debreceni Vagyongazdálkodó
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5.
Adószám: 11995340-2-09
Cégjegyzékszám: 09-10-000327
Szlasz.: 11738008-20241852
-1-



Gere Miklós
vezérigazgató

**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt.
és tagvállalatainak 2015. évi Eredménykimutatás adatai**

1. számú melléklet

Me.: e Ft

EREDMÉNYKIMUTATÁS	Hőszolg.	Vízmű	Civis Ház	DKV	Fürdő	DTV	DV Info	Civisvíz	Takarító	Zsuzsi	Parking	DV Zrt.
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	7 297 937	6 009 322	2 106 323	4 452 935	1 940 785	344 728	258 986	1 043	24 702	9 249	713 773	254 885
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	8 511	0	0	0	0	100	0	0	0	0	0
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	7 297 937	6 017 833	2 106 323	4 452 935	1 940 785	344 728	259 086	1 043	24 702	9 249	713 773	254 885
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	933	-8 567	868	0	0	0	0	0	0	0	0
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	6 264	36 162	13 368	47 009	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	6 264	37 095	4 801	47 877	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Egyéb bevételek	2 240 357	303 702	88 199	2 920 317	27 022	29 799	6 320	11 078	248	48 276	201 244	5 304
05. Anyagköltség	7 194 370	1 311 087	63 108	1 395 159	192 730	15 314	4 496	327	1 095	7 951	29 432	2 588
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	326 153	861 572	648 221	2 898 806	743 488	258 754	78 587	2 195	4 706	13 495	322 583	68 115
07. Egyéb szolgáltatások értéke	78 305	231 792	35 147	79 124	21 684	22 242	1 956	1 338	1 131	1 978	84 510	2 929
08. Eladott áruk beszerzési értéke	222 046	9 630	162 190	4 562	235 298	111	980	351	17	0	901	0
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	186 371	78 290	106 554	4 198	30 861	3 776	4 434	692	0	224	1 798	9 395
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	8 007 245	2 492 371	1 015 220	4 381 849	1 224 061	300 197	90 453	4 903	6 949	23 648	439 224	83 027
10. Bérköltség	367 755	1 222 863	194 173	1 728 442	494 881	112 656	54 908	978	9 903	25 460	136 307	88 071
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	94 649	363 099	44 089	291 548	81 106	8 419	5 810	21	674	3 603	19 397	16 163
12. Bérjárulékok	125 122	402 903	63 550	517 136	142 761	29 192	16 567	277	2 441	6 488	38 647	27 589
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	587 526	1 988 865	301 812	2 537 126	718 748	150 267	77 285	1 276	13 018	35 551	194 351	131 823
VI. Értéksökkenési leírás	740 910	1 113 001	275 987	1 503 050	247 746	41 288	63 359	0	1 665	28 630	20 156	13 924
VII. Egyéb ráfordítások	122 854	557 795	284 076	105 446	231 437	8 990	6 718	772	960	1 547	14 968	12 480
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)	86 023	206 598	322 228	-1 106 342	-454 185	-126 215	27 591	5 170	2 358	-31 851	246 318	18 935
13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	23 633	11 161	0	0	0	0	0	0	0	0	904 273
14. Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	32 055	27 389	66 509	3 276	333	42	2	306	19	8	3 389	1 998
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	4 961	364	48 188	9 497	4 330	1 129	1 558	0	0	0	0	39 369
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	37 016	51 386	125 858	12 773	4 663	1 171	1 560	306	19	8	3 389	945 640
18. Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	25 642	4 319	183 618	111 906	73 380	6 975	8 888	0	0	1 454	0	71 575
20. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	10 504	1 255	630	1 352	4	3	0	0	0	0	8 580
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	25 642	14 823	184 873	112 536	74 732	6 979	8 891	0	0	1 454	0	80 155
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	11 374	36 563	-59 015	-99 763	-70 069	-5 808	-7 331	306	19	-1 446	3 389	865 485
C. Szokásos vállalkozási eredmény (+A+B)	97 397	243 161	263 213	-1 206 105	-524 254	-132 023	20 260	5 476	2 377	-33 297	249 707	884 420
X. Rendkívüli bevételek	90 717	81 008	112 991	1 232 290	100 389	12 764	3 386	98	0	24 209	748	2 667 606
XI. Rendkívüli ráfordítások	50 440	30 584	167 991	3 581	100	0	1 505	0	0	0	17 260	2 567 468
D. Rendkívüli eredmény (X-XI)	40 277	50 424	-55 000	1 228 709	100 289	12 764	1 881	98	0	24 209	-16 512	100 138
E. Adózás előtti eredmény (+C+D)	137 674	293 585	208 213	22 604	-423 965	-119 259	22 141	5 574	2 377	-9 088	233 195	984 558
XII. Adófizetési kötelezettség	26 278	26 184	14 666	0	0	0	767	0	213	0	7 443	0
F. Adózott eredmény (E-XII)	111 396	267 401	193 547	22 604	-423 965	-119 259	21 374	5 574	2 164	-9 088	225 752	984 558
22. Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	890 156
23. Jóváhagyott osztalék, részesedés	111 396	120 132	193 547	0	0	0	0	0	2 164	0	225 752	1 874 714
G. Mérleg szerinti eredmény (F+22-23)	0	147 269	0	22 604	-423 965	-119 259	21 374	5 574	0	-9 088	0	0

