



# **Debreceni Vagyonkezelő**

## **Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**2019. év**

### **ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) ÜZLETI JELENTÉS**

Eredményesség. Megbízhatóság. Szakértelem.

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

---

## Tartalomjegyzék

<b>1</b>	<b>A Holding megalakulása.....</b>	<b>3</b>
1.1	Elvárások a Holding szervezettel szemben .....	4
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.....	10
1.3	A vállalatcsoport létrejötte .....	12
1.4	A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. munkaszervezete, irányítása .....	15
1.5	A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. és tagvállalatai foglalkoztatás politikája.....	16
1.6	A vállalatcsoport környezetvédelmi politikája.....	17
<b>2</b>	<b>A DV Zrt. és leányvállalatainak 2019. évi gazdálkodása</b>	<b>26</b>
2.1	Eredmény .....	26
2.2	Az eredményességet befolyásoló jelentősebb jogszabályi változások.....	28
2.3	Vagyoni helyzet.....	31
2.4	Beruházások .....	33
2.5	Finanszírozási rendszer, pénzügyi helyzet .....	34
2.5.1	A cégcsoport finanszírozási rendszerében bekövetkezett változások .....	34
2.5.2	Pénzügyi helyzet .....	36
2.5.3	Devizás tételek árfolyamkülönbségei .....	37
2.6	Önkormányzati támogatások és osztalék .....	38
2.7	A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események, különösen jelentős folyamatok bemutatása.....	39
<b>3</b>	<b>A vállalatcsoport stratégiai céljai.....</b>	<b>43</b>
<b>4</b>	<b>Minőségirányítási rendszer .....</b>	<b>46</b>
4.1	A minőségirányítási rendszer bevezetése, auditok.....	46
4.2	A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. Minőségpolitikája .....	47
4.3	A Minőségirányítási rendszer továbbfejlesztése .....	48
4.4	EFQM „Elkötelezettség a Kiválóságért 2*” kiválóság tanúsítás .....	49

## 1 A Holding megalakulása

A DMJV Önkormányzata a 41/2000. (III.09.) Kh. számú határozatával úgy döntött, hogy létrehozza a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-t. A döntést az a szándék vezérelte, hogy egy olyan Holdingszervezet jöjjön létre, amely a város kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságok vonatkozásában gyakorolja a tulajdonosi jogokat. A Cégbíróság 2000. május 03-án kelt határozatával jegyezte be a 20 millió Ft alaptőkéjű társaságot.

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

Az alapító a részvénytársaság élére hét tagú Igazgatóságot nevezett ki. 2010. február 1-jétől kezdődően, a 2009. évi CXXII. törvény szerint az Igazgatóság taglétszáma 5 főre csökkent. Az Igazgatóság összetételéről legutóbb a 6/2016. (I.21.) számú Közgyűlési határozatával döntött a tulajdonos Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata, 2016. február 01-től 2021. január 31-éig terjedő időszakra. A Felügyelő Bizottság összetételéről a 245/2019. (XII.12.) számú Közgyűlési határozatával döntött a tulajdonos Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata, 2020. január 01-től 2024. december 31-éig terjedő időszakra.

Az Igazgatóság a holding legfőbb stratégiai 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: Szsz.), amely alapvetően új jogi környezetet teremtett a közösségi közlekedés ellátása tekintetében azzal, hogy a személyszállítási szolgáltatásokkal összefüggő alapvető és lényeges szabályokat egységesen tartalmazza mind az autóbusszal végzett, mind pedig a kötöttpályás személyszállítási közszolgáltatás vonatkozásában.

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

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

A város Közgyűlése 2013. október 3-ai határozatával módosította a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. két közszolgáltatási szerződését, melyek alapján a társaság a bevétellel nem fedezet 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 elkezdtük a controlling, a főkönyvi könyvelési rendszer (pénzügy, számvitel) fejlesztése előkészítő munkálatait, 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, a rendelkezésre álló anyagi forrásokra, valamint a fokozatosság elvének érvényesítésére.

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. 2018-ban további 6 település fejezte ki részvényvásárlással azt a szándékát, hogy 2019. január 1-től a Debreceni Vízmű Zrt. által kívánja víziközműveit üzemeltetni. Ezek a települések: Bagamér, Fülöp, Nyírábrány, Nyíradony, Nyírmártonfalva és Vámospércs, amely településeken Debreceni Vízmű Zrt. ivóvíz és szennyvízszolgáltatást is nyújt.

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 2015-2019. évben folytatódtak. Ez a munka 2020. évben is folytatódik. 2017. évben megtörtént az első földterület értékesítés: a DMJV Közgyűlésének 284/2017. (XI.23.) és 297/2017 (XII.1) számú határozatai, valamint a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatóságának a 317/2017. (10.03.) és a 359/2017. (12.15.) számú határozatai 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 |
| - Magyar Nemzeti Vagyongkezelő Zrt.-nek értékesített terület árbevétele: | 13.621 E Ft |
| 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.

2019. évben a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. négy ingatlant értékesített a Déli Iparterületen. A vevők az ingatlan vételára mellett az infrastruktúra kialakítása ellenértékeként szolgáltatási díj fizetésére is kötelezettséget vállaltak, mely jelentős részét már meg is fizették. A bevételből a számviteli szabályok alapján 2019. évben 1.802.986 E Ft kellett elszámolni, Az infrastruktúra kiépítését követően még további 0,5 Mrd árbevétel elszámolására lesz lehetőségünk.

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 Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatainak Pénzügyi Mechanizmusainak Szabályzatát, mely magában foglalja a likviditás tervezési és értékelési rendszert is, a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. dolgozta ki.

2011. évben tovább fejlesztettük a cégcsoport cash-pool rendszerét, 2018. évben pedig új szerződések megkötése révén részben átalakítottuk a cégcsoport finanszírozási rendszerét, amelynek lényegi elemeit a 2.5.1 pont A cégcsoport finanszírozási rendszerében bekövetkezett változások című 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 holding koordinációs tevékenysége révén kihasználhatóak a méretgazdaságosság előnyei. A újonnan életbe lépett közbeszerzési jogszabály változásai miatt a beszerzési gyakorlatunkat is meg kellett változtatni. Nem feladva a közös beszerzés révén elérhető előnyöket, a közbeszerzés hatálya alá tartozó, ilyen jellegű beszerzésekre a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. ír ki közös pályázatot és bonyolítja le a közbeszerzési eljárást, az érintett tagvállalatokra érvényesen.

2018. évben a cégcsoport egészére érvényes Beszerzési szabályzat került kidolgozásra és kiadásra.

### **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, valóság-hű képet tudunk bemutatni a cégcsoport teljesítményéről a tulajdonos és 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 Vagyongkezelő Zrt tulajdonában lévő, magyarországi székhelyű társaságokat is bevontuk a konszolidációs körbe a közvetlen 95-100%-os tulajdonlású társaságok mellett.

2018. évben a konszolidációs politika változása következtében módosult a konszolidációs kör meghatározása, a következők szerint:

Kötelező a konszolidációba bevonni, mint leányvállalatot valamennyi olyan gazdasági társaságot, amelyre Debreceni Vagyongkezelő Zrt. mint anyavállalat meghatározó befolyást képes gyakorolni - függetlenül a tulajdonlás, a befolyás gyakorlás közvetlen vagy közvetett módjára, valamint a leányvállalat közbenső anya státuszára - és megfelel az alábbi feltételeknek:

A bevonásról való döntés évét megelőző év számviteli beszámolójában és a bevonásról való döntés évének üzleti tervében (tehát mindkét évre vonatkozóan) a következő három feltétel közül legalább egy fennáll:

- a leányvállalat mérlegfőösszege meghaladja a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és valamennyi leányvállalata összesített mérlegfőösszegének a 0,5%-át;
- a leányvállalatnak a többi leányvállalaton és a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-n kívüli nettó árbevétele (külső árbevétele) meghaladja a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és valamennyi leányvállalata összesített külső nettó árbevételeének az 1%-át;
- a leányvállalat éves átlagos statisztikai állományi létszáma meghaladja a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és valamennyi leányvállalata összesített átlagos statisztikai állományi létszámának a 2%-át.



Mivel külföldi székhelyű leányvállalatoknak a magyar számviteli előírásoknak megfelelő konszolidációja jóval nagyobb terhet ró mind a leány mind a konszolidációt végző anyavállalatra, ezért ezen külföldi székhelyű leányvállalatokra a mérlegfőösszeg 2%-os aránya, a külső árbevétel 3%-os aránya és létszám 4%-os aránya vonatkozik.

A leányvállalati státuszba kerülő társaságoknak elő kell írni, az ún. külső árbevétel elkülönítését.

A leányvállalatokra egyedileg előírt előző feltételek nem teljesülése esetén addig lehet kihagyni egy leányvállalatot a konszolidációból, amíg a konszolidációból ezen okból kihagyható valamennyi leányvállalatnak a bevonásról való döntés évét megelőző év számviteli beszámolójában és a bevonásról való döntés évének üzleti tervében (tehát mindkét évre vonatkozóan) az összesített:

- mérlegfőösszege nem haladja meg a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és valamennyi leányvállalata összesített mérlegfőösszegének az 5%-át és
- külső árbevétele nem haladja meg a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és valamennyi leányvállalata összesített külső nettó árbevételének az 5%-át és
- éves átlagos statisztikai állományi létszáma nem haladja a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és valamennyi leányvállalata összesített átlagos statisztikai állományi létszámának a 10%-át.

A konszolidációs politika 2018. évi módosítása következtében 2019. évtől bevonásra került a konszolidációba a Forest Offices Debrecen Kft., melynek mérlegfőösszege 2018. évben meghaladta a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és valamennyi leányvállalata összesített mérlegfőösszegének a 6%-át, illetve tervezetten 2019. évben is meghaladja a 0,5%-os feltételt.

A controlling és az ügyviteli rendszereink továbbfejlesztésére vonatkozó előkészítő, helyzetfelmérő feladatokat az 1.1 pontban leírtak szerint elkezdjük 2018. évben, folytattuk 2019. évben és a controlling rendszer továbbfejlesztését 2020. évben szándékozunk elvégezni.

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

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

A tagvállalatok vezetőinek döntési jogkörén túlmutató kérdésekben a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. munkaszervezetével kell egyeztetni, illetve a döntés is a munkaszervezetben történik meg 2017. augusztus 31-től azon ügyekben, amelyek nem tartoznak a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatósága kizárólagos hatáskörébe.

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

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

A köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXII. törvény előírja, hogy a köztulajdonban álló gazdasági társaságoknál felügyelőbizottság létrehozása kötelező. A törvény értelmező rendelkezése szerint köztulajdonban áll az a gazdasági társaság is, amelyben a helyi önkormányzat közvetlen és közvetett módon többségi befolyással rendelkezik. Ezen jogszabályi előírás alapján a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.

Igazgatósága felügyelő bizottságok újbóli, illetve első felállításáról döntött azon tagvállalatok esetében, ahol a hatályba lépés időpontjában felügyelő bizottság nem működött, illetve az újonnan létrejött társaságoknál is kineveznek felügyelő bizottságot.

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

A holding képes olyan egységes szolgáltatásokat nyújtani vállalatai számára, melyeket központilag érdemes megszervezni. A holding központja egyfajta tudásbázis, ahol minden tagvállalat számára elérhetőek a működését javítani képes információk. Másrészt megvan a lehetősége arra, hogy a cégcsoport egyes tagjai által nyújtott szolgáltatásokat 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 vállalatcsoport létrejötte

A DMJV Közgyűlésének 175/2000. (VII.06.) Kh. határozata és a részvénytársaság Közgyűlésének 4/2000. (VII.07.) Kh. határozata nyomán, az önkormányzati részesedések apportjával teljesített tőkeemeléssel a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tulajdonosa lett a tíz, korábban kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságnak. 2000. július 7-től az Zrt. forrásoldalon megjelenő 16.294.125 E Ft alaptőkéjéből eszközoldalon 16.274.125 E Ft-ot tett ki a tíz társaságban lévő 100%-os részesedése.

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

2001. december 07-én a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 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 Fesztiválpont Kft., valamint a Debrecen Rendezvénycsarnok Beruházó Kft. beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be.

2004. évben új társaságok kerültek a vállalatcsoportba: 2004. november 16-án a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. megalapította a Cívis 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 Vagyonkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával, 2014. december 31-én megalakult a DV Parking Kft. a DKV Debreceni Közlekedési Zrt.-ből történő kiválás útján.

A Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága a Debreceni Vízmű Zrt. és a Debreceni Hőszolgáltató Zrt., mint a kiválással érintett cégek, valamint a Cívis Ház Zrt., mint a beolvadással érintett társaság beolvadásos-kiválásáról döntött, amely 2015. február 28-ai időponttal megtörtént. A Déli Ipari Park Kft. 2015. április 07-én, a Termál-Egészségipari Klaszter Kft. 2015. szeptember 17-én végelszámolással megszűntek.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és az AIRPORT DEBRECENI HOLDING Kft. 274.400 E Ft értékű tőkeemelést 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 Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával 2016. július 31-én megalakult a Főnix Irodaház Kft., a Cívis Ház Zrt.-ből történő kiválás útján.

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

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

2019. március 1-jei hatállyal az AIRPORT-DEBRECEN Kft. neve megváltozott, az új név: DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft. A Főnix Irodaház Kft. 2019.03.18. naptól Debreceni Ipari Centrum Kft néven működik tovább.

A Debreceni Vízmű Zrt.-nek a DEVIZÉP Kft.-ben fennálló tulajdoni hányada 2019.04.26-án üzletrész vásárlással 90%-ra módosult.

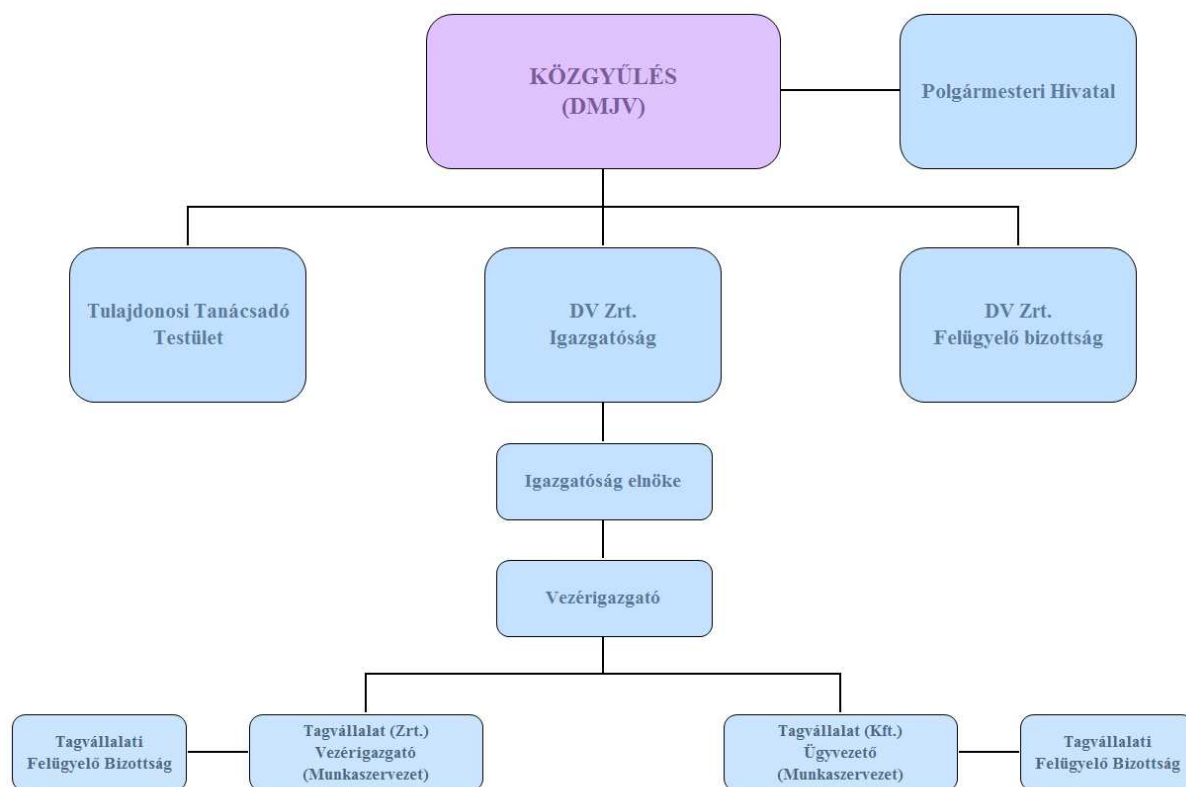
A Forest Offices Debrecen Kft. 2019.01.01-jével bevonásra került a konszolidációs körbe.



## 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



## **1.5 A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai foglalkoztatás politikája**

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és Tagvállalatainak foglalkoztatási politikája komoly szerep megerősítést kapott azzal, hogy a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. munkaszervezete 2017. évtől kezdődően humánerőforrás igazgatói munkakörrel bővült, az 1. 4. pontban részletezettek szerint, amelynek következményeként központi irányítással erőforrást és hangsúlyt tud kapni a cégcsoport a főbb HR területeken, mint például a HR-stratégia, a kiválasztás, az oktatás, a szervezetfejlesztés és a bérezés.

Humánerőforrás szempontból a jelen és a következő 3 év egyik legerősebb fókuszú területe az utánpótlás management, hiszen a közel 1500 fős holding vezetőinek átlagos korfája 55 év. A legtöbb felső- és középszintű pozíciókban vagy nyugdíjasok, vagy 3 éven belül nyugdíjba menő kollégák dolgoznak.

A foglalkoztatás politika súlyponti, ebből következően kiemelt területe a munkaerőpiaci kihívásoknak való megfelelés, az ahhoz való alkalmazkodási képesség feltételeinek a megalkotása. Tagvállalatainknál, a fizikai állomány területén, elsősorban a DKV Zrt.-nél buszvezető pozícióknál, illetve a Debreceni Gyógyfürdő Kft.-nél a vendéglátás területén jelentkezik ez a probléma, ezért a közeljövő feladataként szükséges újra gondolni az e területet érintő foglalkoztatás politikát.

Oktatáspolitikai területen élünk a szinergiák lehetőségével, vegyes vezetőképző tréningek lebonyolításával (Franklin Covey), amely tréningek kiemelten támogatják az utánpótlás management folyamatát.

Fontos stratégiai elem a munkavállalók - kiemelten az informatikai és az idegen nyelvi - ismereteinek fejlesztése és bővítése, amelyet a munkavállalók széles körét érintő (vezető és nem vezető beosztásúak egyaránt) 2018-2019. évben lezajlott képzések (angol-, német- és Excel tanfolyam /több szinten/, webszerkesztés stb.). keretein belül szerveztünk meg, cégcsoport szinten.

## 1.6 A vállalatcsoport környezetvédelmi politikája

A vállalatcsoport működése során felelős gazdasági szereplőként a környezetvédelmi előírásokat maradéktalanul betartja és megbízott alvállalkozóival betartatja. A környezetvédelmi felelősségünket és intézkedéseinket, a környezetvédelemnek a pénzügyi helyzetünkre gyakorolt hatását, a környezetvédelmi eszközeinket és fejlesztéseinket, ezek támogatását az alábbiakban tagvállalati bontásban mutatjuk be.

### Debreceni Vízmű Zrt.

A társaság meghatározó mértékben Debrecen, illetve egyre bővülő mértékben a térség lakosságának és gazdasági szereplőinek egyik legfontosabb víziközmű szolgáltatója. Környezetvédelmi politikájukban az alábbiakat vállalják:

- A változó környezetvédelmi előírások tudatos alkalmazását folyamataik ismétlődő felülvizsgálata és állandó javítása során.
- A környezetvédelmi példamutatást más víziközmű szolgáltatók, üzleti partnereink és a lakosság számára.
- A környezettudatos gondolkodás fejlesztését, melyet munkatársaik számára folyamatos oktatással, képzéssel kívánnak megvalósítani.
- Hulladékaik keletkezésének és a velük való gazdálkodásuk átvizsgálását és optimalizálását, melyen belül különös figyelmet fordítanak a hulladék újrahasznosíthatóságára, törekedve a hulladékok minimalizálására
- Az energiahatékonyság lehető legmagasabb szintre történő emelését.
- Megújuló energia termelés adta lehetőségeink kiaknázását.
- A Debreceni Vízmű Zrt. kiépítette és működteti az ISO 9001:2008 Minőségirányítási, az ISO 14001:2004 Környezetirányítási és az MSZ 28001:2008 (OHSAS 18001:2007) Munkahelyi Egészségvédelem és Biztonság Irányítási Rendszereket.

