

1	1	9	9	5	3	4	0	-	7	4	1	5	-	1	1	4	-	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék száma

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2017.12.31.

A vállalkozás megnevezése

**Debreceni Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
és leányvállalatai**

A vállalkozás címe

4 0 2 5 Debrecen, Piac u. 77. 2. em. 5.

2017.

Összevont (Konszolidált) Éves beszámoló

Kelt: Debrecen, 2018. május 31.



Gere Miklós
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

1 1 9 9 5 3 4 0 - 7 4 1 5 - 1 1 4 - 0 9

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék száma

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2017.12.31.

Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai

ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) MÉRLEG

Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év 2016.12.31.	Tárgyév 2017.12.31.
a	b	c	d
01.	A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (2.+10.+18.)	71 497 879	70 347 244
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3. ... 9.)	678 058	597 644
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	160 949	114 910
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
05.	3. Vagyoni értékű jogok	92 803	79 516
06.	4. Szellemi termékek	424 306	403 218
07.	5. Üzleti vagy cégérték	0	0
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0
09.	7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11. ... 17.)	68 108 874	65 512 072
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	51 742 435	51 107 195
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	14 762 543	13 540 734
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	331 834	318 017
14.	4. Tenyészállatok	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	630 249	546 102
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	5 000	24
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	636 813	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19. ... 29.)	2 710 947	4 237 528
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	883 715	2 059 956
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	18 459	367 841
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	1 778 570	1 778 570
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
23.	5. Egyéb tartós részesedés	1 850	1 850
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	15 792	20 175
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	12 561	9 136
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
29.	11. Tőkekonszolidációs különbözet	0	0
30.	— leányvállalatoktól	0	0
31.	— társult vállalkozástól	0	0
32.	B. FORGÓESZKÖZÖK (33.+40.+50.+57.)	12 547 452	15 243 295
33.	I. KÉSZLETEK (34. ... 39.)	6 431 366	5 805 555
34.	1. Anyagok	110 959	122 316
35.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	20 546	8 850
36.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0
37.	4. Késztermékek	13 492	10 373
38.	5. Áruk	6 286 369	5 664 016
39.	6. Készletekre adott előlegek	0	0
40.	II. KÖVETELÉSEK (41. ... 49.)	5 947 735	8 458 297
41.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	1 863 464	2 126 163
42.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	320 464	351 130
43.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	12 678	19 881
44.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	1 701	1 701
45.	5. Váltókövetelések	0	0
46.	6. Egyéb követelések	3 749 428	5 959 422
47.	7. Követelések értékelési különbözete	0	0
48.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
49.	9. Konszolidációból adódó (számított) társasági adó követelés	0	0
50.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (51. ... 56.)	0	0
51.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
52.	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0
53.	3. Egyéb részesedés	0	0
54.	4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0
55.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
56.	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
57.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (58.+59.)	168 351	979 443
58.	1. Pénztár, csekkek	41 896	50 468
59.	2. Bankbetétek	126 455	928 975
60.	C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (61. ... 63.)	3 345 016	2 918 428
61.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	3 273 906	2 871 224
62.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	71 110	47 204
63.	3. Halasztott ráfordítások	0	0
64.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+32.+60.)	87 390 347	88 508 967

Debrecen, 2018. május 31.

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

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	1	9	9	5	3	4	0	-	7	4	1	5	-	1	1	4	-	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék száma

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2017.12.31.

Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai

ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) MÉRLEG

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év 2016.12.31.	Tárgyév 2017.12.31.
a	b	c	d
61.	D. SAJÁT TŐKE (62.+64. 68.+71. 73. +76.)	21 646 922	22 825 192
62.	I. JEGYZETT TŐKE	16 294 125	16 294 125
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0
65.	III. TŐKETARTALÉK	0	0
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	29 500 437	29 871 787
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	160 949	114 910
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	636 813	0
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	636 813	0
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
71.	VII. KORRIGÁLT ADÓZOTT EREDMÉNY	745 456	1 823 816
72.	VIII. LEÁNYVÁLLALATI SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS (±)	-26 374 292	-25 934 855
73.	IX. KONSZOLIDÁCIÓ MIATTI VÁLTOZÁSOK (±)	682 932	654 861
74.	— Adósságkonszolidálás különbözetéből	599 078	571 007
75.	— Közbenso eredmény különbözetéből	83 854	83 854
76.	X. Külső tagok (más tulajdonosok) részesedése	502	548
77.	E. CÉLTARTALÉKOK (78. 80.)	106 097	63 023
78.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	70 597	23 112
79.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	35 500	39 911
80.	3. Egyéb céltartalék	0	0
81.	F. KÖTELEZETTSÉGEK (82.+88.+98.)	40 015 780	41 247 789
82.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (83. 87.)	409 446	409 446
83.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
84.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozással	0	0
85.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással	0	0
86.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0
87.	5. Tőkekonszolidációs különbözet leányvállalatokból	409 446	409 446
88.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (89. 97.)	33 427 994	36 045 506
89.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
90.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
91.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0
92.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	1 805 492
93.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	10 084 948	10 828 261
94.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	6 455
95.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozásokkal	0	0
96.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással	0	0
97.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	23 343 046	23 405 298
98.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (99.+101. 111.)	6 178 340	4 792 837
99.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
100.	Ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
101.	2. Rövid lejáratú hitelek	2 668 081	881 046
102.	3. Vevőktől kapott előlegek	80 891	78 275
103.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 685 027	1 764 527
104.	5. Váltótartozások	0	0
105.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	475 619	307 214
106.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű lévő vállalkozással	34 549	39 444
107.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással	0	0
108.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1 234 173	1 722 331
109.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
110.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
111.	12. Konszolidációból adódó (számított) társasági adó tartozás	0	0
112.	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (113. 115.)	25 621 548	24 372 963
113.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	54 520	172 356
114.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	194 629	275 648
115.	3. Halasztott bevételek	25 372 399	23 924 959
116.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+77.+81.+112.)	87 390 347	88 508 967

Debrecen, 2018. május 31.

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

-1-

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	1	9	9	5	3	4	0	-	7	4	1	5	-	1	1	4	-	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék száma

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2017.12.31.

Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai
ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) "A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(össz költség eljárással)

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év 2016.12.31.	Tárgyév 2017.12.31.
a	b	c	d
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	22 751 227	24 620 337
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	10 428	12 743
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01.+02.)	22 761 655	24 633 080
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	10 744	-4 484
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	118 527	46 260
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (±03.+04.)	129 271	41 776
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	7 593 477	6 741 306
	Ebből : visszalírt értékvesztés	98 265	70 853
III/A.	ADÓSSÁGKONSZOLIDÁLÁS MIATTI - EREDMÉNYT NÖVELŐ - KONSZOLIDÁCIÓS KÜLÖNBÖZET	0	0
05.	Anyagköltség	10 140 483	9 349 602
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	5 615 878	5 053 035
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	556 959	582 624
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	279 502	938 597
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	291 968	540 578
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05.+06.+07.+08.+09.)	16 884 790	16 464 436
10.	Bérek	4 777 552	5 366 452
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	961 209	1 083 006
12.	Bérfelárak	1 476 116	1 414 480
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)	7 214 877	7 863 938
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	4 012 234	3 860 860
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	1 520 680	1 502 480
	Ebből: értékvesztés	424 105	212 752
VII/A.	ADÓSSÁGKONSZOLIDÁLÁS MIATTI -ERDMÉNYT CSÖKKENTŐ- KONSZOLIDÁCIÓS KÜLÖNBÖZET	0	0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.+III/A.-IV.-V.-VI.-VII.-VII/A.)	851 822	1 724 448
13/a.	Kapott osztalékok társult vállalkozástól	135 872	420 128
13/b.	Kapott osztalékok egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	232	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek	544	230
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	544	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	5 275	4 121
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	2 716	3 826
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	196 683	10 391
	Ebből: értékelési különbözet	0	
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13/a.+13/b.+14.+15.+16.+17.)	338 606	434 870
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	266 640	163 593
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	690	211
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	68 600	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	19 932	35 666
	Ebből: értékelési különbözet	0	0
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.+22.)	355 172	199 259
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-16 566	235 611
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	835 256	1 960 059
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	89 769	136 198
X/A.	KONSZOLIDÁLÁSBÓL ADÓDÓ (SZÁMÍTOTT) TÁRSASÁGI ADÓKÜLÖNBÖZET (±)	0	0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X.±X/A.)	745 487	1 823 861
D/A.	LEÁNYVÁLLALATOK ADÓZOTT EREDMÉNYÉBŐL KÜLSŐ TAGOK (MÁS TULAJDONOSOK) RÉSZESEDÉSE (-)	31	45
E.	KORRIGÁLT ADÓZOTT EREDMÉNY (±D-D/A.)	745 456	1 823 816