**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt.
és tagvállalatainak 2016. évi Eredménykimutatás adatai**

2. számú melléklet

Me.: e Ft

EREDMÉNYKIMUTATÁS	Hőszolg.	Vízmű	Cívus Ház	DKV	Fürdő	Média	DV Info	Civisvíz	Takarító	Zsuzsi	Parking	Főnix	DV Zrt.
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	7 428 424	6 191 193	2 069 020	4 359 127	2 186 374	294 341	311 777	616	24 842	9 544	812 676	4 034	256 581
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	9 720	0	0	0	606	102	0	0	0	0	0	0
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	7 428 424	6 200 913	2 069 020	4 359 127	2 186 374	294 947	311 879	616	24 842	9 544	812 676	4 034	256 581
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	2 437	7 785	522	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	1 063	38 411	8 889	65 976	0	460	0	0	0	0	0	0	0
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	1 063	40 848	16 674	66 498	0	460	0	0	0	0	0	0	0
III. Egyéb bevételek	2 239 293	442 906	230 131	4 256 943	117 953	48 380	11 575	2 067	583	100 647	198 429	0	248
05. Anyagköltség	7 210 828	1 299 612	57 625	1 323 029	195 592	14 570	5 444	0	1 141	8 985	30 293	9	2 995
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	310 151	860 040	640 202	2 936 804	771 452	256 911	81 836	1 633	4 316	24 074	406 620	2 390	53 188
07. Egyéb szolgáltatások értéke	77 209	244 767	25 010	77 994	23 854	22 509	1 653	2 139	1 143	1 366	73 709	316	5 339
08. Eladott áruk beszerzési értéke	218 764	6 252	33 108	682	236 841	498	1 412	526	41	1	1 085	0	0
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	185 020	107 739	179 123	6 110	24 253	3 022	5 223	130	34	257	1 777	0	7 925
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	8 001 972	2 518 410	935 068	4 344 619	1 251 992	297 510	95 568	4 428	6 675	34 683	513 484	2 715	69 447
10. Bérköltség	395 125	1 320 358	215 307	1 812 867	543 349	117 185	69 916	240	9 324	28 014	147 647	1 407	116 813
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	82 600	403 933	46 184	293 309	84 513	8 034	6 371	0	486	3 667	20 495	223	16 606
12. Bérjárulékok	129 124	442 786	68 749	540 716	157 093	30 392	20 698	62	2 315	6 571	41 346	448	35 816
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	606 849	2 167 077	330 240	2 646 892	784 955	155 611	96 985	302	12 125	38 252	209 488	2 078	169 235
VI. Értékesítési leírás	742 556	1 092 442	269 888	1 519 078	223 611	36 337	86 480	0	1 264	31 788	17 674	3 187	13 285
VII. Egyéb ráfordítások	158 764	649 968	274 854	80 948	73 941	5 086	15 341	117	1 429	24	33 542	250 591	5 461
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)	158 639	256 770	505 775	91 031	-30 172	-150 757	29 080	-2 164	3 932	5 444	236 917	-254 537	-599
13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	71 392	59 613	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7 031
14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27 413
15. Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek	19 476	21 196	128	0	0	0	0	0	0	0	2 288	0	0
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	10 978	9 389	42 279	2 452	7	76	1	622	5	5	1 594	2 125	261
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	14 482	2 273	111 140	26 629	13 618	2 940	4 139	0	0	0	0	0	21 462
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	44 936	104 250	213 160	29 081	13 625	3 016	4 140	622	5	5	3 882	2 125	56 167
18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19. Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamvesztés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	13 560	2 101	104 563	99 744	49 570	4 383	7 245	0	0	972	0	0	91 565
21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	68 600
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1	8 160	1 108	777	2 158	20	1	0	0	0	0	0	7 707
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	13 561	10 261	105 671	100 521	51 728	4 403	7 246	0	0	972	0	0	167 872
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	31 375	93 989	107 489	-71 440	-38 103	-1 387	-3 106	622	5	-967	3 882	2 125	-111 705
C. Adózás előtti eredmény (+-A+-B)	190 014	350 759	613 264	19 591	-68 275	-152 144	25 974	-1 542	3 937	4 477	240 799	-252 412	-112 304
X. Adófizetési kötelezettség	21 910	44 656	13 971	0	0	0	269	0	384	245	8 334	0	0
D. Adózott eredmény (+-C-X)	168 104	306 103	599 293	19 591	-68 275	-152 144	25 705	-1 542	3 553	4 232	232 465	-252 412	-112 304

**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt.
és tagvállalatainak 2017. évi Eredménykimutatás adatai**

3. számú melléklet

Me.: e Ft

EREDMÉNYKIMUTATÁS	Hőszolg.	Vízmű	Cívis Ház	DKV	Fürdő	Média.	DV Info	Civisvíz	Takarító	Zsuzsi	Parking	Főnix	DV Zrt.
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	7 337 479	6 717 015	2 152 312	4 447 434	2 388 074	343 977	386 356	19 695	25 930	8 161	788 224	312 095	1 023 498
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	11 120	0	0	0	1 512	111	0	0	0	0	0	0
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	7 337 479	6 728 135	2 152 312	4 447 434	2 388 074	345 489	386 467	19 695	25 930	8 161	788 224	312 095	1 023 498
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	-1 481	-10 895	-2 437	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	3 142	31 420	4 567	4 656	0	37	0	0	0	0	0	0	0
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	3 142	29 939	-6 328	2 219	0	37	0	0	0	0	0	0	0
III. Egyéb bevételek	1 454 649	440 337	230 731	3 735 732	117 283	47 334	3 018	1 158	23	86 613	30 814	636 946	20 178
05. Anyagköltség	6 328 834	1 345 125	56 755	1 362 807	202 954	14 399	5 355	0	1 059	8 337	29 547	279	4 885
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	353 133	957 574	653 755	2 340 990	822 221	271 886	83 762	1 215	3 868	15 066	215 872	91 725	73 501
07. Egyéb szolgáltatások értéke	82 733	268 963	22 814	82 652	26 691	18 698	1 711	147	1 185	1 592	70 445	561	4 432
08. Eladott áruk beszerzési értéke	218 622	5 147	72 931	512	255 334	476	22 534	0	81	0	1 137	5 860	591 893
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	178 412	117 491	127 512	3 824	22 090	1 913	7 032	409	253	385	1 737	305 437	9 519
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	7 161 734	2 694 300	933 767	3 790 785	1 329 290	307 372	120 394	1 771	6 446	25 380	318 738	403 862	684 230
10. Bérköltség	415 606	1 529 555	222 091	2 022 304	607 831	135 358	84 322	240	11 203	33 838	156 233	5 109	142 762
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	85 694	480 498	54 025	312 233	94 868	6 806	7 195	0	398	3 888	21 315	932	20 924
12. Bérjárulékok	115 769	443 555	61 455	506 869	153 976	28 072	20 728	51	2 343	6 507	37 271	1 380	36 504
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	617 069	2 453 608	337 571	2 841 406	856 675	170 236	112 245	291	13 944	44 233	214 819	7 421	200 190
VI. Értécsökkenési leírás	705 902	1 045 926	249 591	1 434 773	219 782	29 710	106 954	0	783	33 871	19 733	1 010	53 926
VII. Egyéb ráfordítások	140 296	566 382	306 076	36 002	145 522	12 076	8 315	453	842	3	30 274	2 312	265 674
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)	170 269	438 195	549 710	82 419	-45 912	-126 534	41 577	18 338	3 938	-8 713	235 474	534 436	-160 344
13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	76 765	76 240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 169 592
14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek	4 929	8 840	7	0	0	0	0	0	0	0	502	0	0
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 858	2 270	135	1 647	109	1	0	161	1	4	716	2 988	65
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	514	9 679	88	108	2	0	0	0	0	0	0	0
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	6 787	88 389	86 061	1 735	217	3	0	161	1	4	1 218	2 988	1 169 657
18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19. Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	161	17 316	63 979	22 700	2 097	3 802	0	0	651	0	975	71 794
21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1	21 459	1 580	219	2 906	83	9	0	0	0	0	0	9 409
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	1	21 620	18 896	64 198	25 606	2 180	3 811	0	0	651	0	975	81 203
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	6 786	66 769	67 165	-62 463	-25 389	-2 177	-3 811	161	1	-647	1 218	2 013	1 088 454
C. Adózás előtti eredmény (+A+-B)	177 055	504 964	616 875	19 956	-71 301	-128 711	37 766	18 499	3 939	-9 360	236 692	536 449	928 110
X. Adófizetési kötelezettség	18 632	64 307	18 956	0	0	0	178	826	352	0	7 385	25 562	0
D. Adózott eredmény (+C-X)	158 423	440 657	597 919	19 956	-71 301	-128 711	37 588	17 673	3 587	-9 360	229 307	510 887	928 110