Környezeti célok 2014-2020:

Cél	Intézkedés	Terület	Mértéke
Talaj- és környezetszennyezés csökkentése, megszüntetése	A csatornahálózatra való rákötés ösztönzése kedvező pénzügyi konstrukcióval, jegyzői kötelezések révén	Gazdasági igazgatóság, Fejlesztési főmérnökség, Szennyvízágazgat, Jegyző	85% → 90%
Csatornahálózat és szennyvízátemelők terhelésének csökkentése	Illegális csapadékvíz bekötések felszámolása	Csatornahálózati Üzem	10% → 8%
A vízminőség javítása és a környezetterhelés csökkentése	II-es Vízműtelep klórozási technológiájának rekonstrukciója	Víztermelő Üzem	Határértéken belüli szám/100 ml Escherichia coli és Enterococcusok
Üzemeltetési feltételek javítása. Energia megtakarítás, költség-hatékonyság növelése, emisszió csökkentése	Gépjárműpark fiatalítása, a gépjárművek cseréje	Debreceni Vízmű Zrt.	7 db gépjármű
Energia megtakarítás, költség-hatékonyság növelése, emisszió csökkentése	Szennyvíztisztító telep tisztítási technológia finomhangolása	Szennyvíztisztító Üzem,	Energia önellátás fokozása 92% → 120%
A környezetvédelmi állapot jelentős javítása	Környezetszennyező csatornák felújítása	Csatornahálózati Üzem, Beruházási Csoport	Meglévő, környezetszennyező Konzervgyári főgyűjtő csatorna és csatlakozó gyűjtők (Kabar u-i szakasz; magánterületek alatt bélelés) felújítása
A környezetvédelmi állapot jelentős javítása	Környezetszennyező csatornák felújítása	Csatornahálózati Üzem, Beruházási Csoport	Gerinc- és bekötővezeték felújítások (Monostorpályi u. bélelés Kabar és Alma utcák között, Lahner u. 1. szakasz felújítása)
Üzemeltetési feltételek javítása. Energia megtakarítás, költség-hatékonyság növelése, emisszió csökkentése	Energetikai szempontból korszerűtlen szivattyúk cseréje	Csatornahálózati üzem	Csatornahálózati és szennyvíztisztító telepi szivattyú cseréje, a jelenlegitől kedvezőbb energiahatékonyságú besorolással rendelkező szivattyúra 292 MFT értékben
Üzemeltetési feltételek javítása. Energia megtakarítás, költség-hatékonyság növelése, emisszió csökkentése	Megújuló energia termelésének és felhasználásának fokozása	Víztermelő üzem	240 kW teljesítményű napelempark kiépítése a Balmazújvárosi úti I. számú Vízműtelep területén pályázati forrásból 50% vissza nem térítendő támogatási intenzitással

Környezetvédelmi intézkedési programok és teljesítése 2014-2020.

Szám	Felelős	Cél	Határidő	Intézkedés	Teljesítés
1.	Fejlesztési főmérnök	Üzemanyag felhasználás és a környezetterhelés csökkentése	Folyamatos	Debreceni Vízmű Zrt. gépjármű állományának folyamatos cseréje	Folyamatos, 2020. évre 7 db gépjármű cseréje lett előirányozva
2.	Fejlesztési főmérnök, Ivóvízágazati főmérnök	Víztermelő üzemek energiatakarékos üzemeltetése	Folyamatos	Víztermelő üzemek fűtési korszerűsítése, kazáncseréje, napelemes rendszerek kiépítése	IV. telep kazáncseréje megtörtént, az I. telepen napelemes rendszer kiépítésére támogatás keretében történő kiépítése 2020 évben megkezdődik
3.	Fejlesztési főmérnök, Szennyvízágazati főmérnök	Szennyvíztisztító üzem zéró emissziós rendszer kialakítása	Folyamatos	A keletkezett biogáz égéstermék hasznosítása biomassa létrehozásával	Megvalósításhoz szükséges források felkutatása van folyamatban
4.	Fejlesztési főmérnök, Szennyvízágazati főmérnök	Szennyvíztisztító üzem hőenergia termelés kiváltása termálvíz felhasználásával	Folyamatos	A meglévő 1 termálkút mellé újabb termálkút fúrása, mely termálvíz hőjét felhasználva a rothasztó tornyok, üzemépületek, valamint a távhőrendszer igényeit ki lehetne elégíteni	Megvalósításhoz szükséges források felkutatása van folyamatban
5.	Fejlesztési főmérnök, Szennyvízágazati főmérnök	Szennyvíztisztító üzem energiaigényének csökkentése, a csurgalékvízben lévő hasznosítható anyagok kinyerése útján	Folyamatos	A szennyvíz-tisztító üzemrothasztó tornyainak csurgalékvízben lévő ammónia és foszfor tartalom kinyerése, nanoszűrési és algatenyésztési folyamatokkal	Megvalósításhoz szükséges források felkutatása van folyamatban

6.	Fejlesztési főmérnök, Szennyvízágazati főmérnök	Szennyvíztisztító üzem energiaigényének csökkentéséből adódó biogáz megtakarítás		A keletkező fel nem használt biogáz tárolására alkalmas CNG komprimáló rendszer és tározó kiépítése	Megvalósításhoz szükséges források felkutatása van folyamatban
7.	Fejlesztési főmérnök, Ivóvízágazati főmérnök	Szolgáltatott ivóvíz minőségének megőrzése vegyszeradagolás nélkül		Az ivóvízelosztó hálózat hőszivattyús rendszerként történő üzemeltetésének kiépítése, mely alkalmazásával a szolgáltatott ivóvíz biológiai aktivitása megszüntethető, a keletkezett hő értékesíthető	Jelenleg a pályázati dokumentáció összeállítása zajlik.
8.	Fejlesztési főmérnök, Szennyvízágazati főmérnök Csatornahálózati üzem	Szennyvízelvező rendszer energia-hatékony üzemeltetése		Szennyvíz-elvezető hálózatra telepített szennyvíz-átemelők vezérlésének újratervezése	Jelenleg a pályázati dokumentáció összeállítása zajlik.

#### Környezetvédelmi beruházások 2020. évben

- II/03. projekt: Fűtési rendszer és kazánház felújítás folytatása. A II. telepi kazánház teljes gépészeti rekonstrukciója. A régi gázkazánok cseréjével növekszik a hatásfok, ezáltal csökken a gázfogyasztás és a levegő szennyezése.
- IV/01. projekt: Meglévő, környezetszennyező Konzervgyári főgyűjtő csatorna és csatlakozó gyűjtők (Monostorpályi út - Álmos és Ménrót u. között) felújítása. A beton anyagú csatornák NA 400 PE bélelése.
- IV/02. projekt: Gerinc- és bekötővezeték felújítások (Monostorpályi u. bélelés Kabar és Alma utcák között, Lahner u. 1. szakasz felújítása). Monostorpályi u. útépítéshez kapcsolódó szennyvízcsatorna felújítás béleléssel.
- IV/08. projekt: Szennyvízcsatorna hálózat bővítése. A város jelenleg ellátatlan területein a közüzemi szennyvízcsatornák kiépítése, a környezet kímélése, vízbázisok védelme és a területen élők komfortosságának emelése érdekében. Szennyvízhálózatba eddig be nem kapcsolt területeken új hálózat kiépítése.
- IV/10. projekt: Meglévő, környezetszennyező Konzervgyári főgyűjtő csatorna és csatlakozó gyűjtők bélelése, felújítása. A 2019 évben elnyert közmű rekonstrukciós pályázat alapján közel 70%-os állami támogatást veszek igénybe. A csőbéleléses technológia alkalmazásával megszüntethető, megelőzhető a szennyvíz talajba, talajvízbe történő beszivárgása.



- VI/11. projekt Gerinc- és bekötővezeték felújítások - Virág u. szennyvízcsatorna bélelése. A 2019 évben elnyert közmű rekonstrukciós pályázat alapján közel 70%-os állami támogatást vesznek igénybe.) A csőbéleléssel megszüntethető, megelőzhető a szennyvíz talajba, talajvízbe történő beszivárgása.
- VI/08. projekt: Energiahatékonysági pályázat keretében szivattyúk frekvenciaváltó cseréje. A projekt megvalósítását követően min. 10%-os, esetenként 15%-os mértékű energiamegtakarítás érhető el. A megvalósításhoz állami forrás igénybevételére sikeresen pályáztak, a támogatási intenzitás: 50%.
- XI/07. projekt: Ebes, szennyvízátemelő építészeti-gépészeti felújítása. A PE bélelést követően az átemelő akna vízzáróvá válik, onnan szennyvíz a talajba nem távozik, oda talajvíz nem jut be.
- XIII/07. projekt: Szennyvízcsatorna kiépítése Mikepércs, Csillag utcában. Ezzel a talaj szennyvízzel történő terhelése megelőzhető.

#### Vízbázisvédelem a Debreceni Vízmű Zrt. által működtetett felszín alatti vízbázisokon

A Debreceni Vízmű Zrt. Debrecen város közműves ivóvízellátása céljából három víztermelő telepet (I., II. és IV. számúak) üzemeltet. Ezeken jelenleg összesen 96 darab mélyfúrású kút található (+1 db Vekeri-tavi pihenőközpont), melyekkel a felszín alatti vízbázisból történő vízkitermelés biztosított.

A vízutánpótlás a mélyen fekvő rétegeknél a Nyírség felől biztosított, a természeti körülmények megbízható mennyiségi és minőségi lehetőséget adnak a távlati vízellátáshoz. Ezt védeni kell az emberi hatásoktól, mely folyamatot vízbázis védelemnek nevezünk.

Az I. és II. sz. víztermelő telepek vízbázisán 1999-2002. között a vízbázis védelmi munkák diagnosztikai fázisán belül kiépült egy 74 db figyelő kútból álló monitoring rendszer. Ezt folytatva 2011-től az I., II. és IV. sz. víztermelő telepek vízbázisainak teljes körű védőidom, illetve védőterület meghatározását és a vízbázisok állapotértékelését kell elvégeznie a Debreceni Vízmű Zrt.-nek szakértők bevonásával. Várhatóan 2020. év végéig kell elvégezni az elemzéseket és kijelölni az új védőterületet.

Hazánk első Vízgyűjtő-gazdálkodási Terve (VGT) 2010-ben készült el, melyben Debrecen vízellátása szempontjából kiemelkedő jelentőségű felszín alatti vízbázis állapotértékelése és távlati használati lehetőségei részletesen megtalálhatók. A folytatásban az első VGT felülvizsgálatát kellett elvégezni 2015 végére. Az országos felmérési eredmények, távlati mennyiségi és minőségi követelmények a Vízgyűjtő Gazdálkodási Terv 2. számú, 2016 januárjától érvényes változatában rögzítettek. A vízbázisvédelmi felülvizsgálat várható befejezési ideje Debrecenben 2020. évben lesz, amelyet követően a kiépített monitoring kúthálózatot a vízjogi üzemeltetési engedélynek megfelelően kell működtetni.

Jelenleg 74 db vízszint- és vízminőség ellenőrző kút tartozik a három víztermelő üzem vízbázisához, melyeken heti-havi vízszintméréseket és évenkénti vízmintavételeket és vizsgálatokat kell elvégezni. 2019 évben a Központi Laboratóriumunkkal együttműködve sikeresen teljesítették az ellenőrző kutakkal kapcsolatos mérési, adatgyűjtési és feldolgozási feladatokat. Adatszolgáltatási kötelezettség 2019. évről 2020. évben lesz esedékes.

A víztermelő kutakra vonatkozóan a 16/2016. (V. 12.) BM rendelet szerinti, 6 évenként esedékes alapállapot vizsgálatainak 2019. évben esedékes feladatai teljesültek.

A TEVA Gyógyszergyár Zrt.-vel szerződéses keretek között megkezdett együttműködést folytatnak a múltból hátramaradt, vízbázist veszélyeztető szennyeződés felszámolása, kármentesítése, illetve vízbázisaink védelembe helyezése érdekében. Erről, valamint a gyakorlati végrehajtásról rendszeres, de legalább negyedévente átfogó konzultáció történik a felek között szakértők bevonásával, ahol az elvégzett munkákról, azok értékeléséről, illetve a további feladatok egyeztetéséről költség- és munkamegosztásáról kölcsönösségen alapuló megegyezés születik. 2019 évben az I. sz. vízműtelep villamossági rekonstrukciójából adódó,

átmeneti víztermelési üzemvitel miatt a tervezett ún. „kétpólusú” víztermelési modell megkezdése elhúzódott. Viszont ez a rendhagyó üzemállapot lehetőséget adott a hidrogeológus szakértők számára olyan, normál üzemben nem jellemző vízkivételek hatásainak vizsgálatára, amely segítheti a pontosabb hidrogeológiai modell kialakítását, a rétegek egymásra hatásának és a szennyeződés terjedésének, mozgásának vizsgálatát.

Az I. sz. vízműtelep rekonstrukciót követő, normál üzembe való visszaállítása után a „kétpólusú” víztermelési modell informatikai, vezérléstechnikai feltételeit teremtettté meg, majd november hónapban a tényleges víztermelés is megkezdődött a modell szerint.

A Debreceni Vízmű Zrt. 2019. január 1-jétől további 6 térségi településen 7 db vízműtelep üzemeltetését kezdte el, mely a meglévőkkel együtt így 40 db térségi vízmű összesen 111 db víztermelő kútját jelenti. A vízművek kizárólag a felszín alatti vízbázisra települtek.

A VGT ezen települések vízellátásának távlati üzemeltetése szempontjából is meghatározó.

A települések közműves ivóvízellátása felszín alatti vízbázisokból oldható meg, mely a VGT 2. számú változatának elkészítésében is kiindulási alap.

A 2019.01.01-jétől üzemeltetett 40 db vízműhöz tartozó vízbázis közül 18 db esetében adott ki védőidom kijelölő határozatot a Vízügyi Hatóság. Ebből 9 db vízbázisnál vízszint- és vízminőség figyelési célból monitoring kút létesítésére volt szükség. Az összesen 71 db monitoring kútnál a tervezett feladatokat a Központi Laboratórium és a Víztermelő Üzem közreműködésével a Térségi Üzem 2019-ben ott teljesítette, ahol a kutak megközelíthetősége, alkalmassága a feladatok elvégzését lehetővé tette. Az erre vonatkozó adatelemezés és jelentés elkészítése folyamatban van és határidőre teljesül.

A vízbázisvédelmi munkákat 9 db vízbázis esetén a víztermelő kutakon végzett rendszeres havi vízszintmérési és éves vízmintavételi és –elemzési feladatokkal kellett elvégezni

Azoknál a vízműveknél, melyek már rendelkeznek vízbázis védőidom kijelölő határozattal, illetve a monitoring rendszer működtetését előíró vízjogi üzemeltetési engedéllyel, a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet értelmében 10 évenként a felszín alatti vízbázisok állapotvizsgálatát újból el kell végezni és ennek eredményét a vízügyi hatóságnak be kell nyújtani elfogadásra. Szükség esetén a hatóság módosítja a védőidomok, ill. védőterületek helyét, ami a vizsgálatok (vízszint-, vízminőség-) körét módosíthatja a kiadott új vízjogi üzemeltetési engedéllyel. 2020-ban 9 db vízbázisnál kell ezt az előírt, 10 évenkénti felülvizsgálatot elvégezni.

Az Ivóvízbiztonsági Tervek (VBT) felülvizsgálata valamennyi ivóvízellátó rendszerre (Debrecen és a térség egyaránt) határidőre megtörtént. Az átdolgozott VBT-eket a Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya és Osztályai elfogadták, ezek figyelembe vételével kell üzemeltetni a térségi vízműveinket.

A Debrecen II.sz. Vízműtelepre, mint kijelölt nemzeti létfontosságú vízgazdálkodási rendszeremre vonatkozó Üzemeltetői Biztonsági Tervet a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a CLXVI. törvényben foglaltak alapján elfogadta és a vízműtelepet ennek figyelembe vételével kell üzemeltetni.

## **Debreceni Gyógyfürdő Kft.**

### Hulladékgazdálkodás

Telephelyeiken a az alábbi hulladékok keletkeznek:

- kommunális hulladék
- veszélyes hulladékok
- nem veszélyes, de különleges kezelést igénylő hulladékok.

A kommunális hulladék gyűjtésében, helyben történt kezelésében folyamatosan üzemeltetik a rendelkezésre álló ún. konténerprést. Segítségével tudják biztosítani a tároló kapacitás elégségét, a hulladék szállítás és lerakás költségének csökkentését.

2019. évben folyamatosan megvalósult a jellemzően csomagolási hulladékok (papír, fólia, pet palack) szelektív gyűjtése, ezáltal ez kikerült a kommunális hulladék mennyiségéből, elősegítve a kommunális hulladékgyűjtés kapacitását és nem utolsósorban a hulladék újrahasznosítás megvalósulását.

Az előző évek gyakorlatának megfelelően folyamatosak a gyűjtő csomagolású és visszaváltható csomagolású beszerzések, ezáltal is minimalizálva az ebből keletkező hulladék mennyiséget.

Valamennyi hulladék esetében szolgáltatási szerződés keretében gondoskodtak az átvételről. A szerződött partnerek Környezetvédelmi Hatóság által kiadott szállítási-, kezelési-, ártalmatlanítási engedélyének meglétéről minden esetben meggyőződnek.

### Szennyvíz kibocsátás

A Vízforgó Üzemeltetési Engedély alapján működtek a termálfürdő, mediterrán élményfürdő vízi létesítményei, továbbá a tulajdonukban lévő termálvizes kutak.

A létesítmények hidegvízellátása kizárólag közüzemi vízről történt. A fürdőszolgáltatás, technológiája során nagy mennyiségű víz felhasználó, a fürdőmedencék töltésére termálvizet és hálózati hidegvizet használ.

A létesülő új strandfürdő, az ottani gyógymedencék üzemeltetéséhez szükséges gyógyvíz biztosításához, új termálvizes kút létesült 2019. évben, üzemeltetési engedélyeztetése áthúzódva következő évre.

A termálvíz minősége, összetétele vízkémiai szempontból a termelő kút helyének, mélységének függvényében a geológiai, hidrogeológiai jellemzőknek megfelelően, igen széles határok között változik. Jellemző komponenseik nem változtak, továbbra is az összesítő az egyik legnagyobb mennyiségben előforduló, melyet döntően kalcium-, magnézium-, és nátrium-ionok klorid-, szulfát- és hidrogén-karbonát formái alkotják. Jellemzően ezen komponensek határozzák meg a kibocsátott szennyvíz minőségét, összetételét. A vonatkozó előírások alapján folyamatosak voltak a kibocsátott komponens koncentrációk ellenőrzései, az eredmények bevallásra kerültek.

A szennyvíz elvezető csatornán távozva, a szennyvízkezelést követően a szennyvíztisztítón keresztül a felszíni vizekbe kerül a felhasznált vízmennyiség.

### Vegyszer felhasználás

A környezetvédelmének szempontjából fontos a veszélyes készítmények kezeléséhez, tárolásához, szállításához kapcsolódó szabályok, előírások betartása, betartatása. Az ehhez kapcsolódó technológia folyamatok szabályozásában kiemelt jelentőségű a veszélyes készítménnyel való munkavégzés, ún. ADR tanácsadó felügyeli a szállítás folyamatait, valamint a munkavédelmi előírások betartását is ellenőrzi a társaság és valamennyi érintett területen gondoskodik a szükséges oktatások megtartásáról, felülvizsgálatra kerültek az egyéni védőeszközök megléte, időszakos lejárata.

Veszélyes anyagok felhasználása a fürdővíz megfelelő vízkémiájának biztosításához, a takarítási tevékenységekhez történik. Csak engedéllyel rendelkező vegyszerek kerülnek beszerzésre, felhasználásra. Biztonsági adatlapjaik alapján biztosítják a képzéseket, védőeszközöket, a szükséges szabályozásokat.

### Legionella intézkedések

Egy 2015. év végén megjelent jogszabály értelmében a vízben előforduló Legionella baktérium által okozott fertőzések elkerülésének érdekében a társaság 2016. évtől folyamatosan, így 2019. évben is ellenőrizte a fertőzöttséget. A 2019. évi ellenőrzések és a szükséges intézkedések megvalósulását a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatalának Népegészségügyi Hatósági Főosztálya ellenőrizte, mely során azt megfelelőnek találta.

### **Debreceni Hőszolgáltató Zrt.**

A távhőszolgáltatást igénybe vevő felhasználó közvetlen lakókörnyezetében széndioxid, szénmonoxid, nitrogénoxid kibocsátás egyáltalán nincs, ugyanis az égéstermékek magas kéményeken, a várost nem szennyezve nagy hígulás mellett távoznak. A korszerű távfűtő erőművek alkalmasak arra, hogy a távhőnek akár több mint 50%-át villamos energiával kapcsoltan, mintegy „hulladék hőként” tudják előállítani, amellyel jelentős primer energiát és földgázimportot takaríthatnak meg. A kapcsolt energia felhasználása hozzájárul a széndioxid-kibocsátás csökkentéséhez és a klímavédelemhez, valamint csökkentik a városok lokális levegőszennyezését is.