Debrecen, 2018. május 31.

Debreceni Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5.
Adószám: 11995340-2-09
Cégjegyzékszám: 09-10-000327
Szlasz.: 11738008-20241231

a vállalkozás vezetője
(képviselője)



Debreceni Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2017. év

**ÖSSZEVONT
(KONSZOLIDÁLT)
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

Tartalomjegyzék

1.	ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK	4
1.1.	Az anyavállalat bemutatása.....	4
1.1.1.	Cégjogi adatok	4
1.1.2.	Jogi környezet	6
1.1.3.	Tevékenység, piaci helyzet	9
1.1.4.	Az anyavállalat tartama, részvényeinek összetétele.....	14
1.2.	Az összevont (konszolidált) beszámoló készítés, valamint a DV Zrt. és leányvállalatai számviteli politikájának fő vonásai	15
1.2.1.	Az összevont (konszolidált) beszámoló készítés főbb szabályai	15
1.2.1.1.	A konszolidációs vállalati kör meghatározása	15
1.2.1.2.	A befektetések nyilvántartása.....	19
1.2.1.3.	A konszolidációs körbe tartozó társaságok adatszolgáltatási kötelezettsége.....	19
1.2.1.4.	A konszolidált beszámoló készítésére vonatkozó szabályok, időpontok.....	20
1.2.1.5.	A konszolidáció előkészítésének szabályai.....	21
1.2.1.6.	A konszolidáció tartalma, halmozódások kiszűrése.....	21
1.2.2.	A vállalatcsoport számviteli politikájának főbb vonásai.....	22
1.2.2.1.	Befektetett eszközök	24
1.2.2.2.	Forgóeszközök értékelése:	30
1.2.2.3.	Aktív időbeli elhatárolások	31
1.2.2.4.	Értékvesztés elszámolása:	32
1.2.2.5.	Saját tőke	35
1.2.2.6.	Céltartalék képzés	35
1.2.2.7.	Kötelezettségek értékelése	36
1.2.2.8.	Passzív időbeli elhatárolások	37
1.2.2.9.	Cash-pool követelések és kötelezettségek.....	39
1.2.2.10.	Külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek	42
1.2.2.11.	Ellenőrzésre vonatkozó előírások.....	43
1.2.2.12.	A Társasági adó számításával kapcsolatos döntések.....	44
1.2.2.13.	Átalakulással érintett részesedések értékének elszámolása	44
1.2.2.14.	Parkolási közszolgáltatási tevékenység bevételeinek elszámolása	45
2.	TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ	46
2.1.	A vállalatcsoport.....	46
2.1.1.	Konszolidációs kör	46
2.1.2.	Konszolidációba be nem vont leányvállalatok.....	46
2.1.3.	Közös vezetésű társaság	47
2.1.4.	Jelentős tulajdoni részesedésű, társult vállalkozások	47
2.1.5.	Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások	47
2.1.6.	Konszolidációba bevont, kapcsolt vállalkozások 2017. évi adatai	48
2.1.7.	Konszolidációba be nem vont kapcsolt vállalkozások 2017. évi adatai.....	48
2.1.8.	Jelentős tulajdoni részesedésű, társult vállalkozások 2017. évi adatai.....	49
2.2.	Munkavállalók létszáma, bérköltsége és személyi jellegű kifizetései	50