**A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
és tagvállalatai 2015. évi Mérleg adatai**

4. számú melléklet

Me.: e Ft

MÉRLEG	Hőszolg.	Vízmu	Cívís Ház	DKV	Füüdő	DTV	DV Info	Parking	Cívísvíz	Takarító	Zsuzsi	DV Zrt.
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	12 447 117	30 089 880	16 324 092	26 032 052	5 954 435	278 687	479 345	431 276	218 786	14 695	331 545	26 687 940
A. Befektetett eszközök	10 504 431	28 544 259	14 221 092	20 690 981	5 770 734	166 960	408 721	316 113	0	4 316	319 760	21 968 393
I. Immateriális javak	2 295	22 473	2 500	257 454	3 887	1 598	340 383	7 041	0	0	1 384	0
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	206 989	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Vagyoni értékű jogok	23	22 473	757	48 967	2 683	296	19 083	7 041	0	0	1 384	0
4. Szellemi termékek	2 272	0	1 743	1 498	1 204	1 302	321 300	0	0	0	0	0
5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Tárgyi eszközök	8 340 651	25 499 665	9 928 784	20 424 960	5 766 637	165 362	68 338	65 960	0	4 316	318 376	207 121
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	6 265 811	24 226 655	9 875 826	7 433 110	5 308 788	43 942	3 881	18 158	0	158	296 046	180 790
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 039 865	998 159	1 390	12 910 391	15 905	115 074	58 740	43 216	0	3 848	18 489	0
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	20 964	227 523	27 376	15 515	90 454	3 150	1 110	4 586	0	310	863	9 823
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások	14 011	47 328	24 192	65 944	351 490	3 196	4 607	0	0	0	2 978	16 508
6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Befektetett pénzügyi eszközök	2 161 485	3 022 121	4 289 808	8 567	210	0	0	243 112	0	0	0	21 761 272
1. Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban	0	989 641	14 700	7 820	0	0	0	0	0	0	0	21 758 915
2. Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban	2 151 321	2 006 859	4 270 036	147	0	0	0	243 112	0	0	0	0
3. Egyéb tartós részesedés	0	0	1 100	531	210	0	0	0	0	0	0	750
4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Egyéb tartósan adott kölcsön	10 164	2 337	3 972	69	0	0	0	0	0	0	0	1 607
6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	23 284	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Forgóeszközök	1 515 181	1 145 942	2 077 601	780 097	180 227	88 483	58 513	105 796	218 577	10 177	11 645	4 712 336
I. Készletek	10 772	29 134	1 320 271	88 950	27 375	1 812	3 335	2 059	526	28	1	3 635 283
1. Anyagok	7 428	27 001	163	77 316	2 425	0	0	0	447	28	1	0
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	933	10 072	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Késztermékek	0	0	5 742	6 547	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Árúk	3 344	1 200	1 304 294	5 087	24 950	1 812	3 335	2 059	79	0	0	3 635 283
6. Készletekre adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Követelések	1 497 022	1 108 378	749 483	610 219	127 947	67 830	53 651	103 591	215 437	2 258	9 207	1 076 415
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	370 987	915 527	254 778	65 146	106 674	58 174	19 435	24 122	1 587	283	54	62
2. Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	40 958	145 094	398 306	79 864	202	569	31 737	61 015	50 000	1 941	0	1 074 123
3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Váltókövetelések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Egyéb követelések	1 085 077	47 757	96 399	465 209	21 071	9 087	2 479	18 454	163 850	34	9 153	2 230
6. Követelések értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Értékpapírok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Részesedés kapcsoló vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Egyéb részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. Pénzeszközök	7 387	8 430	7 847	80 928	24 905	18 841	1 527	146	2 614	7 891	2 437	638
1. Pénztár, csekkek	2 023	994	369	3 521	24 703	1 732	129	146	0	230	99	250
2. Bankbetétek	5 364	7 436	7 478	77 407	202	17 109	1 398	0	2 614	7 661	2 338	388
C. Aktív időbeli elhatárolások	427 505	399 679	25 399	4 560 974	3 474	23 244	12 111	9 367	209	202	140	7 211
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	425 898	370 010	24 447	4 557 520	0	1 033	7 694	8 624	203	0	3	5 169
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 607	29 669	952	3 454	3 474	22 211	4 417	743	6	202	137	2 042
3. Halasztott ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt.
és tagvállalatai 2015. évi Mérleg adatai**

4. számú melléklet

Me.: e Ft

MÉRLEG	Hőszolg.	Vízmu	Civis Ház	DKV	Fürdő	DTV	DV Info	Parking	Civisvíz	Takarító	Zsuzsi	DV Zrt.
FORRASOK (PASSZIVAK)	12 447 117	30 089 880	16 324 092	26 032 052	5 954 435	278 687	479 345	431 276	218 786	14 695	331 545	26 687 940
D. Saját tőke	8 599 660	4 530 128	5 621 332	538 966	-313 793	-65 141	59 242	100 857	193 743	10 500	-5 013	20 789 598
I. Jegyzett tőke	1 303 000	2 891 000	2 553 203	500 000	598 825	106 900	13 100	3 000	236 000	10 500	8 100	16 294 125
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Tőketartalék	7 123 629	0	2 818 129	0	4 445	0	0	97 857	0	0	0	0
IV. Eredménytartalék	-3 000	-147 268	0	-190 627	-1 961 098	-675 182	-33 832	0	-47 831	0	-98 425	4 495 473
V. Lekötött tartalék	176 031	1 639 127	250 000	206 989	1 468 000	622 400	58 600	0	0	0	94 400	0
VI. Értékelési tartalék	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VII. Mérleg szerinti eredmény	0	147 269	0	22 604	-423 965	-119 259	21 374	0	5 574	0	-9 088	0
E. Céltartalékok	0	100 130	1 674	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	89 387	1 674	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	10 743	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Egyéb céltartalék	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Kötelezettségek	2 426 189	24 080 917	6 924 926	6 807 190	4 025 790	282 052	391 120	311 073	7 092	4 139	87 687	5 897 404
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 154 229	22 862 879	6 416 234	5 992 630	3 531 448	234 092	358 677	0	0	0	0	3 518 826
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Átváltoztatható kötvények	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	888 149	95 652	6 148 798	2 058 518	1 123 292	185 239	282 273	0	0	0	0	1 341 838
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	3 934 112	2 408 156	48 853	76 404	0	0	0	0	2 176 988
7. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	266 080	22 767 227	267 436	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 271 960	1 218 038	508 692	814 560	494 342	47 960	32 443	311 073	7 092	4 139	87 687	2 378 578
1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Rövid lejáratú hitelek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	270 688
3. Vevőktől kapott előlegek	0	35	463	56	69 892	0	0	6 297	0	0	0	0
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 061 243	362 410	66 523	154 294	139 075	27 422	8 462	47 527	6 376	57	7 179	3 263
5. Váltótartozások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	177 308	300 413	256 384	403 540	185 637	794	4 774	240 403	33	2 167	79 465	33 681
7. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	33 409	555 180	185 322	256 670	99 738	19 744	19 207	16 846	683	1 915	1 043	2 070 946
9. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G. Passzív időbeli elhatárolások	1 421 268	1 378 705	3 776 160	18 685 896	2 242 438	61 776	28 983	19 346	17 951	56	248 871	938
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	92 593	291	1 517	1 328	2	19 884	19	16 546	6	0	0	633
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	14 136	145 614	89 004	30 616	26 909	7 413	2 545	2 800	17 945	56	1 561	305
3. Halasztott bevételek	1 314 539	1 232 800	3 685 639	18 653 952	2 215 527	34 479	26 419	0	0	0	247 310	0