Az EU és Magyarország energiastratégiájában az energiapolitikai eszközök között kiemelt prioritást kap többek között a távfűtés korszerűsítése. A távfűtés az általa megvalósítható energiahordozó-diverzifikálási lehetőség, valamint a hozzá köthető kapcsolt energiatermelés révén nagymértékben hozzájárulhat az energia-és klímapolitikai célkitűzések eléréséhez.

A rendszereik energiatakarékos korszerűsítéseinek közvetlen célja a debreceni távhőrendszer energiahatékonysági mutatóinak és üzembiztonságának javítása, melynek révén, hosszabb távon kedvező, versenyképes szolgáltatás érhető el. Ezzel hozzájárulnak a város és a térség levegőminőségének, energetikai fenntarthatóságának javításához, valamint közvetetten a város népességmegtartó erejének bővüléséhez, fejlődéséhez. A jogszabályok és szabványok szigorú betartása révén Debrecenben a távhőszolgáltatás továbbra is az egyik legkörnyezetkímélőbb hőellátási mód.

### **DKV Zrt.**

2019. évben a társaság a 2007. évben bevezetett és auditáltatott MSZ EN ISO 14001 sz. szabvány szerinti környezetközpontú irányítási rendszerét a környezetvédelmi jogszabályokkal összhangban működtette. A környezetirányítási rendszer elemeit beépítették üzemeltetési, jármű és infrastruktúra fenntartási, valamint személyszállítási forgalmi folyamatainkba. A kialakított környezetirányítási rendszer szervesen illeszkedik a társaságnál már működő minőségirányítási rendszerbe, teljessé téve társaság környezetbarát közösségi közlekedési filozófiáját.

### **DV Parking Kft.**

A társaság elkötelezett a környezetbarát közlekedés elterjesztése érdekében Debrecen város területén vizsgálja a további elektromos töltők telepítésének a lehetőségét.

A Kft. a környezetvédelmi hatások javítása érdekében folyamatosan végzi a parkoló automatáinak napcellával történő felszerelését.

**Debreceni Ipari Centrum Kft.**

A Kft a Déli Gazdasági Övezet üzemeltetőjeként, a környezetvédelmi szempontokra tekintettel az alábbi főbb szabályozási előírásokat követi.

- A beépíthetőség 50%, a zöldterület aránya 25%, tehát az épület és a burkolt területek összesen 75%-át foglalhatják el a telek területének.
- A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenység, illetve annak módosítása csak a környezeti hatásvizsgálat elkészítése és a kapcsolódó engedély beszerzése után telepíthető.
- Klasszikus kohászati, nehézipari üzem nem létesíthető.
- A Déli Gazdasági Övezet területe "védett I." levegőtisztaság-védelmi terület besorolású.
- Közcsatornákba vezetett szennyvizek szabvány szerint.
- A megengedett zajterhelési határérték 60 dB/A.
- A megvásárolt területet teljes közművesítéssel kell ellátni. Közműpótló nem építhető.
- Gépjárműparkolást saját telken belül kell megoldani.

**DV Info Kft.**

A társaság az elhasznált irodatechnikai kiegészítőket (nyomtató festék kazettákat) a szolgáltatás nyújtó céggel kötött szerződés alapján visszaszolgáltatja a szállító részére, aki gondoskodik annak megfelelő elszállításáról és megsemmisítéséről. A leselejtezett számítástechnikai eszközöket a társaság az A.K.S.D Kft. helyi lerakójába szállítja, ahol a hulladékgazdálkodó elvégzi annak megfelelő kezelését.

## 2 A DV Zrt. és leányvállalatainak 2019. évi gazdálkodása

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. tulajdonosi funkciója ellátásához, saját tőkéjének védelme érdekében folyamatosan kontrollálnia 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 vállalatcsoportra 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 1-19. számú mellékletek táblázataival és grafikonjai segítségével mutatjuk be a vállalatcsoport részletezett és összesített 2002-2019. évi pénzügyi mutatókat.

### 2.1 Eredmény

A 2019. évi konszolidált **adózás előtti eredmény** 2.958.403 E Ft nyereség.

A 2019. évi konszolidált adózás előtti eredmény 1.449.727 E Ft-tal kedvezőbb az előző évi összegnél. Az adózás előtti eredmény előző évhez viszonyított növekedése az üzemi eredmény javulásának (+789.850 E Ft) és a pénzügyi műveletek eredmény javulásának (+659.877 E Ft) a következménye.

A vállalatcsoport 2019. évi **Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye** 1.925.537 E Ft nyereség, amely 789.850 E Ft magasabb a 2018. évi 1.135.687 E Ft összegű eredménynél. Az üzemi eredmény előző évhez viszonyított ilyen mértékű változása elsősorban a tárgyi eszköz értékesítések számviteli eredményének 2.014.293 E Ft növekedéséből adódik, amelyet jelentős részt a Forest Offices Irodaház értékesítése eredményezett. Ezt mérsékli a szintén az irodaház értékesítéséhez kapcsolódóan a garantált bérleti díjtömeg kötelezettség vállalásra képzett 939.830 E Ft céltartalék.

Az **Értékesítés konszolidált nettó árbevétele** 2019-ben 26.891.576 E Ft, amely 2.201.584 E Ft-tal magasabb az előző évinél. Nettó árbevétel növekedést ért el a Debreceeni Vízmű Zrt. (+694.261 E Ft), a Debreceeni Gyógyfürdő Kft. (+211.892 E Ft), a DV Parking Kft. (+208.262 E Ft), a DV Info Kft. (+14.691 E Ft) és a Médiacentrum Debrecen Kft. (+3.987 E Ft) a szolgáltatásaik és a vendégforgalom volumenének növekedéséből, illetve a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. (+1.797.620 E Ft) a Déli Iparterület telekértékesítési többletéből. Csökkent az árbevétele az előző évhez képest a Cívis Ház Zrt.-nek (-583.275 E Ft) a 2018. évi ingatlan-értékesítések többletéhez viszonyítva, a Debreceeni Hőszolgáltató Zrt.-nek (-81.794 E Ft), a DKV Zrt.-nek (-59.087 E Ft), a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.-nek (-5.113 E Ft).

Az **Egyéb bevételek** 20.016.414 E Ft összege 13.817.229 E Ft-tal több az előző évi 6.199.185 E Ft összeghez képest. A tárgyi eszköz értékesítés bevétele +12.550.076 E Ft (ebből 11.970.376 E Ft a Forest Offices Irodaház értékesítéséből), a költségek ellentételezésére kapott központi támogatások +698.335 E Ft (ebből +709.882 E Ft a Debreceeni Hőszolgáltató Zrt.-nél jelentkezett), a költségek ellentételezésére elszámlolt önkormányzati támogatások +539.031 E Ft (ebből +544.231 E Ft a DKV Zrt.-nél jelentkezett).

Az **Anyagjellegű ráfordítások** 18.390.654 E Ft összege 2.374.924 E Ft-tal magasabb az előző évinél. A legnagyobb mértékben a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt.-nél emelkedett a



telekértékesítések miatt (+1,5 Mrd Ft), de a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.-n és a Cívis Ház Zrt.-n kívül minden más tagvállalatnál meghaladta az előző évi összeget. Anyagjellegű ráfordítások a vállalatcsoport üzemi költségeinek 40,8%-át adják a tárgyévben, elsősorban a közszolgáltató tagvállalatok nagy anyag, a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. jelentős mértékű szolgáltatás igénybevétele következtében, valamint a telekértékesítések készletértékének elszámolása miatt. Az anyagjellegű ráfordítások nettó árbevételhez viszonyított aránya az előző évhez képest 3,5%-kal nőtt, 2018 évben 64,9%. volt, 2019 évben 68,4%.

A **Személyi jellegű ráfordítások** 9.290.401 E Ft összege 770.143 E Ft-tal (9%) magasabb az előző évi értéknél. 2019. évben 8% általános béremelés volt, a minimálbér és a garantált bérminimum emelésével, a DKV Zrt.-nél a fizikai munkavállalók esetében 10%-os illetve 13%-os béremeléssel, a Debreceni Gyógyfürdő Kft.-nél 8%-10%-12%-os differenciált béremeléssel. A személyi jellegű ráfordítások bázis évhez viszonyított emelkedését a béremelésen kívül elsősorban a tevékenységi kör bővülése miatti létszám emelkedés okozta.

A cégcsoport átlagos statisztikai állományi létszáma 1.505 főről 1.546 főre emelkedett. A Debreceni Vízmű Zrt.-nél a szolgáltatási terület bővülése miatt 32 fővel nőtt az átlagos statisztikai létszám, a DKV Zrt.-nél 7 fővel, a Debreceni Gyógyfürdő Kft.-nél és a Médiacentrum Debrecen Kft.-nél 2-2 fővel, a Debreceni Ipari Centrum Kft.-nél 1 fővel, valamint a Forest Offices Debrecen Kft. konszolidációs körbe történő bevonásával 2 fővel emelkedett az átlagos statisztikai létszám. Létszámcsökkenés történt a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-nél (-1 fő) és a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.-nél (-4 fő).

Az **Értécsökkenési leírás** 3.876.626 E Ft-os összege 59.142 E Ft-tal magasabb az előző évinél. Az értécsökkenés összes üzemi költséghez viszonyított részaránya 4,2%-kal csökkent, 2018. évben 12,8% volt, 2019. évben 8,6%. A vállalatcsoportnál jelentős a fejlesztési támogatásokból, átvállalt kötelezettségből megvalósult eszközök, illetve az ingyenesen átvett eszközök értécsökkenési leírása, amely a vele párhuzamos egyéb bevétel elszámolásával – nem rontja az adózás előtti eredményt. A 2019. évi összes értécsökkenésnek 38,7%-át teszi ki ez az eredményt ily módon nem befolyásoló amortizáció.

Az **Egyéb ráfordítások** 13.509.279 E Ft összege 12.000.268 E Ft-tal magasabb az előző évinél. Ebből a Forest Offices Irodaház értékesítése miatt jelentkezett +11.549.583 E Ft (az értékesített tárgyi eszköz könyv szerinti értéke soron +10.130.938 E Ft, a kötbérek soron +478.815 E Ft és a céltartalék képzés soron +939.830 E Ft). Ezen felüli jelentősebb eltérések: értékvesztések, terven felüli értécsökkenés +41.654 E Ft; leírt, behajthatatlan követelések - 42.871 E Ft; értékesített immateriális jószág, tárgyi eszköz könyvszerinti értéke +404.845 E Ft; hiányzó, selejt immateriális jószág, tárgyi eszközök könyvszerinti értéke -98.997 E Ft; céltartalék képzés -12.520 E Ft; költségek között el nem számolt adók és illetékek +44.938 E Ft; ingyenes eszközátadások +82.045 E Ft; TAO támogatás +30.569 E Ft; más egyéb ráfordítás +9.169 E Ft.

A **Pénzügyi műveletek eredménye** +1.032.866 E Ft, amely 659.877 E Ft-tal kedvezőbb az előző évinél. Az eredmény javulás a pénzügyi műveletek bevételeinek 692.800 E Ft növekedése (konszolidációs körön kívüli osztalék összege +609.872 E Ft, a pénzügyi műveletek egyéb bevételei +87.0659 E Ft), valamint a pénzügyi műveletek ráfordításainak 32.923 E Ft összegű növekedése (OTP Bank Nyrt.-nek járó Cash-pool kamat -120.984 E Ft, Cash-poolon kívüli kamatráfordítások +131.834 E Ft, pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai +22.073 E Ft) egyenlegéből adódik. A devizás tételek év végi értékelése elszámolása következtében 2018. év végén 59.247 E Ft árfolyam nyereséget, 2019. év végén 44.271 E Ft árfolyam nyereséget kellett elszámolni.

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

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

### **Debreceni Hőszolgáltató Zrt.**

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

- 2011. évi CXXVI. törvény a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény és az árak megállapításáról szóló 1990. évi LXXXVII. törvény módosításáról,
- 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatás díjáról,
- 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatási támogatásról,
- 66/2011. (XI.30.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról,
- 83/2011. (XII.29.) NFM rendelet a távhő áráról,
- 2/2012. (I.31.) NFM rendelet egyes energiatermeléssel és energiaszolgáltatással kapcsolatos miniszteri rendeletek módosításáról,
- 21/2012. (IV.27.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról,
- 59/2012. (X.31.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról,
- 78/2012. (XII.22.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról (1. rezsicsökkentés),
- 64/2013. (X.30.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról (2. rezsicsökkentés),
- 2013. évi LIV. törvény a rezsicsökkentések végrehajtásáról,
- 2013. évi CLXVII. törvény egyes törvényeknek a rezsicsökkentés végrehajtásához szükséges módosításához,
- 2013. évi CLXXXVIII. törvény az egységes közszolgáltatói számlaképről,
- 39/2014. (IX.30.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról (3. rezsicsökkentés),
- a 2014. évi XI. törvény a rezsicsökkentéssel és a fogyasztóvédelemmel kapcsolatos egyes törvények módosításáról,
- 54/2014. (XII.22.) NFM módosító rendelet egyes távhőszolgáltatással kapcsolatos miniszteri rendeletek módosításáról,
- 54/2015. (IX.30.) NFM módosító rendelet egyes földgáz és távhő árszabályozási tárgyú NFM rendeletek módosításáról,
- 76/2015. (XII.29.) NFM rendelet egyes energetikai tárgyú rendeletek módosítása,
- 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,
- 38/2017. (IX. 29.) NFM rendelet egyes energetikai tárgyú miniszteri rendeletek módosításáról,
- 39/2018. (III.12.) Korm. rendelet fűtési célú távhőszolgáltatást igénybe vevő lakossági felhasználók részére biztosított téli rezsicsökkentésről,

- 19/2018. (IX.27.) ITM rendelet egyes energetikai árszabályozási tárgyú miniszteri rendeletek módosításáról.
- 37/2019. (IX.30.) ITM rendelet egyes energetikai árszabályozási tárgyú miniszteri rendeletek módosításáról.

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

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

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

Módosult 2019. október 01-jei hatályba lépéssel az 50/2011.(IX.30.) NFM rendelet és az 51/2011.(IX.30.) NFM rendelet, amelyek megváltoztatták az értékesítói hődíjat, az értékesítói alap (teljesítmény) díjat, a fix összegű támogatást és a lakossági GJ felhasználásra vetített fajlagos támogatás mértékét:

<b>Megnevezés</b>	<b>2019.10.01-től</b>	<b>2019.09.30-ig</b>
értékesítói hődíj (Ft/GJ)	3.031	3.066
értékesítói alapidíj (Ft/hó)	154.267.000	156.891.000
fix összegű támogatás (Ft/hó)	128.109.404	122.653.177
lakossági GJ-ra vetített támogatás (Ft/GJ)	921	1.169
Dotenergo árbevételei hődíj (Ft/GJ)	3.031	3.066
Dotenergo árbevételei alapidíj (Ft/hó)	12.815.000	12.386.000

### **Debreceni Vízmű Zrt.**

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

A Debreceni Vízmű Zrt. a víziközmű-szolgáltatás törvényi feltételeinek megfelelt, 2013-ban az első között megkapta a működési engedélyét. Az engedély kizárólagos jogot biztosít és kötelezettséget jelent víziközmű-szolgáltatás nyújtására az engedélyben meghatározott ellátási területen. A működési engedély szerinti víziközmű-rendszerek egyértelműen és beazonosíthatóan lehatárolták (3 db ivóvízrendszer: Debrecen, Nyírlugos, Nyírmihálydi-Nyírgelse és 4 db szennyvízrendszer: Biharkeresztes-Ártánd, Debrecen, Nyírlugos, Nyírmihálydi).

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

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.

#### **Cívis Ház Zrt.**

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

## 2.3 Vagyoni helyzet

A vállalatcsoport konszolidált 2019. évi mérlegfőösszege 96.569.677 E Ft, amely 9,9% (+8.673.635 E Ft) növekedést mutat 2018. évhez képest.

Az összes eszköz 68,5%-a befektetett eszköz, amelynek összege 66.179.126 E Ft. A befektetett eszközök 94,9%-át, 62.805.200 E Ft-ot tesz ki a tárgyi eszközök könyv szerinti értéke, melyből 1.767.244 E Ft a még nem aktivált beruházások, felújítások összege. A tárgyi eszközök könyv szerinti értéke 650.960 E Ft-tal csökkent. Az immateriális javak értéke 428.118 E Ft, amely 162.219 E Ft-tal kevesebb az előző évinél.

A **Befektetett pénzügyi eszközök** összege 2.945.808 E Ft, az előző évhez képest 1.535.622 E Ft-tal kevesebb. A legnagyobb érték, 2.871.410 E Ft a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. részesedése a konszolidációba be nem vont leányvállalataiban, a jelentős és egyéb részesedésű vállalkozásaiban, illetve a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. leányvállalatainak részesedése a konszolidációba be nem vont „unoka” vállalkozásokban. A Forest Offices Debrecen Kft. konszolidációs körbe történő bevonása miatt 2019-ben kiszűrésre került 1.200.000 E Ft összegű részesedés, ez okozza a csökkenést az előző évhez képest. A tartósan adott kölcsön a konszolidációba be nem vont kapcsolt vállalkozások részére 10.980 E Ft, az egyéb tartósan adott kölcsönök összege 18.235 E Ft, a tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értéke 7.769 E Ft. A tőkekonszolidációs különbözet 37.414 E Ft összege a Forest Offices Debrecen Kft. konszolidációs körbe történő bevonása miatt keletkezett, ez az összeg már az évi 20%-os értékcsökkenési leírással számolt csökkentett összeg.

A **Forgóeszközök** 27.348.897 E Ft állománya a mérleg főösszeg 28,3%-a, az előző évhez képest 10.473.780 E Ft-tal több. A készletek értéke 4.971.651 E Ft, az előző évhez képest 84.331 E Ft-tal kevesebb. A követelések összege 12.861.358 E Ft, az előző évhez képest 2.394.742 E Ft-tal több. A növekedés egyik fő oka a DKV Zrt. részére a DMJV Önkormányzatától járó előző évek kompenzációjából pénzügyileg nem rendezett összegek emelkedése (+1.186.396 E Ft), másik oka a Forest Offices Debrecen Kft. konszolidációs körbe történő bevonása miatt jelentkező 800.000 E Ft kölcsönnyújtás a Kft. 40%-os tulajdonosának, a Halköz Kft.-nek. A követelésekből a kapcsolt, konszolidációs körön kívüli vállalkozásokkal szembeni követelés 49.159 E Ft.

Az **Aktív időbeli elhatárolások** 3.041.654 E Ft összege 548.656 E Ft-tal több az előző évinél, elsősorban a bevételek elhatárolásának összege előző évhez viszonyított növekedése (+562.494 E Ft) miatt, amely jórészt a DKV Zrt. részére a DMJV Önkormányzatától járó tárgyévi kompenzáció összegének növekedéséből adódik (+638.233 E Ft).

A **Saját tőke** 27.680.644 E Ft, amely 3.483.169 E Ft-tal magasabb az előző évi összegnél, elsősorban a korrigált adózott eredmény (+1.361.261 E Ft), az eredménytartalék (+1.464.614 E Ft) és a külső tagok részesedésének (+857.318 E Ft) növekedése miatt. A leányvállalati sajáttőke változás -11.279 E Ft. A lekötött tartalék az alapítás átszervezés tárgyévire elszámolt értékcsökkenése miatt csökkent 46.039 E Ft-tal. Az összes forráson belül a saját tőke aránya 28,7%.

A **Céltartalékok** összege 1.107.051 E Ft, amely 962.430 E Ft-tal magasabb az előző évi értéknél, elsősorban a Forest Offices Irodaház értékesítéséhez kapcsolódó kötelezettségekre történt céltartalék képzés miatt (+939.830 E Ft).

A **Kötelezettségek** összege 46.256.122 E Ft, amely 5.658.321 E Ft-tal magasabb az előző évinél. A hosszú lejáratú kötelezettségek 2.235.856 E Ft-tal nőttek egyrészt a DKV Zrt. OTP Bank Nyrt.-nél fennálló folyószámlahitelének 1.074.842 E Ft-os növekedése miatt, másrészt a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 1.500.000 E Ft támogatást kapott a dolgozói apartman építésére, amely az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek összegét növeli. A beruházási hitelek összege 413.793 E Ft-tal csökkent a tárgyévi törlesztés miatt. A rövid lejáratú kötelezettségek összege 8.826.324 E Ft, amely 3.422.465 E Ft-tal magasabb az előző évi összegnél, elsősorban az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 2.508.955 E Ft emelkedéséből adódóan. Ezen belül növekedést jelent a DKV Zrt. által elnyert, a Zsuzsi Vasút Nonprofit Kft. kisvasúti fejlesztésre fordítandó NFM támogatásból még el nem számolt 721.376 E Ft, valamint a Forest Offices Irodaház értékesítéséhez kapcsolódóan 1.652.600 E Ft, mely az Irodaház bérleti igények szerinti fit-out kiépítésére a vevői részről megelőlegezett összeg. Az összes forráson belül a kötelezettségek részaránya 47,9%. A kötelezettségek 80%-a hosszú, 19,1%-a rövid lejáratú. A kötelezettségeken belül a hátrasorolt kötelezettségek (passzív tőkekonzolidációs különbözet) részaránya 0,9%.