**A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
és tagvállalatai 2016. évi Mérleg adatai**

5. számú melléklet

Me.: e Ft

MÉRLEG	Hőszolg.	Vízmu	Civis Ház	DKV	Fürdő	Média.	DV Info	Parking	Civisviz	Takarító	Zsuzsi	Főnix	DV Zrt.
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK)	11 468 334	29 986 251	11 359 663	24 724 546	5 766 001	267 499	647 130	460 920	216 999	16 423	325 605	1 325 838	26 695 242
A. Befektetett eszközök	9 787 692	28 380 561	9 404 426	19 400 790	5 600 125	145 261	580 110	377 215	0	3 691	308 161	859 092	21 981 382
I. Immateriális javak	2 252	20 598	581	208 301	2 668	702	434 470	7 625	0	0	845	16	0
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	160 949	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Vagyoni értékű jogok	11	20 598	189	46 678	2 088	14	14 739	7 625	0	0	845	16	0
4. Szellemi termékek	2 241	0	392	674	580	688	419 731	0	0	0	0	0	0
5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Tárgyi eszközök	7 811 824	24 684 966	9 334 624	19 183 939	5 597 457	144 559	145 640	60 470	0	3 691	307 316	859 076	194 604
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 994 510	23 716 480	9 244 472	17 182 469	5 154 460	41 488	3 692	16 501	0	146	273 233	164 046	170 230
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 761 422	733 353	110	11 937 318	21 018	95 885	141 439	41 598	0	3 275	27 125	0	0
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	12 868	191 555	33 743	15 789	63 197	2 533	444	2 371	0	270	1 060	303	7 701
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások	43 024	43 578	56 299	48 363	358 782	4 653	65	0	0	0	5 898	52 914	16 673
6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5 000	0
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	636 813	0
III. Befektetett pénzügyi eszközök	1 973 616	3 674 997	69 221	8 550	0	0	0	309 120	0	0	0	0	21 786 778
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	982 114	13 200	8 350	0	0	0	0	0	0	0	0	20 008 342
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	1 963 962	2 678 907	49 314	200	0	0	0	309 120	0	0	0	0	0
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	1 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 777 070
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Egyéb tartós részesedés	0	0	1 100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	750
6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Egyéb tartósan adott kölcsön	9 654	1 415	4 107	0	0	0	0	0	0	0	0	0	616
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	12 561	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Forgóeszközök	1 176 904	1 218 695	1 944 141	2 934 837	162 260	88 700	62 550	58 976	216 257	12 486	11 204	465 504	4 706 810
I. Készletek	9 084	35 958	1 257 197	97 285	26 337	2 198	12 616	2 237	0	33	0	0	4 633 514
1. Anyagok	5 739	27 992	119	74 651	2 425	0	0	0	0	33	0	0	0
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	3 370	17 145	31	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Növeked-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Késztermékek	0	0	6 454	7 038	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Áruk	3 345	4 596	1 233 479	15 565	23 912	2 198	12 616	2 237	0	0	0	0	4 633 514
6. Készletekre adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Követelések	1 158 862	1 174 767	681 044	2 760 032	102 970	68 168	48 644	56 623	214 576	2 462	8 298	465 422	72 646
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	357 105	952 967	294 176	59 713	68 577	58 387	21 420	29 026	446	355	92	0	1 139
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	56 959	169 891	281 881	76 150	170	782	24 238	9 350	50 000	2 107	0	455 178	69 316
3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	1 701	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Váltkövetelések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Egyéb követelések	744 798	45 944	97 669	2 624 169	34 223	8 999	1 890	18 247	164 130	0	8 206	10 244	2 191
7. Követelések értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Értékpapírok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Egyéb részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. Pénzeszközök	8 958	7 970	5 900	77 520	32 953	18 334	1 290	116	1 681	9 991	2 906	82	650
1. Pénztár, csekkek	3 054	931	548	2 728	32 786	1 231	290	116	0	72	0	82	58
2. Bankbetétek	5 904	7 039	5 352	74 792	167	17 103	1 000	0	1 681	9 919	2 906	0	592
C. Aktív időbeli elhatárolások	503 738	386 995	11 096	2 388 919	3 616	33 538	4 470	24 729	742	246	6 240	1 242	7 050
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	501 953	363 037	10 058	2 385 226	0	441	62	24 358	736	0	6 121	1 242	5 670
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 785	23 958	1 038	3 693	3 616	33 097	4 408	371	6	246	119	0	1 380
3. Halasztott ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

**A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
és tagvállalatai 2016. évi Mérleg adatai**

5. számú melléklet

Me.: e Ft

MÉRLEG	Hőszolg.	Vízmu	Civis Ház	DKV	Fürdő	Média.	DV Info	Parking	Civisviz	Takarító	Zsuzsi	Főnix	DV Zrt.
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	11 468 334	29 986 251	11 359 663	24 724 546	5 766 001	267 499	647 130	460 920	216 999	16 423	325 605	1 325 838	26 695 242
D. Saját tőke	8 767 764	4 836 231	5 283 143	545 357	530 633	-45 186	84 947	333 322	192 201	14 053	12 419	1 321 882	19 592 494
I. Jegyzett tőke	1 303 000	2 891 000	2 553 203	500 000	598 825	106 900	13 100	3 000	236 000	10 500	8 100	10 000	16 294 125
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Tőketartalék	7 123 629	0	1 880 647	0	4 445	0	0	97 857	0	0	0	927 481	0
IV. Eredménytartalék	-111 854	-488 537	-2 336	-135 183	-2 385 062	-794 442	-12 458	0	-42 257	0	-107 513	0	3 410 673
V. Lekötött tartalék	284 885	2 127 665	252 336	160 949	2 380 700	794 500	58 600	0	0	0	107 600	0	0
VI. Értékelési tartalék	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	636 813	0
1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	636 813	0
2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VII. Adózott eredmény	168 104	306 103	599 293	19 591	-68 275	-152 144	25 705	232 465	-1 542	3 553	4 232	-252 412	-112 304
E. Céltartalékok	0	106 097	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	70 597	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	35 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Egyéb céltartalék	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Kötelezettségek	1 361 566	23 779 019	2 432 762	6 687 918	3 065 884	270 870	532 651	106 339	6 947	2 353	87 173	3 956	7 096 172
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	266 080	22 785 015	2 041 867	5 891 428	2 642 670	127 040	459 096	0	0	0	0	0	4 197 843
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Átváltoztatható kötvények	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	1 169 070	4 081 393	1 803 619	80 074	304 864	0	0	0	0	0	2 645 928
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	580 846	1 810 035	839 051	46 966	154 232	0	0	0	0	0	1 551 915
7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	266 080	22 785 015	291 951	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 095 486	994 004	390 895	796 490	423 214	143 830	73 555	106 339	6 947	2 353	87 173	3 956	2 898 329
1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Rövid lejáratú hitelek	0	0	140 662	0	88 331	75 803	42 910	0	0	0	0	0	2 320 375
3. Vevőktől kapott előlegek	0	993	3 424	124	74 206	0	0	2 144	0	0	0	0	0
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	996 615	263 990	43 897	119 980	130 217	28 353	10 808	66 434	6 438	323	10 020	2 807	5 145
5. Váltótartozások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	65 480	103 095	44 498	424 775	20 196	22 981	4 507	9 853	313	0	75 650	120	548 382
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	33 391	591 424	158 414	251 611	110 264	16 693	15 330	27 908	196	1 983	1 503	1 029	24 427
10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G. Passzív időbeli elhatárolások	1 339 004	1 264 904	3 643 758	17 491 271	2 169 484	41 815	29 532	21 259	17 851	17	226 013	0	6 576
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	1 909	2 132	1 865	18 139	3 163	11 403	18	16 641	6	0	1 245	0	606
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	16 095	104 604	39 512	32 391	17 313	5 462	5 896	4 618	17 845	17	1 228	0	5 970
3. Halasztott bevételek	1 321 000	1 158 168	3 602 381	17 440 741	2 149 008	24 950	23 618	0	0	0	223 540	0	0

**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt.
és tagvállalatai 2017. évi Mérleg adatai**

6. számú melléklet

Me.: e Ft

MÉRLEG	Hőszolg.	Vízmu	Civis Ház	DKV	Fürdő	Média.	DV Info	Parking	Civisviz	Takarító	Zsuzsi	Fónix	DV Zrt.
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	11 502 577	30 573 375	11 223 201	25 274 167	5 661 331	236 557	632 923	534 458	238 902	16 695	289 330	1 600 287	28 080 812
A. Befektetett eszközök	10 026 279	28 747 277	9 240 784	18 083 036	5 370 078	122 707	554 336	290 634	0	3 680	283 091	1 552 553	23 126 823
I. Immateriális javak	903	13 423	236	159 327	8 298	3 533	402 332	9 285	0	0	307	0	0
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	114 910	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Vagyoni értékű jogok	37	13 423	38	44 417	2 895	0	9 114	9 285	0	0	307	0	0
4. Szellemi termékek	866	0	198	0	5 403	3 533	393 218	0	0	0	0	0	0
5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Tárgyi eszközök	7 166 326	24 113 426	9 158 555	17 915 237	5 361 780	119 174	152 004	90 608	0	3 680	282 784	53	1 341 537
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 616 992	23 264 555	9 034 337	6 831 349	4 928 053	39 496	3 502	14 843	0	134	249 398	0	1 317 628
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 504 280	597 831	14 397	11 009 288	90 139	73 771	146 788	70 319	0	3 263	30 658	0	0
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	9 034	178 161	21 412	16 968	74 894	2 833	1 225	5 446	0	283	575	53	7 133
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások	36 020	72 879	88 385	57 632	268 694	3 074	489	0	0	0	2 153	0	16 776
6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Befektetett pénzügyi eszközök	2 859 050	4 620 428	81 993	8 472	0	0	0	190 741	0	0	0	1 552 500	21 785 286
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	960 731	13 200	8 350	0	0	0	0	0	0	0	1 200 000	20 005 966
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	2 844 420	3 649 868	62 841	122	0	0	0	190 741	0	0	0	352 500	0
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	1 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 777 070
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Egyéb tartós részesedés	0	0	1 100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	750
6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Egyéb tartósan adott kölcsön	14 630	693	3 352	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 500
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	9 136	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Forgóeszközök	1 062 531	1 388 447	1 958 258	5 176 810	288 195	99 195	74 806	238 843	238 005	12 941	6 111	46 060	4 941 957
I. Készletek	17 103	29 397	1 252 851	108 233	122 219	1 818	989	1 429	0	31	0	0	3 916 578
1. Anyagok	3 609	26 538	265	89 357	2 516	0	0	0	0	31	0	0	0
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	1 889	6 961	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Késztermékek	0	0	5 742	4 631	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Áruk	13 494	970	1 239 883	14 245	119 703	1 818	989	1 429	0	0	0	0	3 916 578
6. Készletekre adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Követelések	1 042 277	1 351 015	698 983	5 030 083	123 498	78 611	72 611	237 121	237 686	3 318	3 003	45 980	177 882
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	323 878	1 073 910	300 963	55 311	72 189	68 427	20 381	98 014	25 133	527	16	0	81 467
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	74 187	217 362	291 729	77 523	655	1 022	47 747	98 256	50 000	2 791	14	45 600	93 054
3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	1 701	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Váltkövetelések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Egyéb követelések	644 212	50 469	95 073	4 897 249	50 654	9 162	3 393	40 851	162 553	0	2 973	380	3 361
7. Követelések értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Értékpapírok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Egyéb részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. Pénzeszközök	3 151	8 035	6 424	38 494	42 478	18 766	1 206	293	319	9 592	3 108	80	847 497
1. Pénztár, csekkek	1 675	999	544	3 261	42 314	831	206	293	0	75	0	80	190
2. Bankbetétek	1 476	7 036	5 880	35 233	164	17 935	1 000	0	319	9 517	3 108	0	847 307
C. Aktív időbeli elhatárolások	413 767	437 651	24 159	2 014 321	3 058	14 655	3 781	4 981	897	74	128	1 674	12 032
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	411 348	414 429	23 314	2 010 835	159	3 560	1	4 590	897	0	2	1 674	10 388
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 419	23 222	845	3 486	2 899	11 095	3 780	391	0	74	126	0	1 644
3. Halasztott ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt.
és tagvállalatai 2017. évi Mérleg adatai**