A **Passzív időbeli elhatárolások** összege 21.525.860 E Ft, amely 1.430.285 E Ft-tal alacsonyabb az előző évinél, elsősorban a Halasztott bevételek (fejlesztési támogatás elhatárolása) összegének előző évhez viszonyított amortizációval arányos elszámolása miatt.



## 2.4 Beruházások

2019. évben több, jelentős értékű beruházás valósult meg, illetve folytatódott 2018. évről áthúzódóan. A 2019. évi beruházások összege a cégcsoportban 3.370.409 E Ft, melyből 2.706.290 E Ft volt a saját forrású, ehhez 140.826 E Ft önkormányzati és 489.910 E Ft állami támogatás társult. Az egyéb források összege 33.383 E Ft.

Ezen felül a - 2019.01.01-jével konszolidációs körbe bevonásra került - Forest Offices Debrecen Kft.-nél 2019.02.07-én készült el a Forest Offices irodaház, amely 2019 áprilisában értékesítésre került.

A Debreceni Vízmű Zrt. 2019. évi beruházásainak kiemelkedő eleme a felszín alatti vízkivétel eszközei, a vízmű telep, a vízkezelő létesítmények és ivóvíz hálózati rekonstrukciók, vízelosztás beruházásai (298.917 E Ft), a szennyvízelvezetés és szennyvíztisztítás rekonstrukciós munkái (210.159 E Ft) voltak. Az üzemeltetett kistélepi víziközművekre összesen 103.894 E Ft összegű beruházási ráfordítás merült fel, többségében helyi önkormányzati forrásokból finanszírozva.

A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 2019. évi beruházásainak kiemelkedő eleme az újabb társasházak, közületi fogyasztók, intézmények, irodaházak és az új nagygyerdei strandfürdő távhőszolgáltatásba történő bekapcsolásának beruházási ráfordítása 249.665 E Ft, a távvezeték, hőközpontok, szerelvények cseréje 108.329 E Ft volt.

A Debreceni Gyógyfürdő Kft. 2019. évi beruházásainak legjelentősebb tétele az új nagygyerdei strandfürdő beruházásai (508.812 E Ft) volt.

A Cívis Ház Zrt. 2019. évi beruházásainak a legjelentősebb tételei: reptéri fejlesztések (82.243 E Ft), irodák kialakítása (60.640 E Ft), üzlethelyiségek bevételnövelő és állagmegóvó beruházásai (47.949 E Ft) voltak.

A DKV Zrt. 2019. évben folytatta az 1-es villamos vonal pályaszakaszainak korszerűsítését (44.700 E Ft), szintén az 1-es villamos vonalon végeztek felső vezetéktartó oszlop cserét (7.522 E Ft), továbbá 26.799 E Ft-ot fordítottak formaruha beszerzésekre.

A DV Info Kft. 2019 évi jelentősebb beruházásai a bérbeadandó munkaállomások és hálózati eszközök beszerzése (74.157 E Ft) a voltak.

A DV Parking Kft. 2019. évben 95.457 E Ft-ot fordított a repülőtéri parkoló sorompós parkolási rendszerének kialakítására, 31.203 E Ft-ból parkolót alakított ki a Széchenyi utcán és 13.081 E Ft-ból parkoló automatákat vásárolt.

A Médiacentrum Debrecen Kft. 2019. évben 3.344 E Ft-ot fordított villany vezetékelés javítására illetve műszaki és egyéb berendezések, felszerelések beszerzésére.

A „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. állami forrásból felújította a keskeny nyomtávú vasúti pálya egy részét 354.942 E Ft beruházással, valamint szintén állami forrásból felújított egy gőzmozdonyt és három személyszállító kocsit 134.968 E Ft beruházással.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a Derék utcai munkásszálló beruházáshoz telekvásárlásra és tervek 718.575 E Ft-ot fordított, a Hotel Lycium felújítási tervére 7.805 E Ft-ot, az optikai hálózat tovább építésére 7.157 E Ft-ot fordított 2019. évben.

## **2.5 Finanszírozási rendszer, pénzügyi helyzet**

### **2.5.1 A cégcsoport finanszírozási rendszerében bekövetkezett változások**

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 pénzügyi intézet 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 pénzügyi intézet 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 lehívás csak 2017-2018. években történt.

2018. év folyamán a vállalatcsoport hosszú távú finanszírozása érdekében kezdeményeztük a cash-pool szolgáltatással működtetett folyószámlahitel szerződésünk megújítását újabb 3 évre. A hitel és járulécai biztosítékként továbbra is a jelenleg érvényes hitelszerződésünk szerint ingatlan jelzálogjogokat, a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. és a Debreceni Vízmű Zrt. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számláira befolyó csoportos lakossági szolgáltatási díjak összegének az OTP Bank Nyrt. javára történő engedményezését és a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. többségi tulajdonában lévő tagvállalatok egyetemleges készfizető kezességét ajánlottuk fel.

A korábban még érvényben lévő szerződéstől eltérően azt kérte a pénzügyintézet a társaság, hogy a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. finanszírozása különüljön el a vállalatcsoport többi tagjának a finanszírozásától. Az elkülönítést a DKV Zrt., valamint a DMJV Önkormányzata között fennálló közszolgáltatási jogviszonyra tekintettel, az e jogviszonyt leíró közszolgáltatási szerződésben foglalt kompenzáció intézménye indokolja, a szerződő felek részére nyújtandó információk körének bővítése révén. A DKV Zrt. elkülönült külső finanszírozása úgy valósult meg, hogy 10 Mrd Ft összegű forgóeszköz hitelkeret biztosítására került sor OTP Bank Nyrt. által, melyből a DKV Zrt. előbb lehívta a hitelszerződés megkötésekor fennálló teljes cash-pool-on belüli banki és vállalatcsoporton belüli kötelezettsége összegét, majd ezt követően havonta hívja le a további finanszírozásához a likviditási terve szerint szükséges összegeket. A DKV Zrt. ezen hitelkerete a cash-pool rendszeren kívüli, ez a hitelkeret a jelenlegi likviditási terv szerint, adóssághkonszolidáció nélkül is, 2019. júliusig tudta a közlekedési vállalatot finanszírozni. A vállalatcsoporton belüli belső cash-pool finanszírozásra csak ezt követően volt szükség. A DKV Debreceni Közlekedési Zrt. ezen forgóeszköz hitelkerete mellett a vállalatcsoport cash-pool rendszerében a belső finanszírozást kiegészítendő 3,7 Mrd Ft folyószámla hitelkeret maradt, ennyire van szüksége a cégcsoportnak.

Ezen változtatások kezelésére az alábbi szerződések jöttek létre:

- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. az OTP Bank Nyrt.-vel 2018. december 27-én kelt, 3,7 Mrd Ft összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelszerződést kötött.
- A DKV Debreceni Közlekedési Zrt., mint ügyfél és a Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint adóstárs az OTP Bank Nyrt.-vel 2018. december 27-én kelt, 10 Mrd Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú, éven túli lejáratú kölcsönszerződést kötöttek.

A szerződéskötéseket megelőzően a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-nek és a DKV Zrt.-nek a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény, valamint az adósságot keletkeztető ügyletekhez történő hozzájárulás részletes szabályairól szóló 3353/2011. (XII.30.) Kormányrendelet előírásainak megfelelően, azoknak eleget téve, a finanszírozási szerződések aláírását megelőzően, azok létrejöttének elengedhetetlen feltételeként, kérelmet kellett benyújtania a szerződések kormányzati engedélyezése érdekében. A Kormány az 1813/2018. (XII.23.) számú határozatával engedélyezte az ügyletek megkötését. 2018. évben még egy jelentős, szintén az előző bekezdésben hivatkozott jogszabályok hatálya alá tartozó szerződésmódosításra került sor:

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2015. december 22-én 3 Mrd Ft beruházási típusú éven túli lejáratú kölcsönszerződést (a továbbiakban: Kölcsönszerződés) kötött az OTP Bank Nyrt.-vel a Déli Ipari Terület fejlesztésének finanszírozása céljából. A Kölcsönszerződést a felek az alábbiak szerint módosították:

- 1. számú módosítás 2016. augusztus 10. napján;
- 2. számú módosítás 2016. december 23. napján;
- 3. számú módosítás 2017. december 19. napján;
- 4. számú módosítás 2018. szeptember 27. napján;

- 5. számú módosítás 2018. november 5. napján;
- 6. számú módosítás 2019. május 25. napján.

Az 5. számú kölcsönszerződés módosításban megváltoztatásra került a hitel célja, amely szerződéses fejezet kiegészült a Hotel Lycium és a hozzá kapcsolódó 120 db parkoló megvásárlásának finanszírozásával. Az 1-4. és 6. sz. módosítások nem, azonban az 5. sz. módosítás kormányzati engedélyköteles volt. A engedélyezésre vonatkozó kérelem benyújtásra került, amely alapján a Kormány az 1474/2018.(IX.27.) számú határozatával engedélyezte a beruházási kölcsön szerződés módosításban foglalt hitelcél módosítását.

## 2.5.2 Pénzügyi helyzet

A cégcsoportban a pénzeszközök (bankbetétek, pénztár) állománya 2019. december 31-én 9.515.888 E Ft, ez 8.163.369 E Ft-tal több az előző évinél. A vállalatcsoport együttes forint cash-pool számla egyenlege 2019. december 31-én +5.310.386 E Ft volt, amely 5.378.734 E Ft-tal több a 2018. december 31-i -68.350 E Ft-nál. Külön tételként jelenik meg a DKV Zrt. OTP Bank Nyrt.-vel szemben 2019. december 31-én fennálló rulírozó folyószámla hiteltartozás 10.000.000 E Ft-os összege, a cégcsoport finanszírozási struktúrája és annak szerződéses feltételrendszere 2.5.1 pontban részletezett módon és időben történt átalakítása következtében.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. az OTP Bank Nyrt.-vel megkötött, 3 Mrd Ft összegű beruházási kölcsönéből a Déli Iparterületen történt terület vásárlás utófinanszírozása okán 2017. február 28-án lehívott 1.944.376 E Ft-ot, majd 2018. november 22-én további 1.055.624 E Ft-ot a Hotel Lycium és 120 db pakoló utófinanszírozásra. 2017-2019. években összesen 1.034.482 E Ft beruházási hiteltörlesztésre került sor.

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

adatok: E Ft

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	Változás
DKV Zrt. Rulírozó folyószámlahitel	8 856 807	10 000 000	1 143 193
OTP Beruházási kölcsön HUF	2 379 311	1 965 518	-413 793
OTP Cash-pool HUF egyenleg	-68 350	5 310 386	5 378 736
OTP Devizabetét számla EUR (Forest Offices Debrecen Kft.)	0	2 360 907	2 360 907
OTP Elkülönített számla HUF (Debreceni Vagyongkezelő Zrt.)	825 273	1 432 381	607 108
OTP Elkülönített számla HUF (DKV Zrt.)	377 260	277 632	-99 628
Bank betétek, pénztár (E Ft)	149 986	134 584	-15 402
<b>Összesen</b>	<b>-9 951 949</b>	<b>-2 449 628</b>	<b>7 502 321</b>

Összességében a cégcsoport likviditási helyzete az előző év végi állapothoz képest 7.502.321 E Ft-tal javult.

### 2.5.3 Devizás tételek árfolyamkülönbségei

2019. évben a devizás tételek év végi értékelése következtében cégcsoport szinten 44.271 E Ft árfolyamnyereség került elszámolásra:

- Aqua Nova Hargita Kft. részesedései	+849 E Ft;
- Forest Offices Debrecen Kft. EUR devizaszámla	+80.787 E Ft;
- Forest Offices Debrecen Kft. vevőtől kapott előleg EUR	-34.350 E Ft;
- Debreceni Vagyongkezelő Zrt. vevőtől kapott előleg EUR	-4.405 E Ft;
- Devizás vevőállomány	+1.362 E Ft;
- egyéb	-28 E Ft.

## 2.6 Önkormányzati támogatások és osztalék

A következő táblázat mutatja be a DMJV Önkormányzata által a tagvállalatoknak 1998-2019. években elszámolt működési támogatások jelentősebb összegeit, jól mutatja a városi költségvetés szerepvállalásának változását a vállalatcsoport finanszírozásában:

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

Tagvállalat	2006.	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.	2013.
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.	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Összesen:</b>	<b>106 695</b>	<b>207 000</b>	<b>187 000</b>	<b>218 200</b>	<b>459 917</b>	<b>480 000</b>	<b>529 393</b>	<b>2 138 000</b>

Tagvállalat	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.
DKV Zrt.	2 430 389	2 407 127	2 524 768	2 144 134	1 880 396	2 424 627
"Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kh. Kft.	500	40 000	50 000	50 000	50 000	45 000
<b>Összesen:</b>	<b>2 430 889</b>	<b>2 447 127</b>	<b>2 574 768</b>	<b>2 194 134</b>	<b>1 930 396</b>	<b>2 469 627</b>

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

2005-2012. években az Önkormányzat a központi normatív támogatás jogszabály által előírt önrészt folyósította a DKV Zrt. részére működési támogatásként. A táblázatban szerepel 2013. évre vonatkozóan a DKV Zrt. részére a 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 -272.000 E Ft pénzügyileg rendezett), a 2016. évi összeg (2.351.053 E Ft kompenzáció + 23.715 E Ft ésszerű nyereség), a 2017. évi összeg (1.970.138 E Ft kompenzáció + 23.996 E Ft ésszerű nyereség - 178.000 E Ft pénzügyileg rendezett), a 2018. évi összeg (1.431.261 E Ft kompenzáció + 27.135 E Ft ésszerű nyereség) az egyéb követelések között, a 2019. évi 2.096.627 E Ft összeg 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 Debreceni Vagyongkezelő 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 Vagyongkezelő Zrt. 2005. évben a 2004. évi eredményből 499.997 E Ft, 2007. évben a 2006. évi eredményből 500.000 E Ft, 2008. évben a 2007. évi eredményből 500.000 E Ft osztalékot fizetett ki a tulajdonos DMJV Önkormányzata részére. A 2009. évi eredmény terhére 400.000 E Ft osztalékot került előírásra, melyből 300.000 E Ft-ot 2011. évben kapott meg az Önkormányzat, a fennmaradó 100.000 E Ft osztalék megfizetését 2013-ban teljesítettük. A 2012. évi eredmény terhére 2.320.000 E Ft osztalékot írt elő a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tulajdonosa, 2014. évben ebből pénzügyileg 2.138.000 E Ft került rendezésre. A 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 Vagyongkezelő 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 pénzügyi intézet engedélye volt szükséges.

## **2.7 A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események, különösen jelentős folyamatok bemutatása**

A Számviteli törvény 88. § (1) bekezdésében előírtaknak megfelelően, a társaság vagyoni, pénzügyi helyzete, működése eredményének megbízható és valós bemutatásához a kiegészítő mellékletben be kívánjuk mutatni a COVID-19 vírus miatti veszélyhelyzetnek a konszolidációs körbe bevont vállalkozásokra gyakorolt hatásait, amelyek mint a mérleg fordulónapja utáni események és következmények, nem jelennek meg a 2019. évi mérlegben és eredménykimutatásban.

Az Egészségügyi Világszervezet (WHO) 2020. január 30-án hirdette ki a nemzetközi járványügyi rendkívüli szükséghelyzetet. Magyarország területére a Kormány 40/2020. (III.11) rendeletével hirdette ki a veszélyhelyzetet az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében. A konszolidációs körbe bevont vállalkozások közös számviteli politikája szerint a mérlegkészítés időpontja február 28. – az eddig ismertté váló információkat tudjuk figyelembe venni a beszámoló készítésekor. Tehát a WHO pandémia kihirdetése, mint alapinformáció, már ismert volt a mérlegkészítés időpontjában, viszont ennek Magyarországra és a helyi szinten gazdálkodó társaságokra gyakorolt hatását már ezt követően mérték fel a társaságok. Ezen vizsgálatok eredményét, illetve a veszélyhelyzet 2020. évre vonatkozó hatásainak mérséklése érdekében hozott intézkedéseinket az alábbiakban részletezzük:

- A vállalatcsoportban teljes vagy részleges átmeneti leállás az alábbi társaságoknál történt:

**Debreceni Gyógyfürdő Kft.**

Az európai és országos járványhelyzet következtében a turizmus forgalma drasztikusan visszaesett. A veszélyhelyzet nyomán megszületett Kormány rendeletek, Európa országaiban meghozott intézkedések és a fokozódó járványhelyzet következtében a turizmus forgalma gyakorlatilag megszűnt, a szolgáltató egységeket 2020. március végével be kellett zárni, a bevételek gyakorlatilag megszűntek. A nyitás, a tevékenység újrakezdésének időpontjai: Lycium Hotel május 25., Aquaticum Termál Hotel június 12., Mediterrán Élmenyfürdő június 19., Strandfürdő június 20., Termál fürdő június 22.

**DV Parking Kft.**

A Kormány 87/2020. (IV.5.) rendelete alapján a közterületi parkolók használatáért 2020. április 06-tól a vészhelyzet idejére, 2020. június 30-ig nem kellett várakozási díjat fizetni.

**Médiacentrum Debrecen Kft.**

A társaságnál részleges átmeneti munka ellátási csökkenés történt a veszélyhelyzet időszakában, a munkavállalók kéthetes váltott feladatellátással dolgoztak 2020. május 16-ig.

**DKV Zrt.**

A kialakult járványhelyzet következtében a társaság 2020. március 19-e után több alkalommal csökkentette, illetve módosította a menetrendi futásteljesítményét, jármű kibocsátását. A közlekedési vállalat néhány járat kivételével 2020. július 1-től az ekkor szokásos módon, tanszünet munkanap menetrend alapján közlekedteti járatait.

**„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.**

A „turisztikai célú keskeny nyomközű kisvasutak fejlesztése” projekt befejezésének tervezett 2020. március 31-ei határidejét a járványhelyzet módosította. A szolgáltatás megkezdésének tervezett, április 1-ei időpontja, a veszélyhelyzet időtartalmával meghosszabbodott: 2020. július 18-tól indult el a közlekedés.

- A 47/2020. (III. 18.), illetve a 61/2020. (III. 23.) Kormányrendeletekben meghatározott különösen veszélyeztetett ágazatok közé tartozik tevékenysége alapján a Debreceni Gyógyfürdő Kft. és a Médiacentrum Debrecen Kft. Ez alapján mind két munkáltató, illetve munkavállalói a rendeletek szerinti munkabér utáni közteher mentességekben részesültek.
- A vállalatcsoport havonta előrejelzést készít az éves tervhez viszonyított árbevétel elmaradásra vonatkozóan. A legutolsó prognózis szerint 2020. évben a várható árbevétel kiesés vállalatcsoport szinten elérheti a tervezett érték 10%-át.
- A vállalatcsoport a veszélyhelyzet alatt is igyekezett megtartani dolgozói állományát, nem történt csoportos létszámleépítés. Ugyanakkor a veszélyhelyzet időszakában az alábbi személyi jellegű intézkedések történtek:
  - Otthoni munkavégzés bevezetése, szabadságok időarányos kiadása.
  - Munkaidő keret bevezetése.
  - A teljesítménybér, prémium, jutalom jellegű kifizetések felfüggesztése.
  - Tervezett munkaerőpótlások elhalasztása.

- A dolgozók számára a fokozott higiénia előírások feltételeinek biztosítása - ez fokozottan az ügyfelek, utasok részére is.
- A pandémia miatti legnagyobb árbevétel kiesést elszenvedő Debreceni Gyógyfürdő Kft. a tevékenységei fokozatos leállításával azonnal meghozta a vállalatcsoportban a legjelentősebb humánerőforrással kapcsolatos intézkedését: a teljes dolgozói állomány esetében a munkaszerződésben rögzített bérek 30, illetve 40%-kal csökkentésre kerültek attól függően, hogy a dolgozó valamilyen formában munkát végzett, vagy rendelkezésre állási díjat fizettek részére, mert az adott hónapban nem volt munkája a szolgáltatások szüneteltetése miatt.
- A 105/2020. (IV.10) Kormány rendelet szerinti csökkentett munkaidős foglalkoztatás alkalmazása és ennek a támogatásának az igénybevétele több társaságunknál. Kiemelkedő volt a DKV Zrt.-nél a járatszám csökkenéssel a csökkentett munkaidős foglalkoztatás.

Az intézkedések hatására a személyi jellegű ráfordítások megtakarításának a mértéke a legutóbbi prognózis szerint vállalatcsoport szinten meghaladja a 0,5 Mrd Ft-ot.

- A veszélyhelyzet időszakára vonatkozóan a szolgáltatói, beszállítói partnerekkel a szerződések újratárgyalására került sor, igazodva az igénybevétel változásához. Az anyagjellegű ráfordításainkban jelentkező megtakarítás eléri a várható árbevétel elmaradás 41%-át. A szállítók vis maior helyzetre hivatkozva a szerződésekben vállalt kötelezettségeik teljesítésében jelentős elmaradást nem jelentettek be.
- A veszélyhelyzet időtartamára felfüggesztésre került a társaságok beruházási tevékenysége – kivételként engedélyezve a folyamatban lévő, valamint az üzembiztonság fenntartásához elengedhetetlenül szükséges beruházás jellegű ráfordításokat.
- Felmérésünk szerint vevőink kintlévőségei várhatóan nem változnak olyan mértékben, amelynek likviditásunkra gyakorolt hatása jelentős lenne.
- A társaságok likviditása a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai cash-pool rendszerében biztosított, melyhez szükséges mértékben folyószámla hitelkeret is járul.

#### Összefoglalva:

Felmértük és értékeltük a mérleg fordulónapját követően bekövetkezett COVID-19 járványügyi helyzet hatásait a társaságok pénzügyi és vagyoni helyzetére, valamint jövőbeni működőképességére - figyelembe véve az ezzel összefüggésben meghozott kormányzati, tulajdonosi és a társaságok saját hatáskörében hozott intézkedéseit. Értékelésünk alapján arra a következtetésre jutottunk, hogy a beazonosított hatások nincsenek olyan mértékű negatív hatással a társaságok rövid távú (a mérleg fordulónapját követő 12 hónapot átfogó időszakra vonatkozó) pénzügyi és likviditási helyzetére, az eszközök mérlegben bemutatott értékelésére, valamint a társaságok ezen időszakon belüli üzleti működésére, amely lényegesen befolyásolná, vagy bizonytalanná tenné a vállalatcsoport bármely tagjának a vállalkozás folytatására vonatkozó képességét, illetve az eszközök mérlegkészítéskor elvégzett értékelését.

A vállalatcsoport utoljára elkészített prognózisa szerint a pandémia várható hatása a 2020. évi terv teljesülésére az alábbi táblázatban mutatjuk be vállalati megbontásban.

A pandémia várható hatása a 2020. évi terv teljesülésére	Árbevétel elmaradás %	Személyi elmaradás az árbevétel- elmaradás %-ában	Anyagjell. elmaradás az árbevétel- elmaradás %-ában
Debreceeni Vízmű Zrt.	1%	52%	37%
Debreceeni Hőszolgáltató Zrt.	0%	-71%	-37%
Cívis Ház Zrt.	7%	14%	-3%
DKV Debreceeni Közlekedési Zrt.	22%	20%	39%
Debreceeni Gyógyfürdő Kft.	35%	17%	47%
DV Parking Kft.	31%	7%	31%
DV Info Kft.	0%	0%	0%
"Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kft.	42%	213%	295%
Debreceeni Ipari Centrum Kft.	76%	1%	187%
Debreceeni Vagyonkezelő Zrt.	3%	48%	88%
Médiacentrum Debrecen Kft.	15%	52%	28%
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>10%</b>	<b>20%</b>	<b>41%</b>

### 3 A vállalatcsoport stratégiai céljai

#### A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. jövőképe:

Debrecen Önkormányzatának tulajdonában lévő leghatékonyabban működő vállalatcsoportjaként aktív szerepvállalás a város fejlődésében, gyors reagálás a változó gazdasági körülményekre.

#### A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai (továbbiakban: cégcsoport) küldetése:

1. A Holding szerepe:  
Stratégiai irányvonalakon alapuló operatív és pénzügyi döntések meghozatala.
2. A Holding célja:  
DMJV Önkormányzatának vállalkozói vagyonával való jogszerű és hatékony gazdálkodás, amely biztosítja:
  - a vállalatcsoport vagyonának növelését,
  - a lakosság életminőségének folyamatos emelését,
  - az innovációt,
  - a szervezet szinergikus működését.
3. Értékek:
  - Tőkeerő
  - Piacvezető szerep a közszolgáltatásban
  - Egészséges pénzügyi irányítás
  - Szaktudás
  - Magas döntési kompetencia
  - Előnyös külső-belső finanszírozás
4. Minőségpolitika:
  - Minőségirányítási rendszer alapján való működés
  - Vevői elégedettség magas szinten tartása
  - Folyamatosan aktualizált stratégiai irányok
  - A stratégiai célrendszer mutatóinak és irányszámainak rendszeres felülvizsgálata

## **A Debreceni Vagyongkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság küldetése megvalósításának eszközei, útja:**

### **Eredményes gazdálkodás**

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

### **Folyamat optimalizáció, szinergiák kihasználása**

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

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

### **Vevői elégedettség növelése:**

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. Városfejlesztésben való aktív részvétel
2. Közszolgáltatások fejlesztése
3. Új fogyasztói szolgáltatások nyújtása
4. Regionális központ szerepének erősítése
5. A város vonzerejének növelése

**Szervezet fejlesztés:**

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és Tagvállalatainak foglalkoztatási politikája komoly szerep megerősítést kapott azzal, hogy a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2017-ben humanerőforrás igazgatót alkalmazott a csapatában. Így erőforrást és hangsúlyt tud kapni a cégcsoport szintű HR-stratégia, kiválasztási folyamatok fejlesztése, oktatás, szervezetfejlesztés és bérezés. 2019-ben nagy hangsúlyt fektettünk a felsővezetői kiválasztási folyamat erősítésére, amely válasz volt az utánpótlás management kérdésekre legfelső szinteken, illetve minőségi vezetőcserére. Egy cég jövőjét tekintve kulcsszereplő a legfelső vezető és az alatta lévő management csapat. E nélkül nehéz lenne lépést tartani a fejlődő világgal, alkalmazkodni a változó környezethez. Célunk a vállalat szintű karrier építés, kiemelt fontosságúnak tartjuk a kompetencián és szakértelmen alapuló kiválasztást és fejlesztést.

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

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

A munkaerőpiaci kihívások is érintik tagvállalatainkat. Ebben 2019-ben leginkább fizikai területen a DKV Zrt. volt érintett, ezért kiemelt fontossággal kezeljük a buszsofőr kiválasztási és megtartási folyamatokat.

Az újonnan betelepülő cégek gazdasági és munkahelyteremtő szempontból kiemelkedően fontosak Debrecen városa számára. Holding szinten is fel kell készülnünk az átalakuló munkaerőpiac kihívásaira, a megfelelő munkaerő bevonására és megtartására.

Oktatáspolitikai területen kihasználjuk a sinergiák adta lehetőségeket. Az elmúlt években vezetőképző és fejlesztő tréningeket szerveztünk (Franklin Covey), amely kiemelten támogatja az utánpótlás management folyamatát, a fejlesztést a következő években tovább kívánjuk folytatni. Számos nyelvi és informatikai tréning indult cégcsoportszinten (angol, német, Excel, webszerkesztés, vállalati kultúra, stb.). 2019-ben felkészülve a jövő kihívásaira projekt management képzést indítottunk, ezzel is segítve a szaktudást és a közös együttműködést tagvállalatokon belül.

## 4 Minőségirányítási rendszer

### 4.1 A minőségirányítási rendszer bevezetése, auditok

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. – több tagvállalata gyakorlatát folytatva – 2005. évben megkezdte a minőségirányítási rendszer kialakítását. A cél az MSZ EN ISO 9001:2001 szabvány szerinti tanúsítás feltételeinek kialakítása volt, valamint ez által, a 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 Debreceni Vagyongkezelő Zrt. számára a tanúsítvány használatát.

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

A 2015. évben az MSZ EN ISO 9001:2009 minőségirányítási rendszer sikeres megújító auditjára került sor, amely a Debreceni Vagyongkezelő 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, a saját stratégiai célkitűzések, valamint a gazdasági körülmények és lehetőségek elemzésének figyelembevételével alakította ki minőségpolitikáját, a 4.2 pontban részletezettek szerint.

## 4.2 A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Minőségpolitikája

A Debreceni Vagyongkezelő 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 Debreceni Vagyongkezelő Zrt. elsődleges célja, a Debrecen Megyei Jogú Város vállalkozói vagyonát képviselő gazdasági társaságok hatékony, tulajdonosi érdekeket szem előtt tartó stratégiai irányítása, korszerű pénzügyi és vállalatirányítási módszerek alkalmazásával, a fejlesztések 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 eléréséért;
- beszállítóinktól, alvállalkozóinktól elvárjuk, hogy a minőségi fejlesztések iránt elkötelezettek legyenek, munkájuk és termékük maradéktalanul megfeleljen az általunk támasztott követelményeknek, ezáltal is hozzájárulva a jó partneri kapcsolat fenntartásához, fejlesztéséhez;
- a szolgáltatásaink színvonalának fejlesztését folyamatosan és tudatosan kívánjuk megvalósítani.

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

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

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. által működtetett minőségirányítási rendszer feladata: stratégiai keretet adni a város dinamikus fejlődéséhez, rugalmas összekötő kapcsolatot biztosítani a tagvállalatok működéséhez biztosítva ezáltal az érdekelt felek növekvő elégedettségét.

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

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

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

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

### 4.3 A Minőségirányítási rendszer továbbfejlesztése

2018. évre terveztük 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 elvégzett 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

A fentiekben részletezett feladatterv végrehajtását követően a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. sikeres ISO audit eredményeként megfelelt az új szabvány követelményrendszerének, ezért 2018. december 12-én kézhez kapta az MSZ EN ISO 9001:2015 szabványra való áttérés dokumentumát a minősítő szervezettől.

#### **4.4 EFQM „Elkötelezettség a Kiválóságért 2\*” kiválóság tanúsítás**

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. nem állt meg az előző pontban bemutatott MIR fejlesztéseknél. Határozott tervek mentén haladt és halad tovább a minőség és kiválóság követelményeinek való megfelelés útján. Ezért 2019. év első negyedévében a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tevékenységének egyes elemei átvizsgálásra kerültek az EFQM „Elkötelezettség a Kiválóságért 2\*” kiválóság tanúsítási folyamat során. A szervezet munkatársai a vezetés bevonásával elkészítették az EFQM Kiválóság Modell szerinti szervezeti önértékelést.

A kiválóság tanúsítási folyamat lezárásaként két külső szakértő egy napos helyszíni szemle keretében tekintette át a működés egyes részterületeit, mely alapján az alábbi megállapítások születtek:

- A szervezet működésében folyamatosan jelen van a stratégiai és üzleti tervezés gyakorlata. A tervezés összehangolt formában történik a Holding tagvállalatok üzleti és stratégiai tervezésével.



- A szervezet működésében megfigyelhetők törekvések a szervezeti kiválóság és a TQM kultúra irányában való elmozdulásra. A szisztematikus, tervezett működés támogatásaként néhány esetben már megfigyelhetők a minőségügyi, kiválóság jellegű módszerek, technikák alkalmazása.
- Fontos érték a működés megítélése szempontjából, hogy egyre inkább megjelennek a Holding tagvállalatok működését támogató, szolgáltatás jellegű tevékenységek. Kiemelhető a belső tudásmegosztást, jó gyakorlat átadást támogató rendezvények, együttműködések.
- A szervezet működését jellemzi a kiválóság kultúra alapjának tekinthető vevőközpontúság. A szervezet elkezdte mérni a vevői elégedettségét, véleményét működésével kapcsolatban. Látható, hogy ennek a vizsgálatnak fontos szerepe lehet a jövőben a szolgáltatási tevékenység hatékonyságának javítása során.
- A szervezet tevékenysége kapcsán igyekszik mérni a működésének eredményességét, hatékonyságát. A működés ilyen formában alapvetően a holding tagvállalatok eredményességének tükrében ítéltető meg.
- A szervezet működését jelen pillanatban egy viszonylag új felállású menedzsment irányítja. Megfigyelhetők a jövő tervei tekintetében azon törekvések, hogy a szervezet a forprofit szektorban alkalmazott módszereket, technikákat beépítse a napi működésbe, adaptálja azokat a működés egyes területein.
- A jelenleg jellemző szervezeti kultúra eredményeként a munkatársak magas szinten elkötelezettek a szervezeti célok megvalósítása iránt, esetükben a szemle során nagyon pozitív visszajelzéseket kaptak az értékelők a napi operatív szintű működést illetően.
- Az operatív működés kiegyensúlyozott teljesítményét alapvetően támogatja a belső szabályzati rendszer megléte, melyek a belső folyamatok rendszerében is jól megfigyelhetők.
- A fenti megállapítások is alátámasztják, hogy a szervezet az adottságait tekintve alkalmas egy szisztematikus folyamatos fejlesztési folyamat megvalósítására. Ennek alapvető feltétele a szervezeti működés belső szabályozottságának fenntartása, a folyamatos mérési/értékelés gyakorlat működtetése, illetve a külső környezetből érkező információk beépítése.

A 2019. március 26-án lefolytatott helyszíni szemle sikerrel zárult, a tanúsításra feljogosított szervezet (Szövetség a Kiválóságért Közhasznú Egyesület) úgy ítélte meg, hogy a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. kiérdemelte a „Committed to Excellence 2 star” (Elkötelezettség a kiválóságért 2\*) minősítést. Ezzel egy olyan „elit klub” részévé vált a Társaság, amely több, multinacionális nagyvállalatot is a tagjai között tudhat.

A fentiek alapján a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. kulcs szerepet kaphat a Holding tagvállalatok kiválóság irányú elköteleződésének megalapozásában, illetve a későbbiekben annak fejlesztésében.