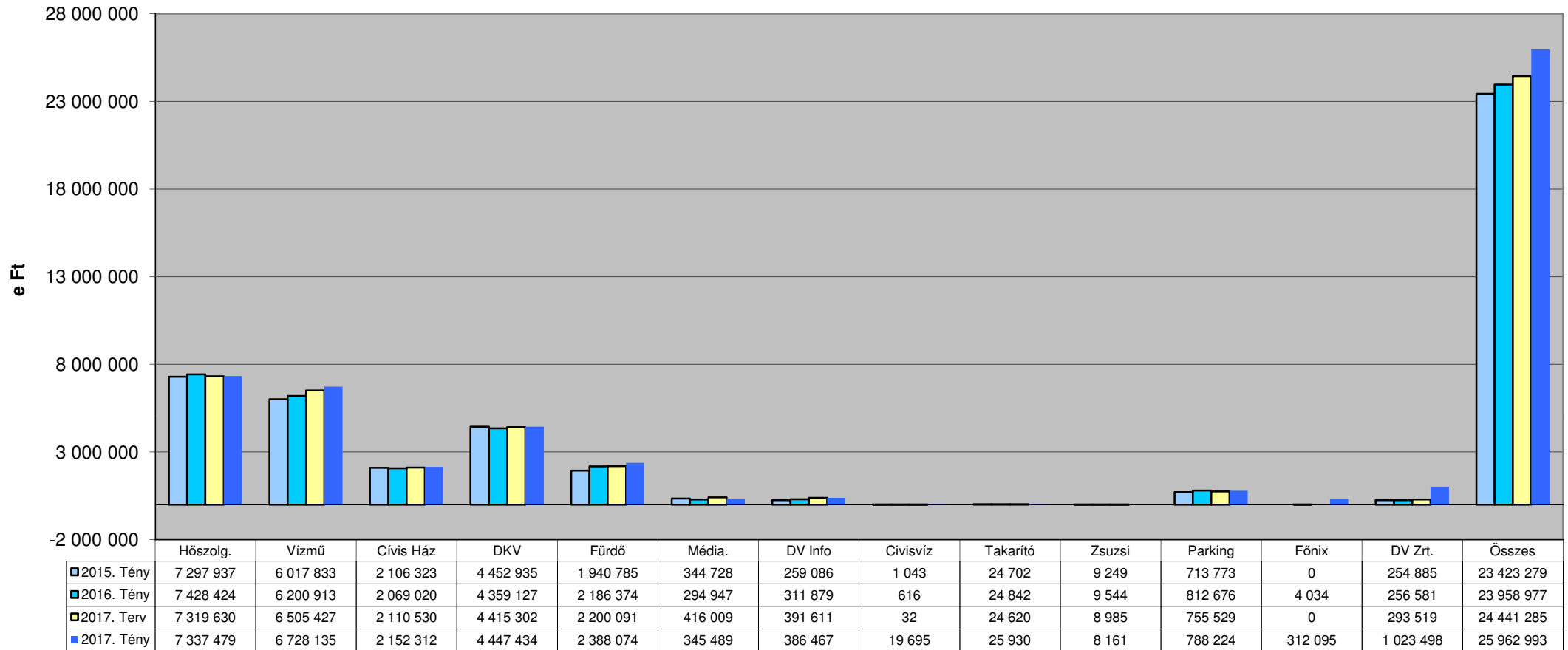
6. számú melléklet

Me.: e Ft

MÉRLEG	Hőszolg.	Vízmu	Civis Ház	DKV	Fürdő	Média.	DV Info	Parking	Civisviz	Takarító	Zsuzsi	Főnix	DV Zrt.
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	11 502 577	30 573 375	11 223 201	25 274 167	5 661 331	236 557	632 923	534 458	238 902	16 695	289 330	1 600 287	28 080 812
D. Saját tőke	8 869 937	5 276 887	5 284 106	565 313	459 332	-21 798	109 289	330 164	209 874	14 088	3 059	1 195 956	20 368 504
I. Jegyzett tőke	1 303 000	2 891 000	2 553 203	500 000	598 825	106 900	13 100	3 000	236 000	10 500	8 100	10 000	16 294 125
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Tőketartalék	7 123 629	0	1 880 647	0	4 445	0	0	97 857	0	0	0	927 481	0
IV. Eredménytartalék	-38 643	-755 668	-1 004	-69 553	-2 453 337	-946 587	1	0	-43 799	1	-103 281	-252 412	3 146 269
V. Lekötött tartalék	323 528	2 700 898	253 341	114 910	2 380 700	946 600	58 600	0	0	0	107 600	0	0
VI. Értékelési tartalék	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VII. Adózott eredmény	158 423	440 657	597 919	19 956	-71 301	-128 711	37 588	229 307	17 673	3 587	-9 360	510 887	928 110
E. Céltartalékok	0	63 023	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	23 112	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	39 911	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Egyéb céltartalék	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Kötelezettségek	1 259 365	23 953 856	2 389 753	8 353 305	3 131 448	228 695	498 152	200 796	11 183	2 596	84 645	403 371	7 701 732
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	266 080	22 821 568	2 143 056	7 668 406	2 646 414	155 734	448 698	0	0	0	0	370 354	6 257 846
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Átváltoztatható kötvények	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 805 492
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	1 132 700	4 782 952	1 650 626	93 066	279 863	0	0	0	0	228 349	2 660 705
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	6 455	686 251	2 885 454	995 788	62 668	168 835	0	0	0	0	142 005	1 791 649
7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	266 080	22 815 113	324 105	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	993 285	1 132 288	246 697	684 899	485 034	72 961	49 454	200 796	11 183	2 596	84 645	33 377	1 443 886
1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Rövid lejáratú hitelek	0	0	4 836	0	0	18 944	0	0	0	0	0	7 040	850 226
3. Vevőktől kapott előlegek	0	946	522	0	76 016	0	0	791	0	0	0	0	0
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	894 664	346 598	59 213	112 433	172 299	27 088	14 423	101 974	6 414	126	7 097	0	22 198
5. Váltótartozások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	68 418	117 977	17 885	271 262	73 849	6 436	4 572	18 461	89	2	75 761	908	299 858
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	30 203	627 323	164 241	301 204	162 870	20 493	30 459	79 570	4 680	2 468	1 787	25 429	271 604
10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G. Passzív időbeli elhatárolások	1 373 275	1 279 609	3 549 342	16 355 549	2 070 551	29 660	25 482	3 498	17 845	11	201 626	600	10 576
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	140 018	2 568	1 664	20 057	1 764	7 707	768	0	0	0	1 190	0	0
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	15 202	156 503	51 954	9 538	11 757	4 119	3 897	3 498	17 845	11	667	600	10 576
3. Halasztott bevételek	1 218 055	1 120 538	3 495 724	16 325 954	2 057 030	17 834	20 817	0	0	0	199 769	0	0

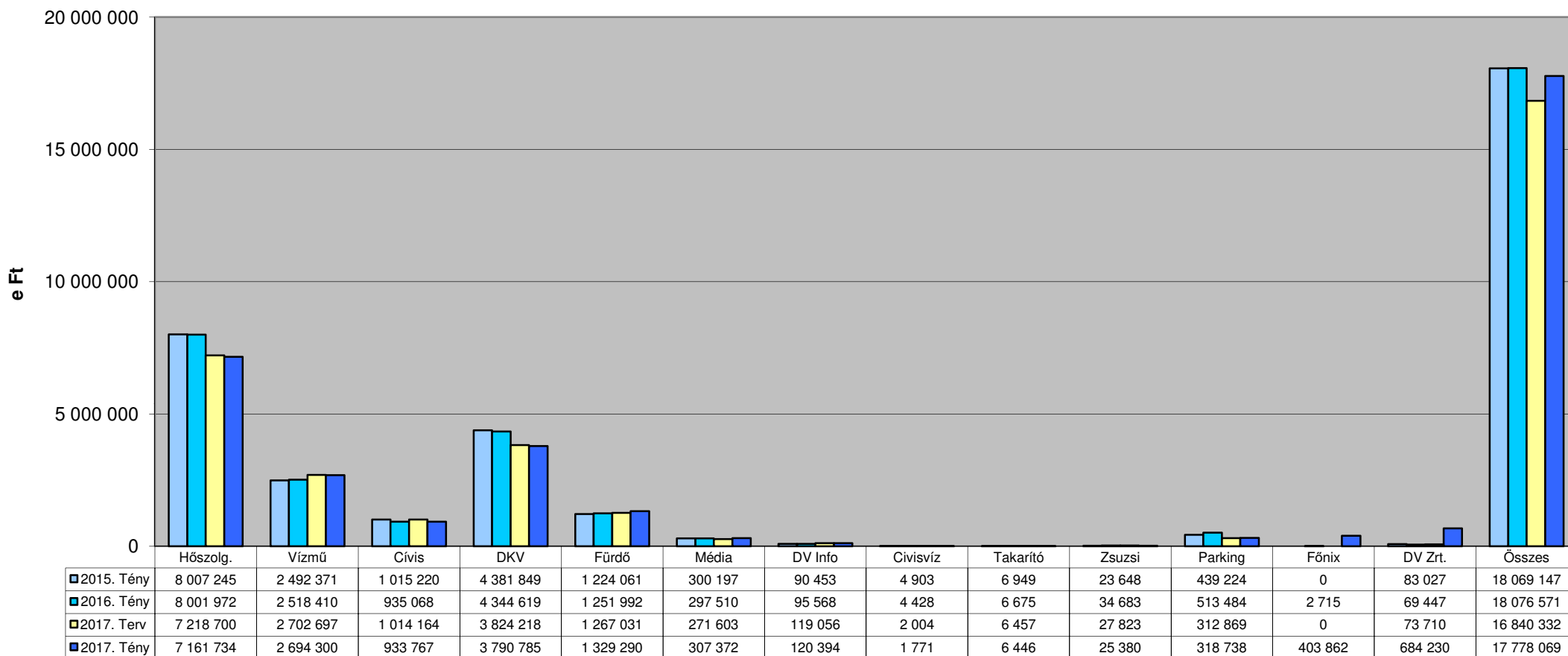
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Értékesítés nettó árbevétele