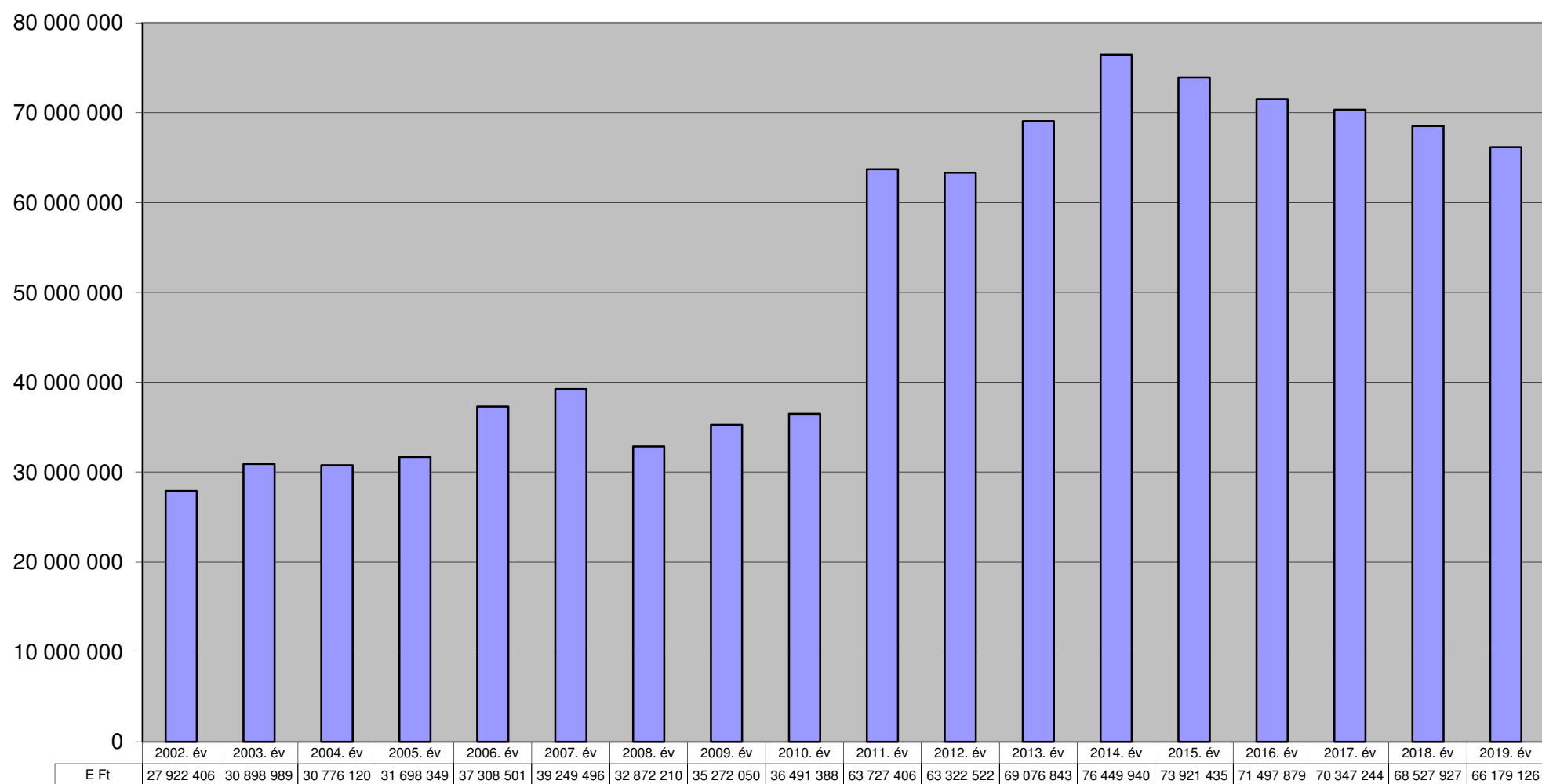
**Debrecen, 2020. augusztus 19.**

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

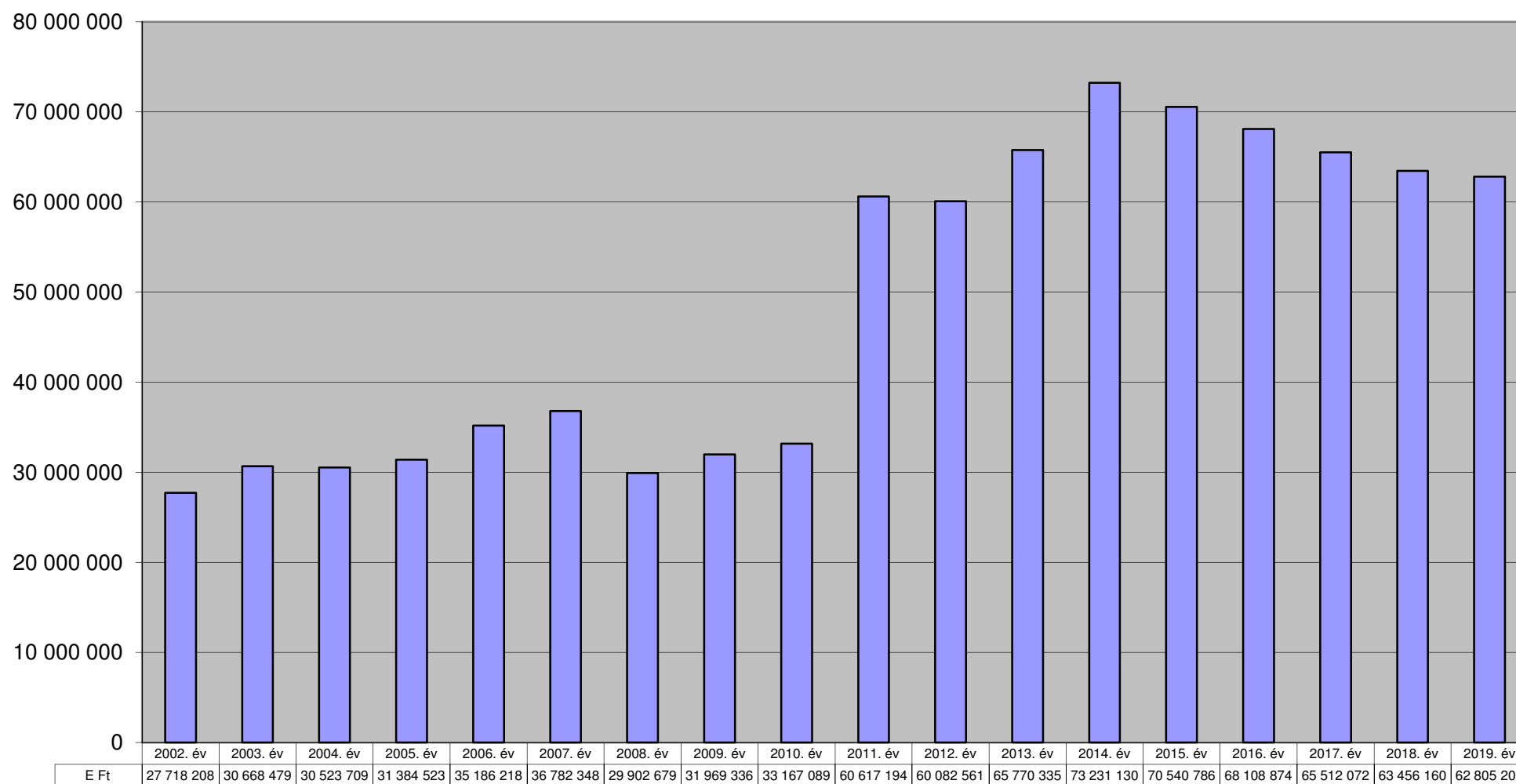
  
**Kocsik-Marossy Virág**  
vezérigazgató



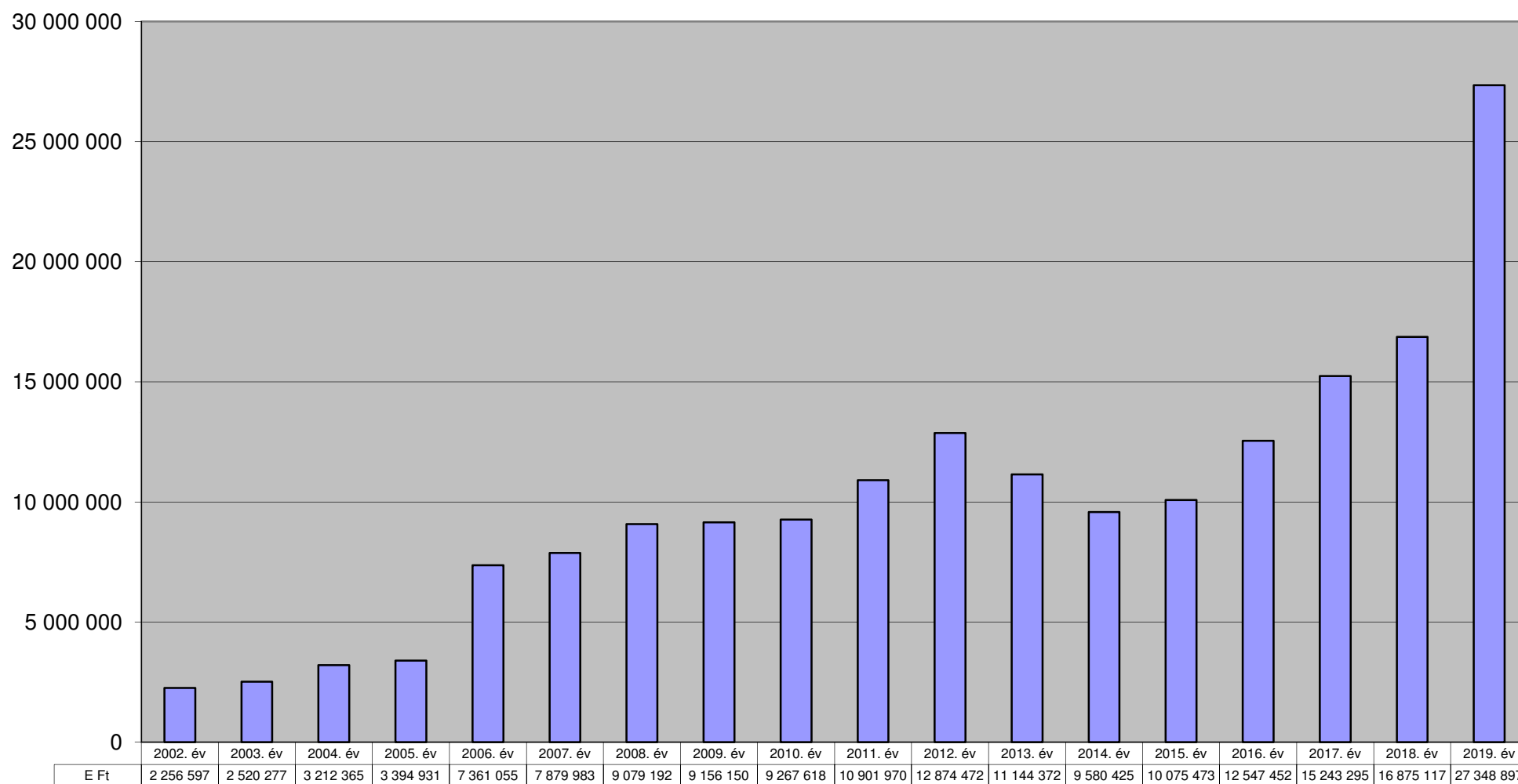
**A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konzolidált Befektetett eszközei**



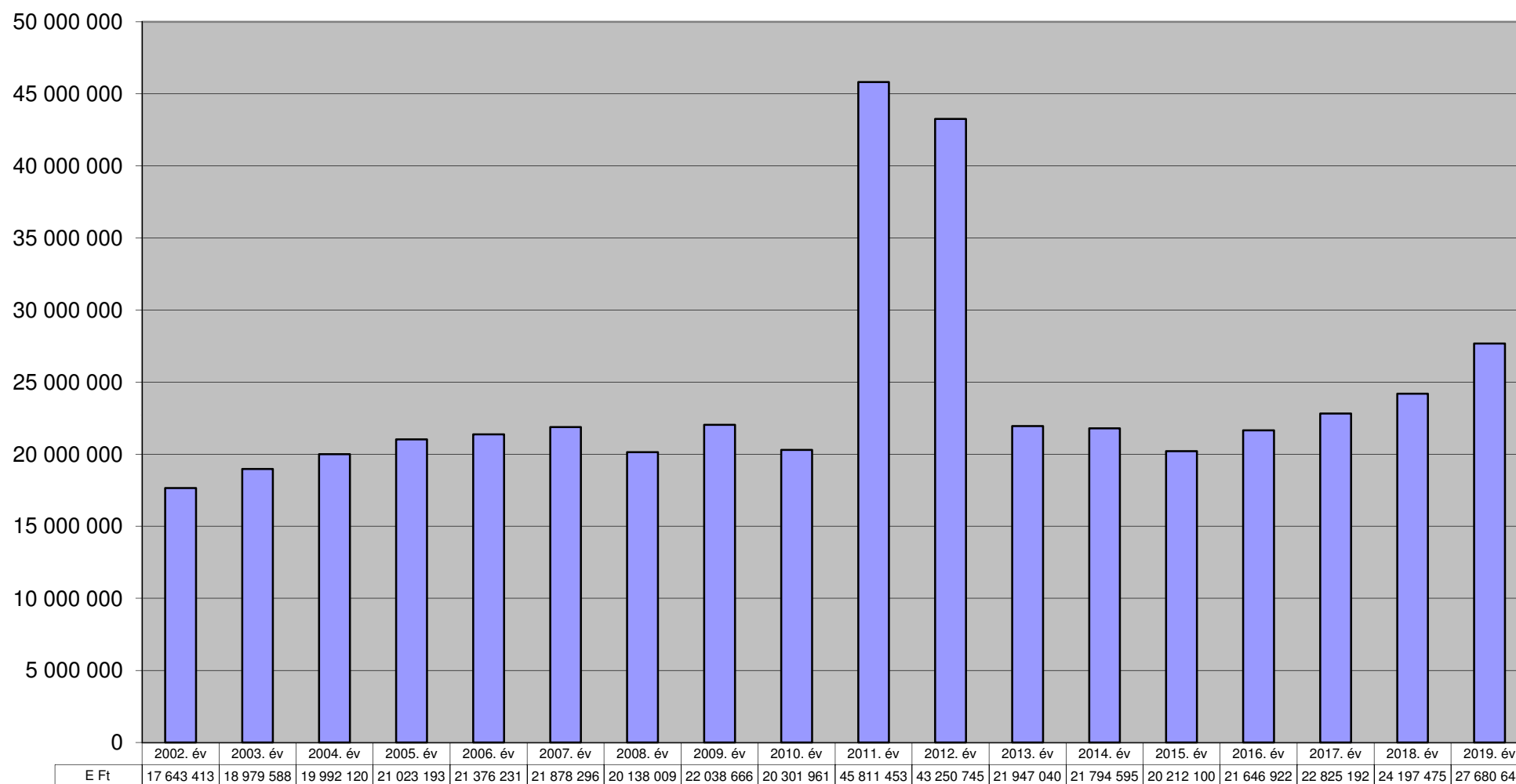
**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konzolidált Tárgyi eszközei**



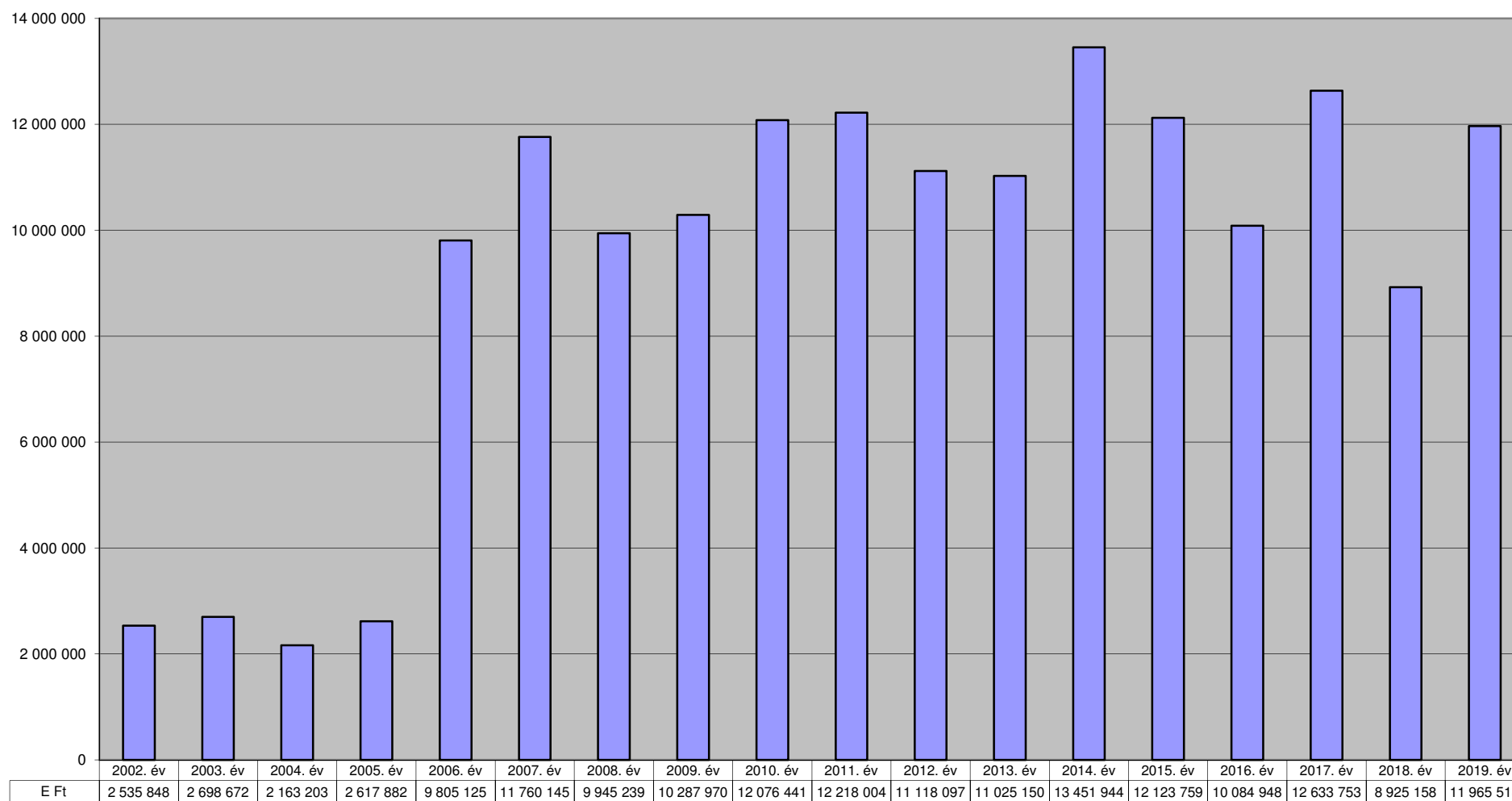
**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konzolidált Forgó eszközei**



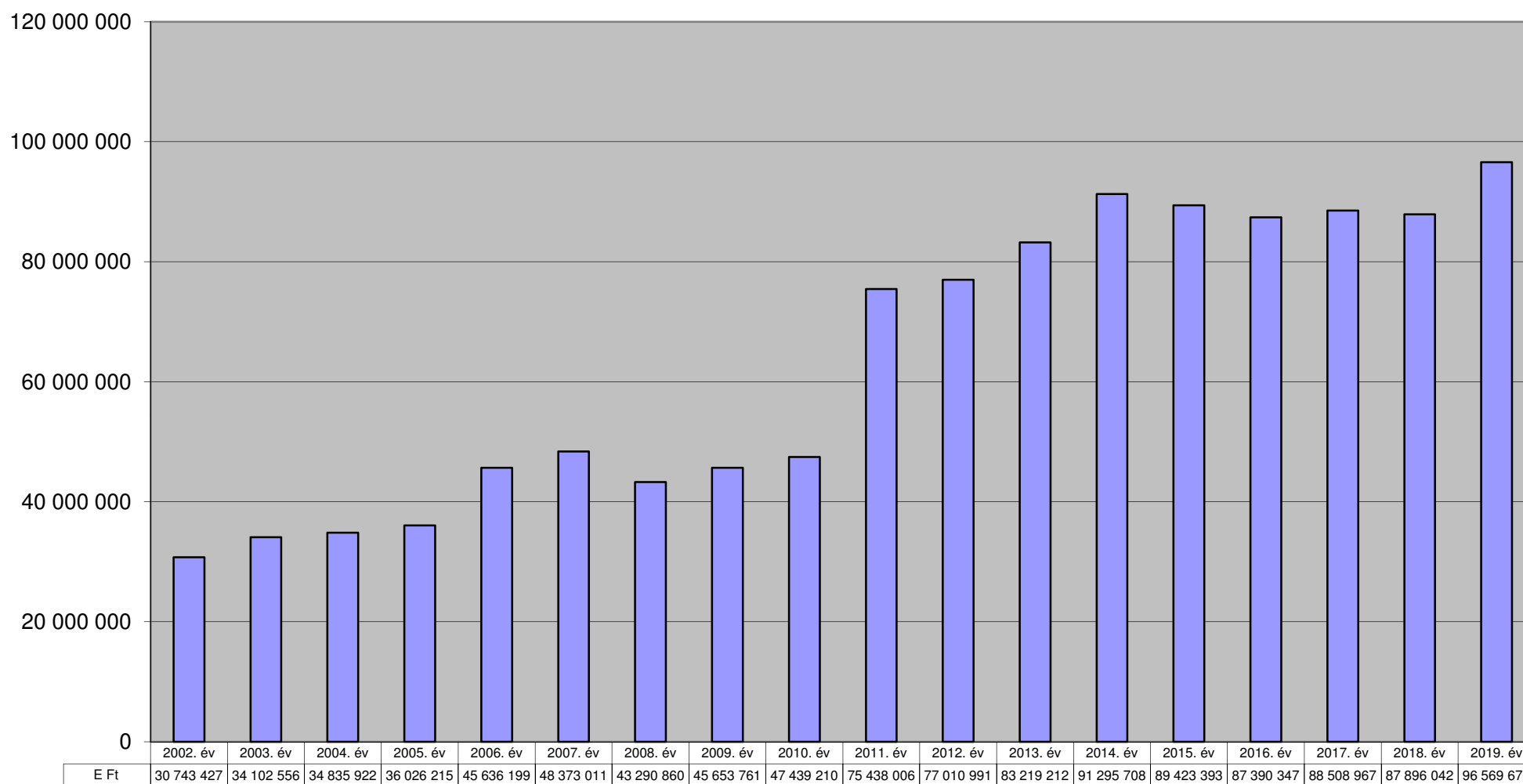
### A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konzolidált Saját tőkéje



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

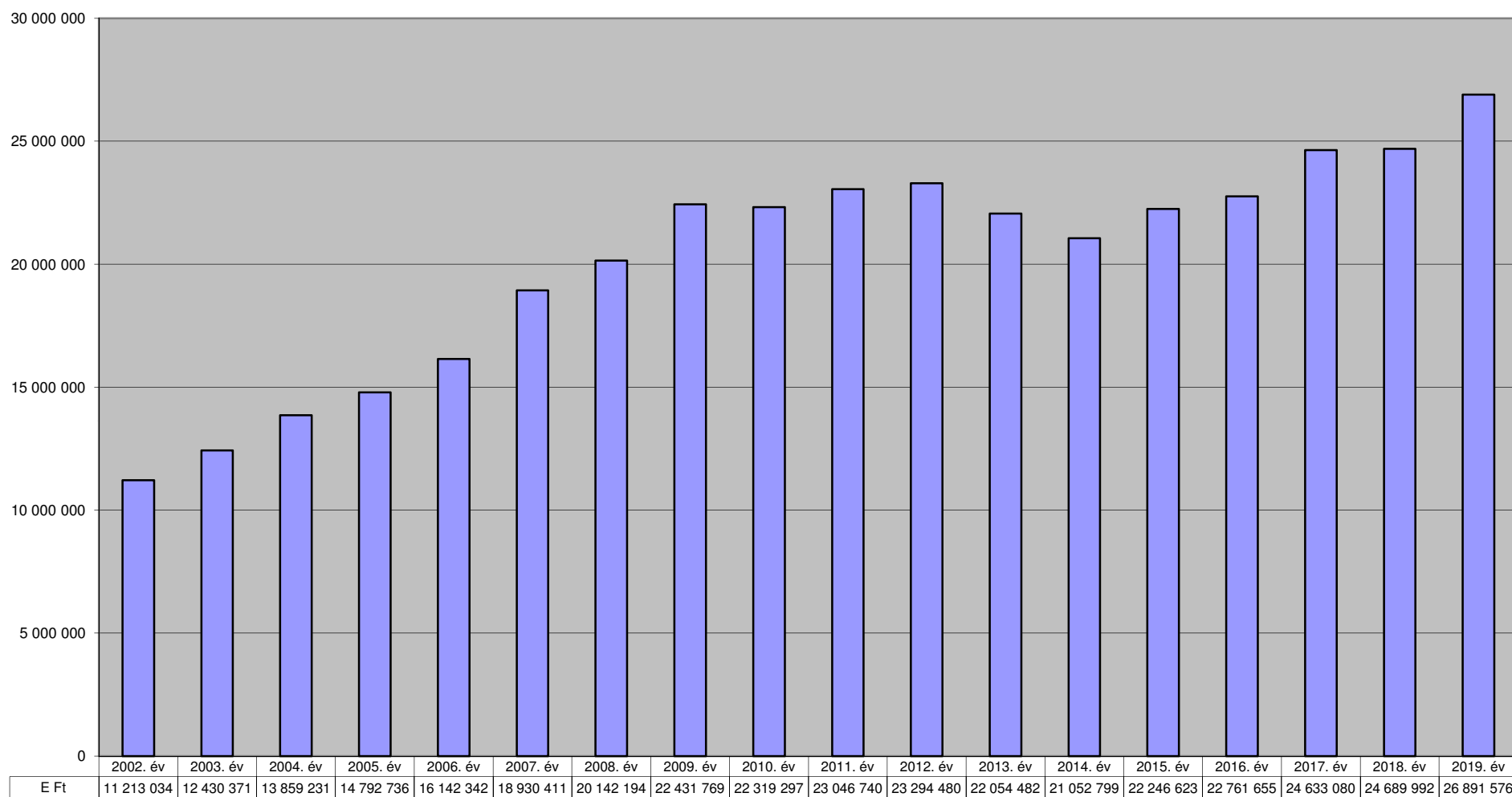


## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konzolidált Mérlegfőösszegei

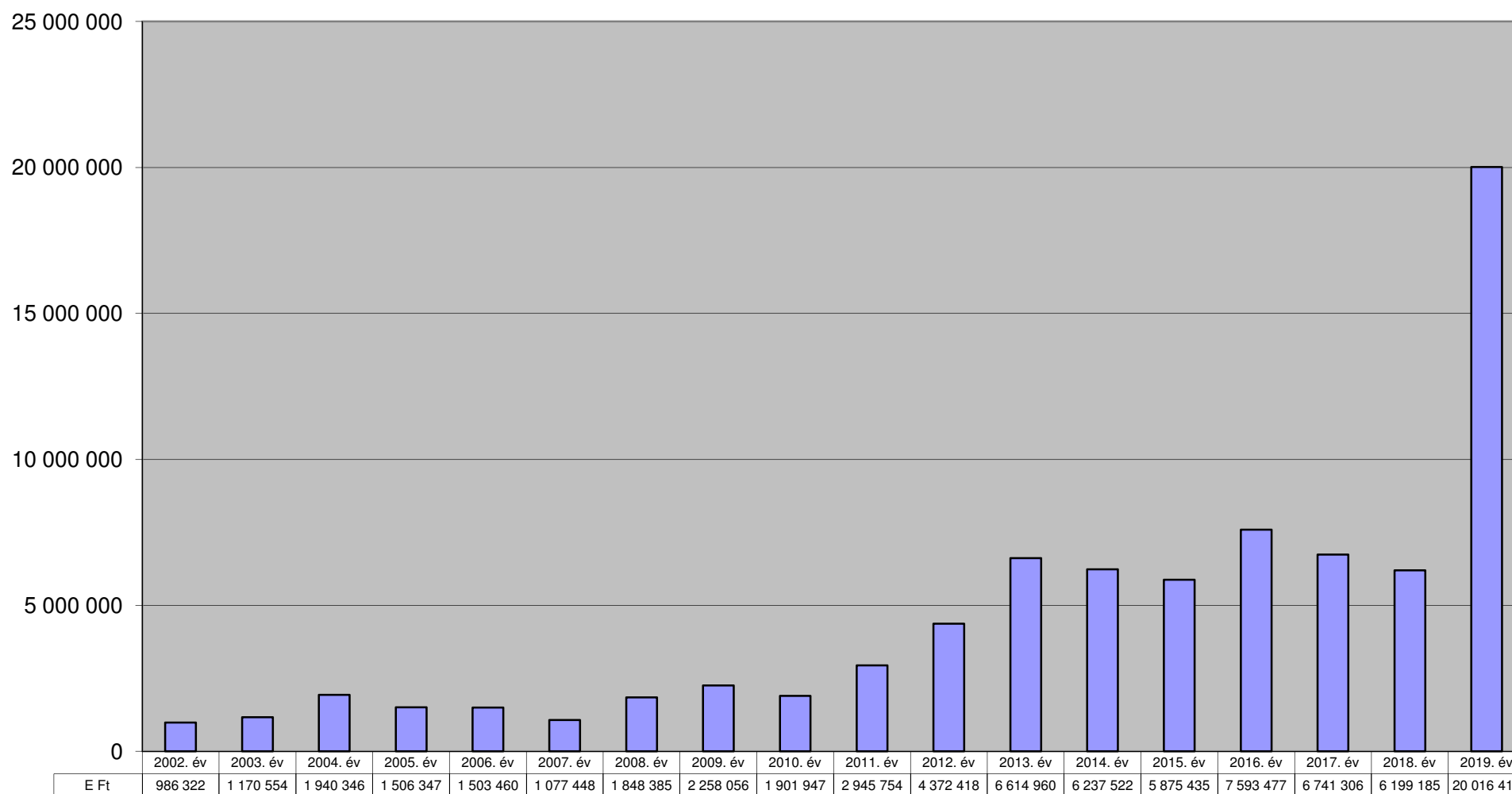




**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konszolidált Értékesítés nettó árbevételei**

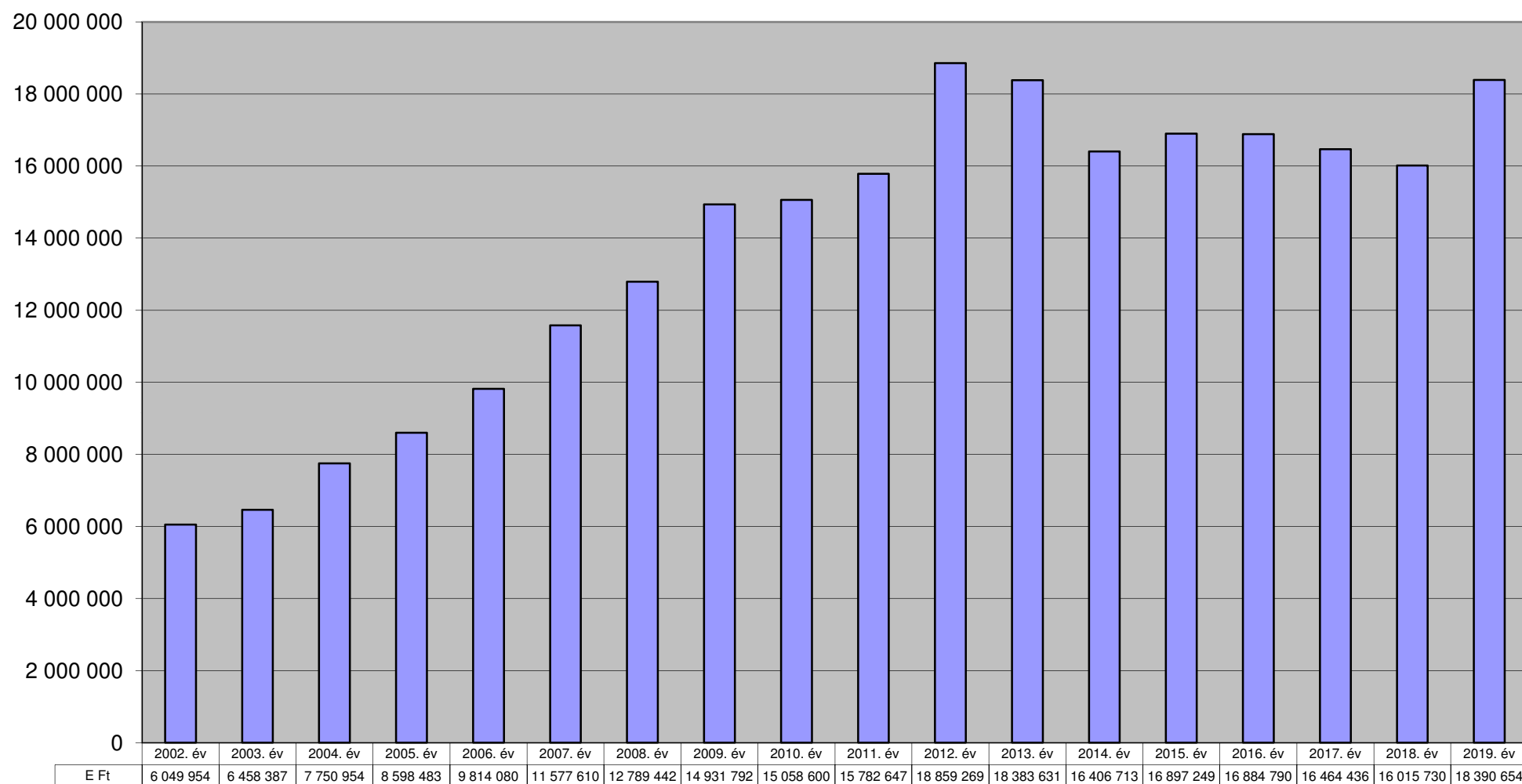


**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konzolidált Egyéb bevételei**

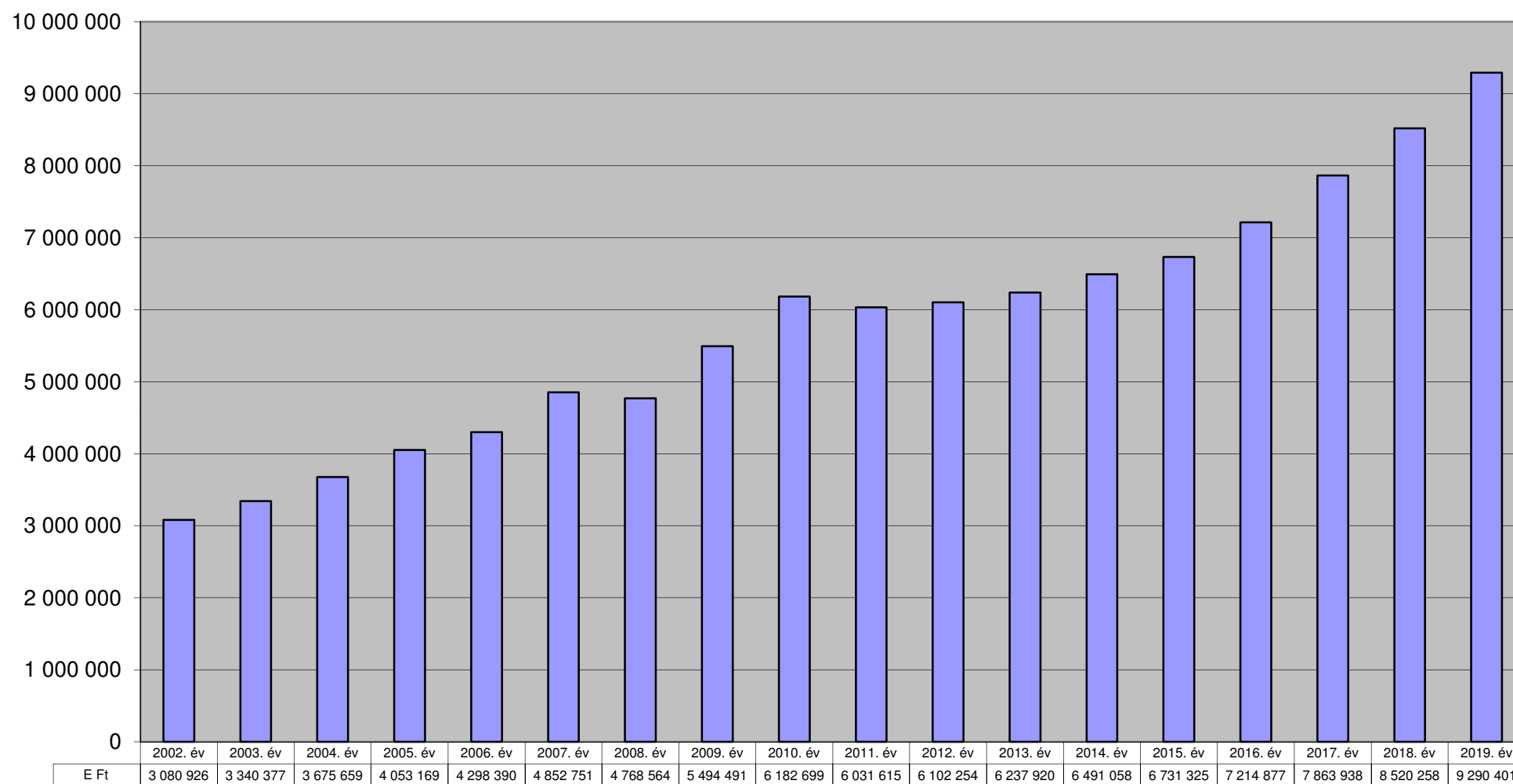


A Számviteli törvény változása 2016-tól kibővítette az Egyéb bevétel kategóriát.

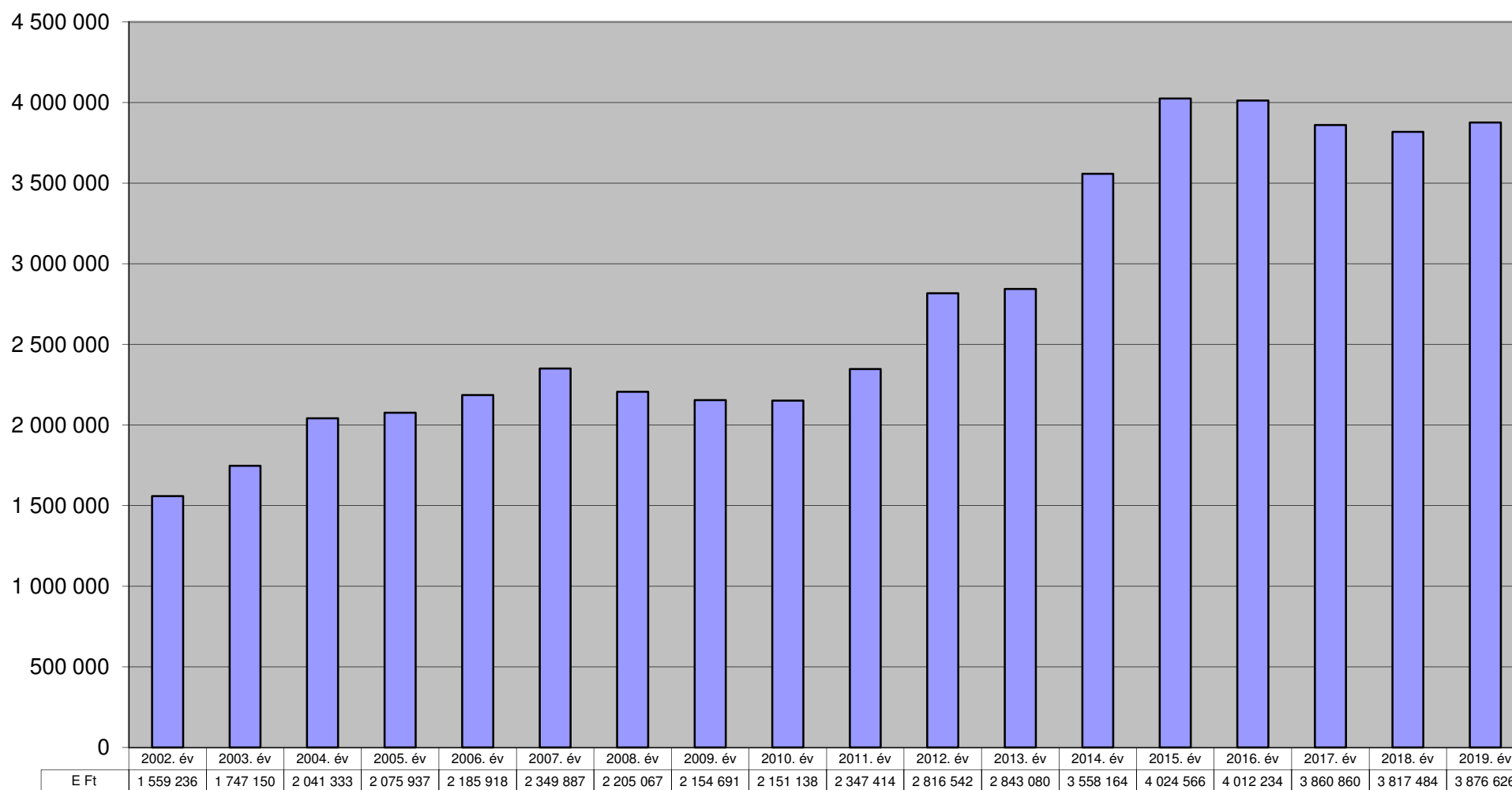
**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konszolidált Anyagjellegű ráfordításai**



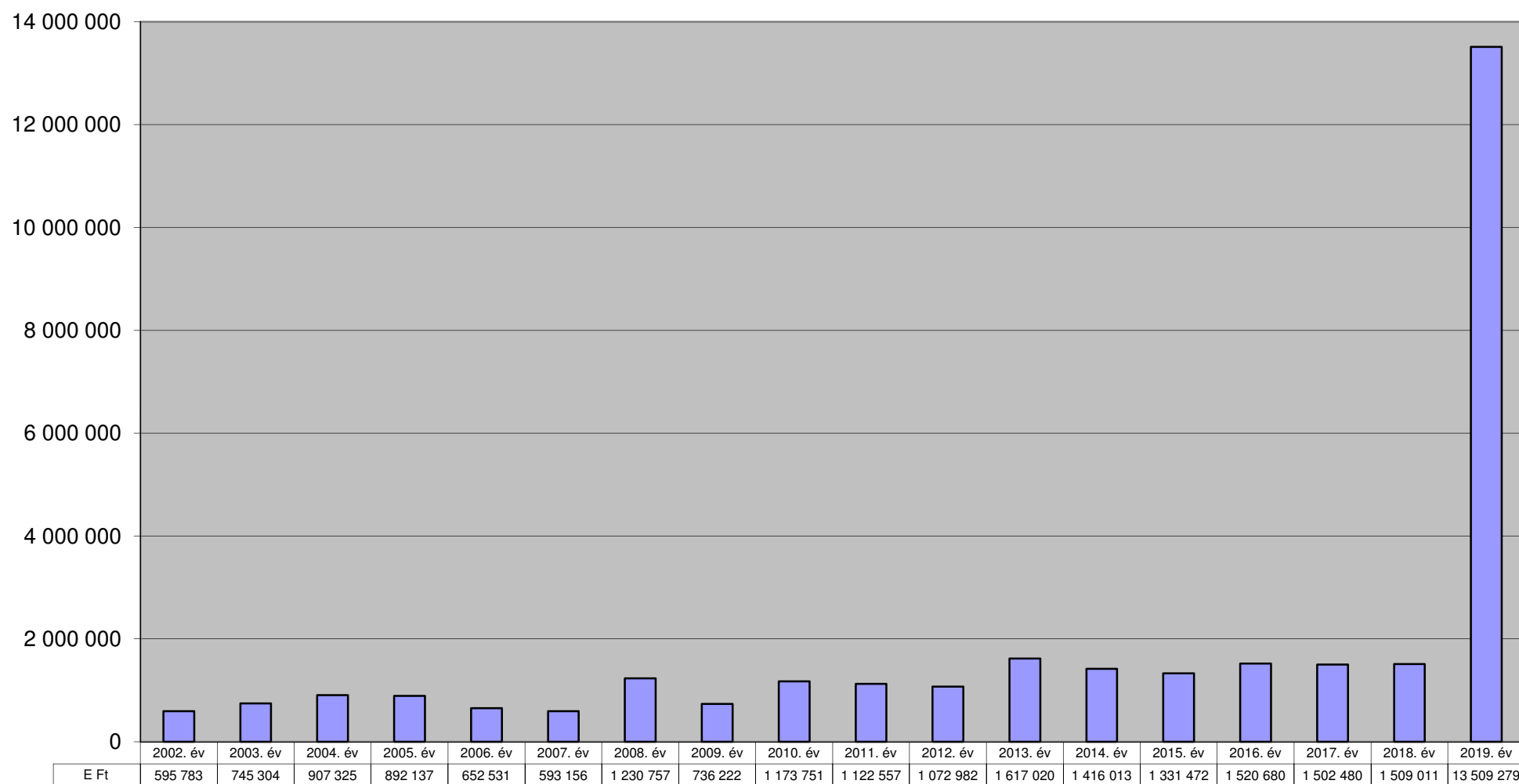
**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konszolidált Személyi jellegű ráfordításai**



**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konzolidált Értékcsökkenési leírásai**

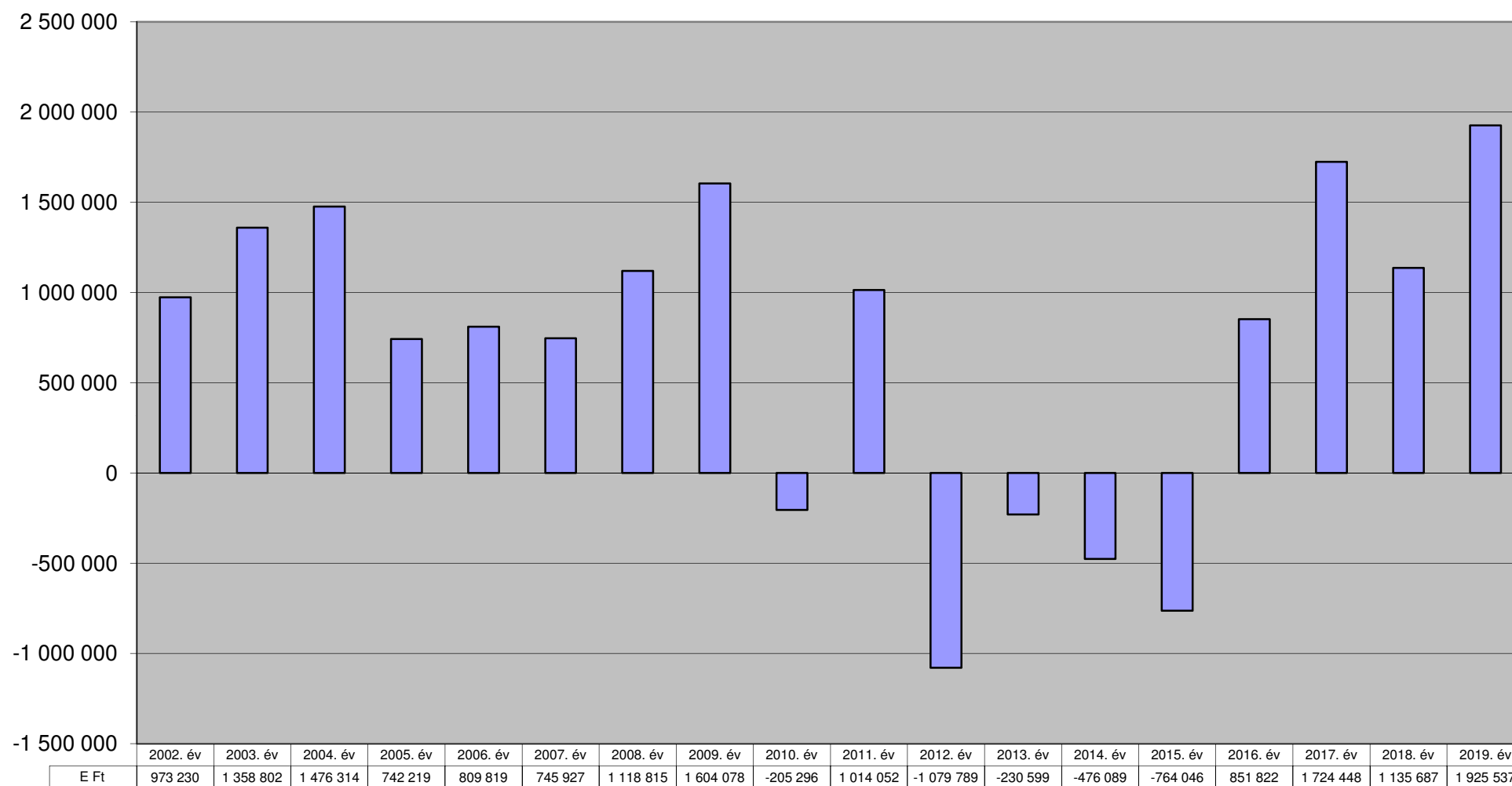


## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konzolidált Egyéb ráfordításai