7. számú melléklet

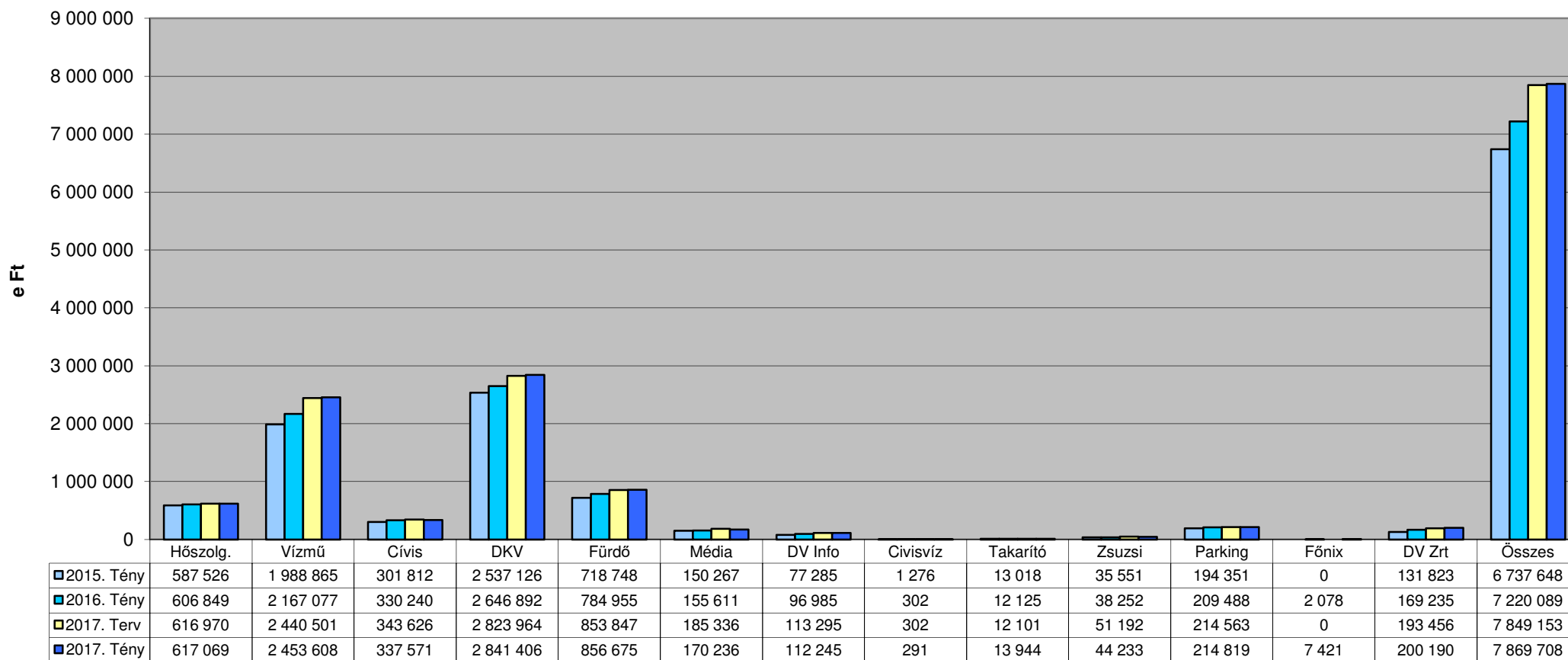


A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Anyagjellegű ráfordítások

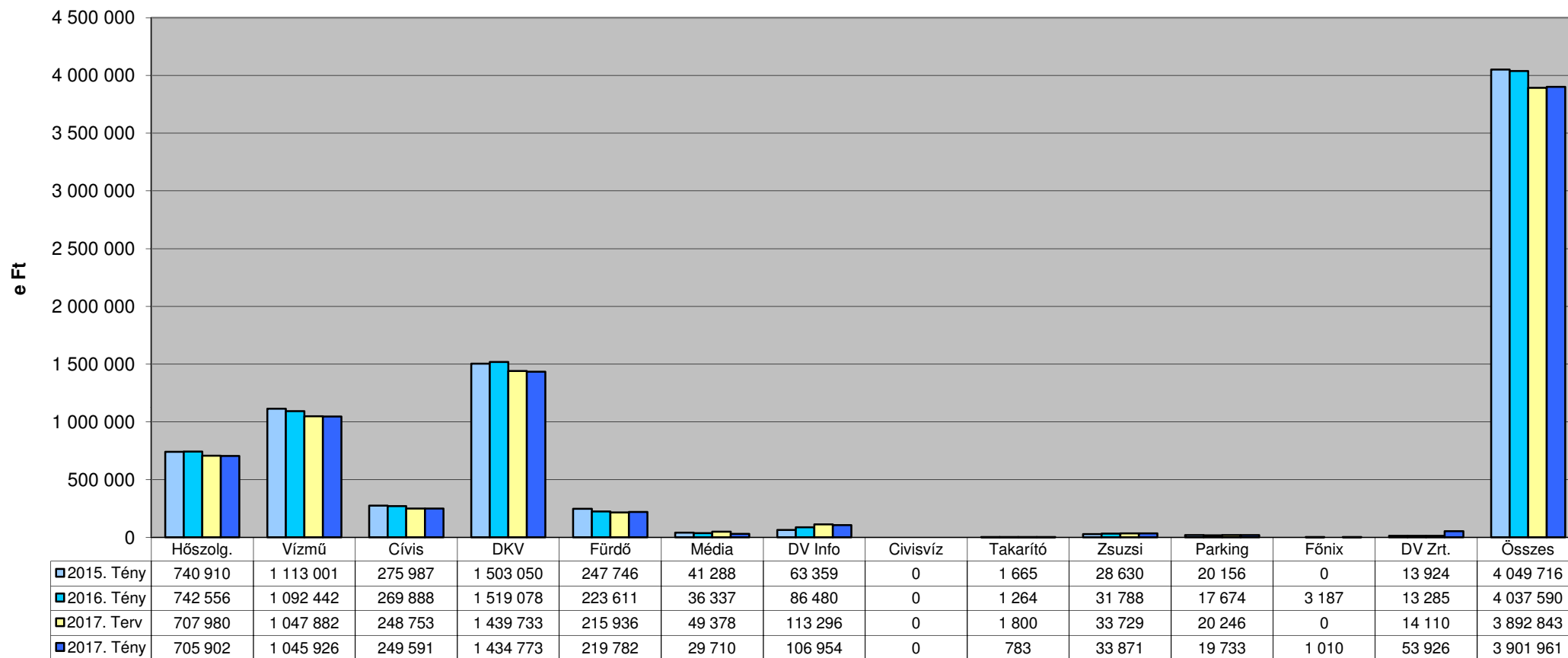
8. számú melléklet



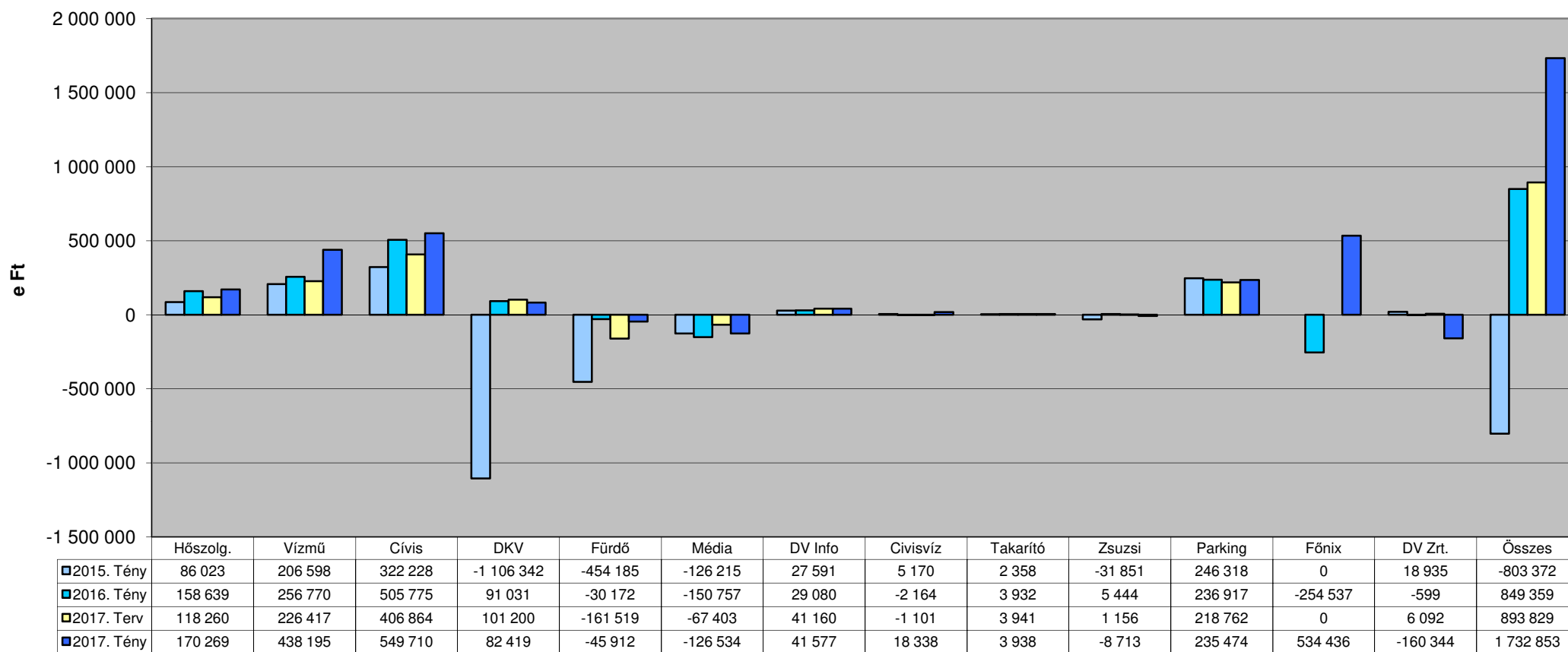
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Személyi jellegű ráfordítások