A Számviteli törvény változása 2016-tól kibővítette az Egyéb ráfordítás kategóriát

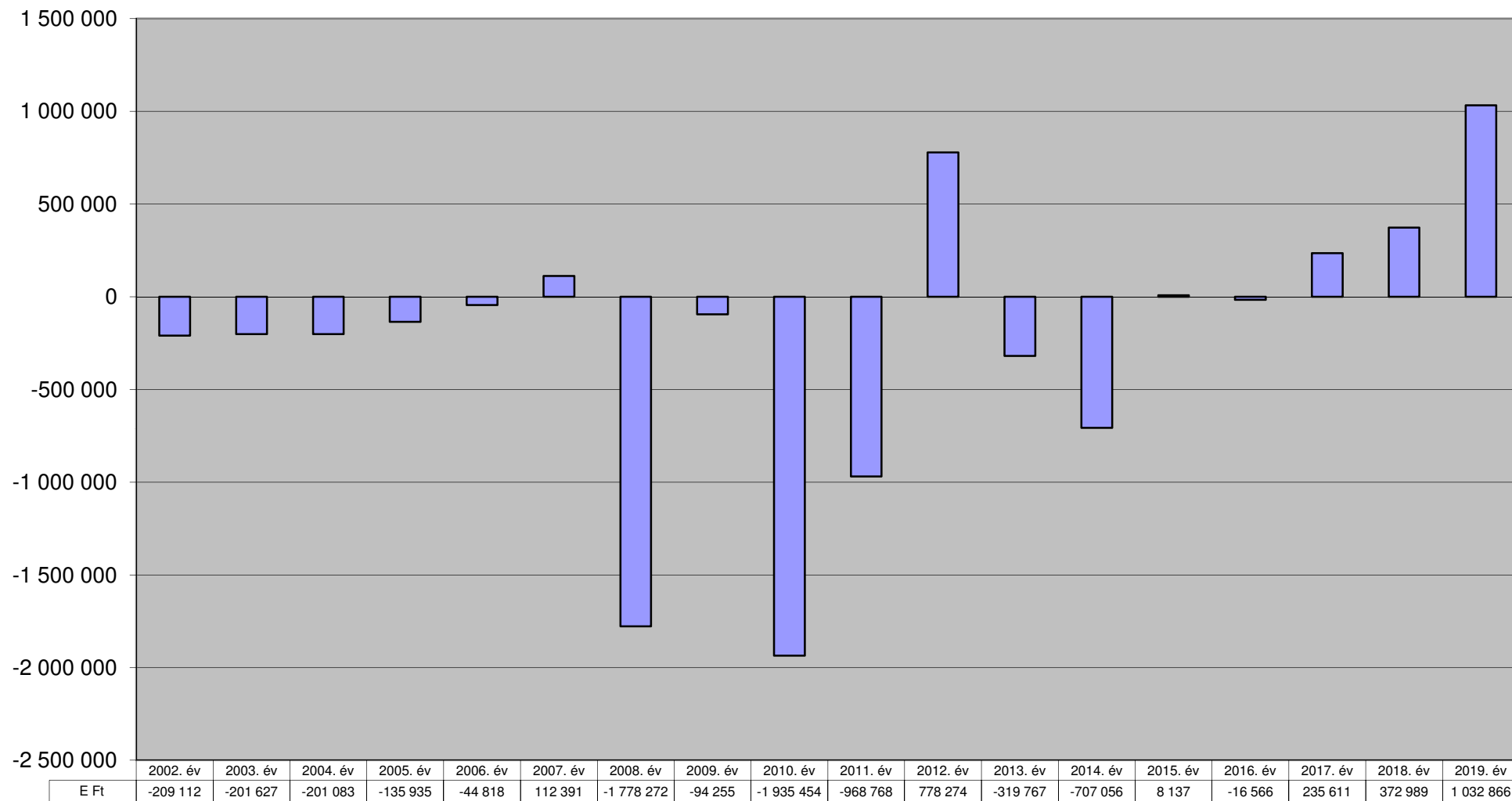
## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konzolidált Üzemi eredményei



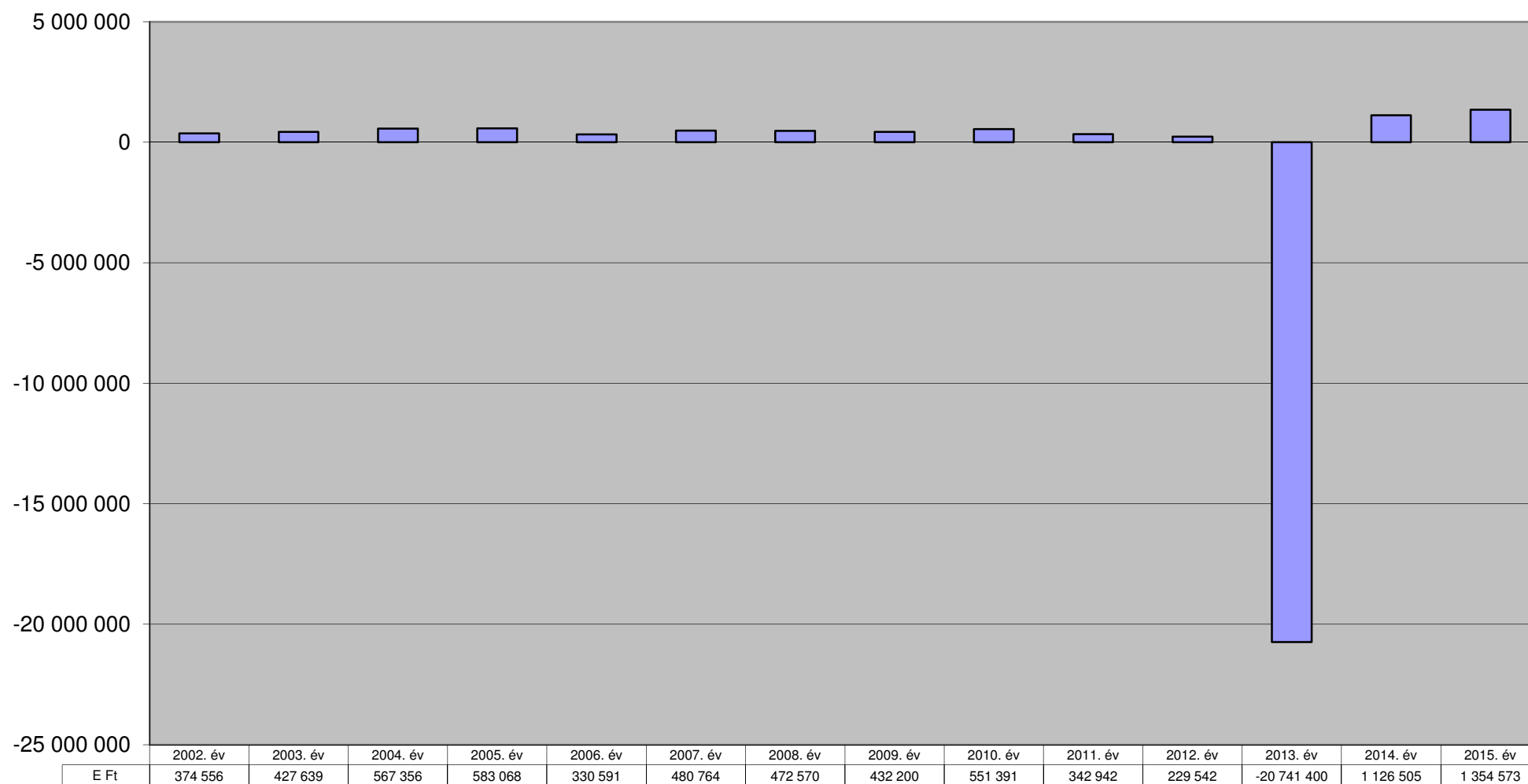
A Számviteli törvény változása 2016-tól kibővítette az Üzemi eredmény kategóriát



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

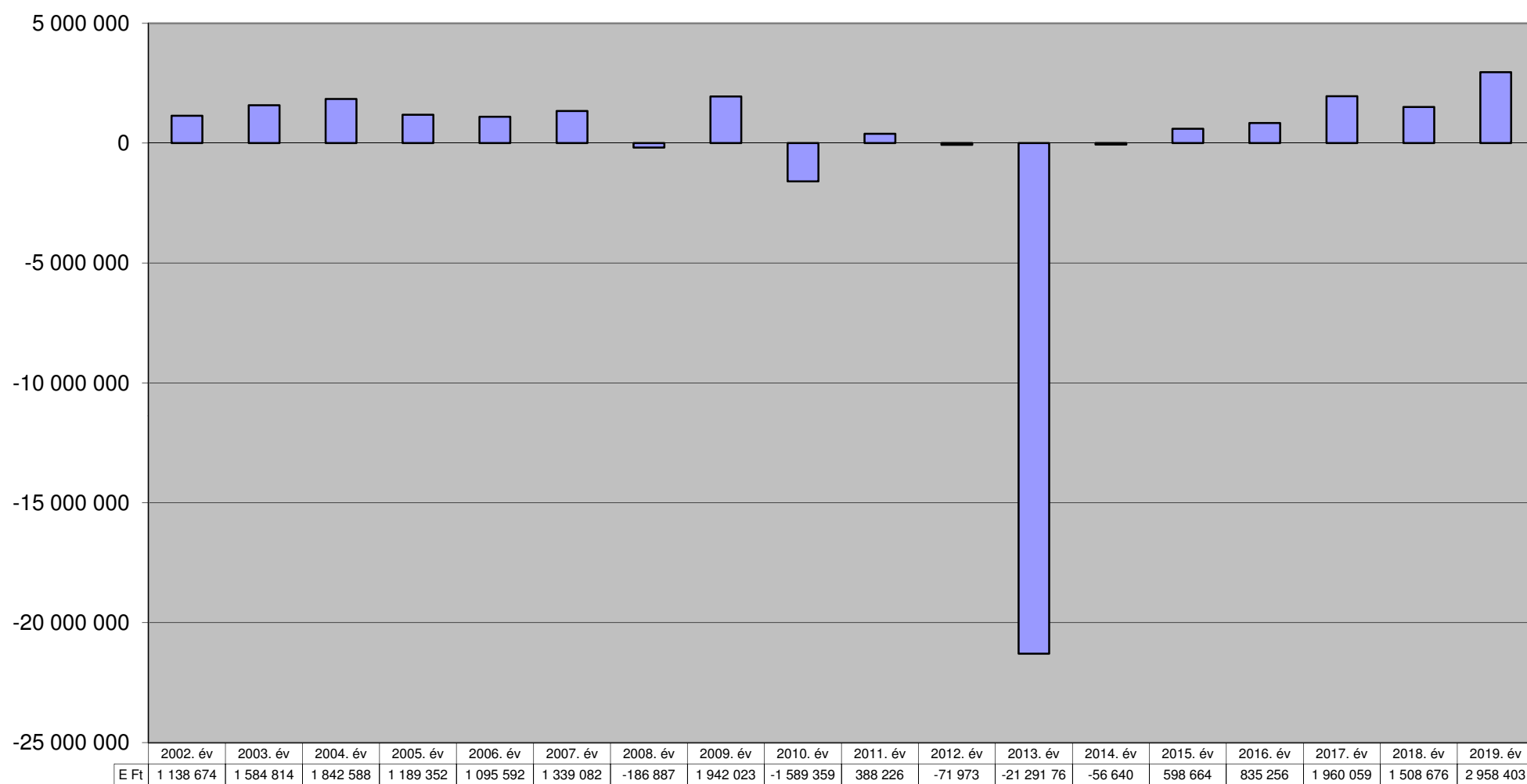


## A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Rendkívüli eredményei

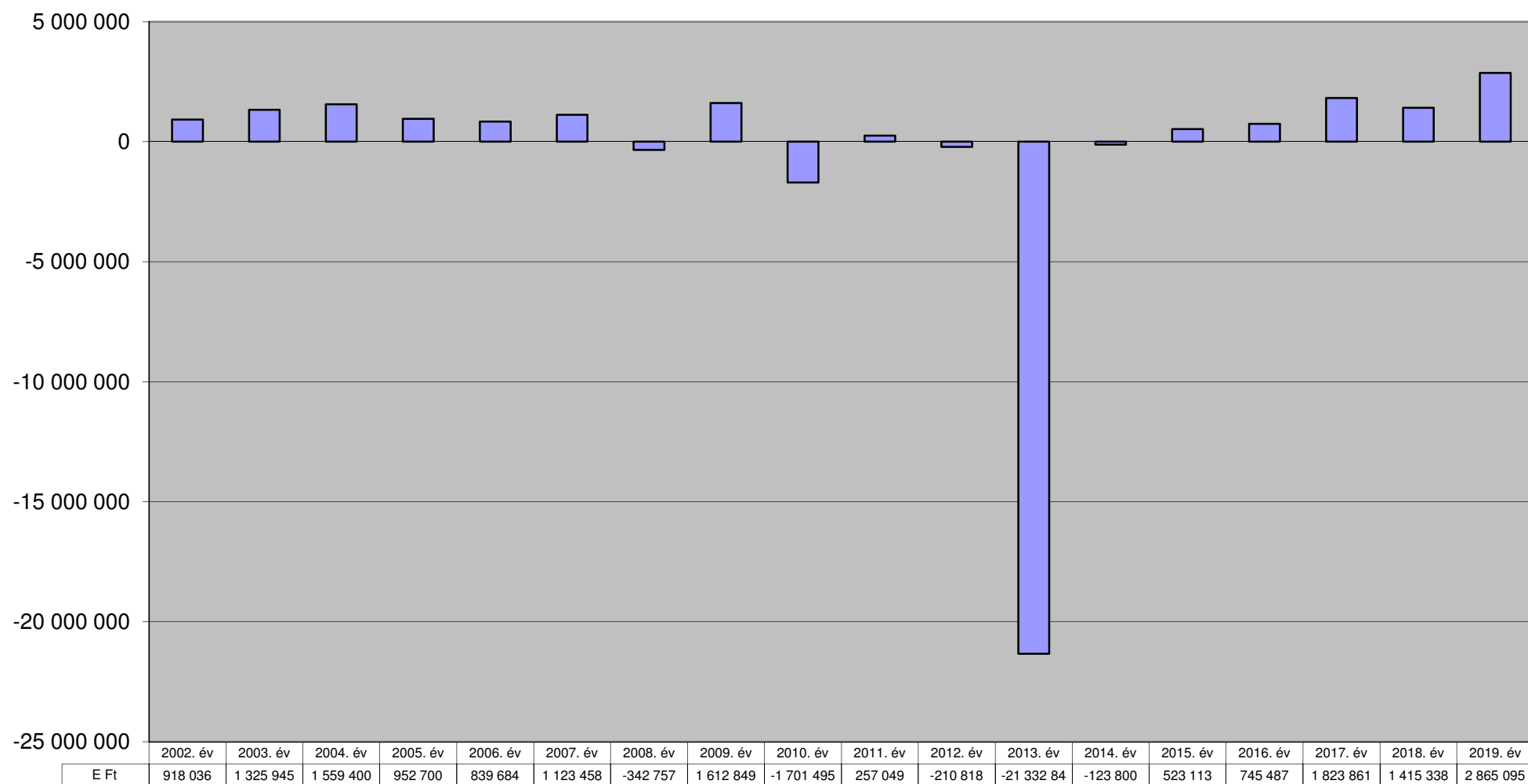


A Számviteli törvény változása 2016-tól megszüntette a Rendkívüli eredmény kategóriát

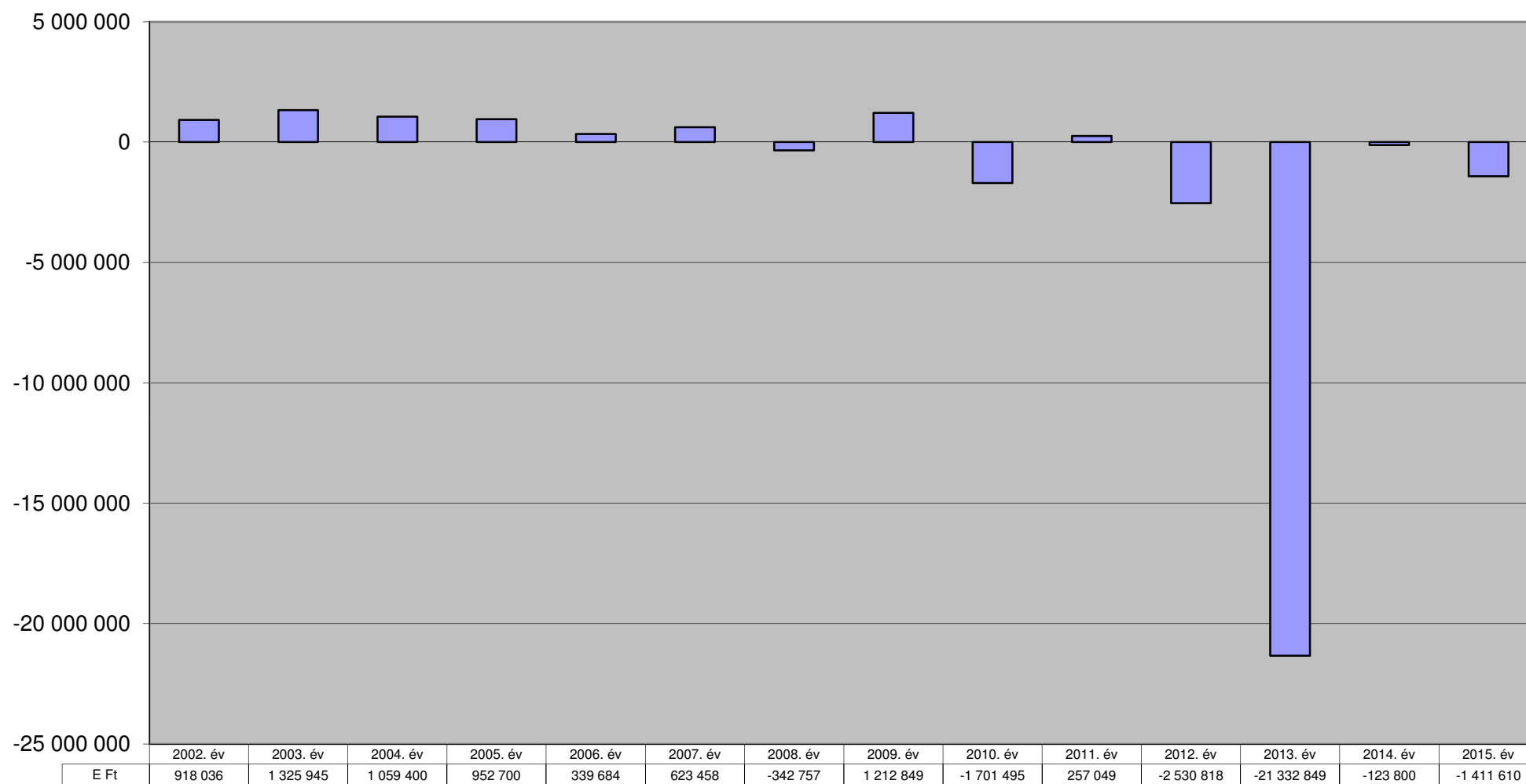
**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konszolidált Adózás előtti eredményei**



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



**A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konszolidált Mérleg szerinti eredményei**



A Számviteli törvény változása 2016-tól megszüntette a Mérleg szerinti eredmény kategóriát

**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Statisztikai létszámadatai**