A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és tagvállalatai Értékcsökkenési leírás

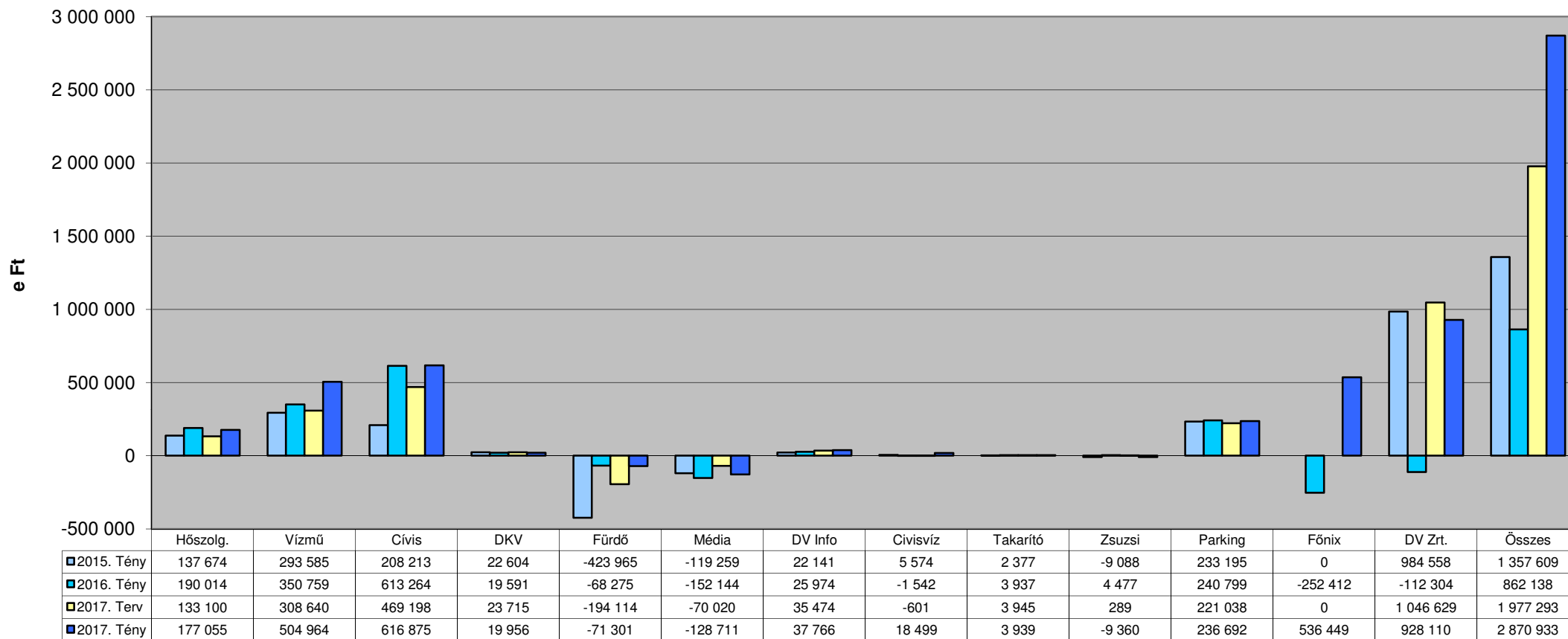


A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Üzemi eredménye



A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Adózás előtti eredménye

12. számú melléklet



A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Létszám