2.3.	Vezető tisztségviselők javadalmazása.....	50
2.4.	Könyvvizsgáló által nyújtott szolgáltatások.....	50
3.	A KONSZOLIDÁLT MÉRLEGHEZ, EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	51
3.1.	Mérleghez kapcsolódó kiegészítések.....	51
3.1.1.	Eszközök.....	51
3.1.2.	Források	56
3.1.3.	Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek bemutatása .	60
3.1.4.	Eszközöket terhelő zálogjog, biztosíték, egyéb teher, mérlegen kívüli tétel .	60
3.1.5.	Külföldi pénzürtékre szóló mérleg tételek értékelése.....	70
3.2.	Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	71
3.2.1.	Üzemi (üzleti) eredmény	71
3.2.2.	Pénzügyi műveletek eredménye	73
3.2.3.	Nettó módon elszámolt tételek bemutatása.....	73
3.2.4.	Kivételes nagyságú, kivételes előfordulású bevételek és ráfordítások.....	73
4.	CASH-FLOW KIMUTATÁS.....	74
5.	MUTATÓK.....	74

1. Általános kiegészítések

1.1. Az anyavállalat bemutatása

1.1.1. Cégjogi adatok

A társaság cégneve: Debreceeni Vagyongkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A társaság székhelye: 4025 Debrecen, Piac utca 77. II. em. 5.

A társaság alakulása : 2000. március 09.

Cégjegyzékszám: Cg. 09-10-000327

Adószám: 11995340-2-09

KSH szám: 11995340 7022 114 09

Web: www.dvrt.hu

A társaság tevékenységi körei:

- 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás (**főtevékenység**)
- 5814 '08 Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
- 5819 '08 Egyéb kiadói tevékenység
- 6399 '08 M.n.s. egyéb információs szolgáltatás
- 6420 '08 Vagyongkezelés (holding)
- 6492 '08 Egyéb hitelnyújtás
- 6499 '08 Máshova nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés
- 6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 6920 '08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
- 7010 '08 Üzletvezetés
- 7021 '08 PR, kommunikáció
- 7111 '08 Építész-mérnöki tevékenység
- 7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 7311 '08 Reklámügynöki tevékenység
- 7312 '08 Média-reklám
- 7711 '08 Személygépjármű kölcsönzése
- 7712 '08 Gépjárműkölcsönzés (3,5 tonna fölött)
- 7733 '08 Irodagép kölcsönzése (beleértve: számítógép)
- 7739 '08 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
- 8211 '08 Összetett adminisztratív szolgáltatás
- 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
- 8299 '08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás

Az Igazgatóság összetétele:

Elnök: Dr. Mészáros József
Tagok: Fodor András
Kotosmann Zoltán
Dr. Rónai György
Szabó Ákos

A társaság képviselője, lakcíme:

Dr. Mészáros József
4032 Debrecen, József Attila utca 11.

A Felügyelő Bizottság összetétele:

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

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

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

Könyvvizsgáló:

EAST-AUDIT Könyvvizsgáló és Tanácsadó
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely:

4025 Debrecen, Széchenyi u. 15.

Cégjegyzékszám:

09-10-000331

Könyvvizsgáló személye:

Tóth Kálmán

Könyvvizsgálói engedély száma:

002742

Könyvviteli feladatok irányításáért felelős:

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

1.1.2. Jogi környezet

A DMJV Önkormányzata 41/2000 (III.09.) Kh. számú határozatával úgy döntött, hogy létrehozza a Debreceni Vagyonkezelő Rt.-t. A döntés mögött az a szándék húzódott, hogy egy olyan holdingszervezet jöjjön létre, amely a korábban a város kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságok vonatkozásában gyakorolja a tulajdonosi jogokat. (Az időközben bekövetkezett jogszabályváltozások következtében a Debreceni Vagyonkezelő Rt. 2006. július 1-jétől Zártkörűen Működő Részvénytársaságként működik).

A DMJV Közgyűlésének 175/2000. (VII.06.) Kh. határozata és a részvénytársaság Közgyűlésének 4/2000. (VII.07.) Kh. sz. határozata nyomán, az önkormányzati részesedések apportjával teljesített tőkeemeléssel a Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Zrt. megvásárolta az AIRPORT-DEBRECEN Kft. üzletrészeinek 100%-át.

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

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2003. március 28-án megvásárolta a „Régi Vigadó” Kft., 2003. június 6-án a Friss Rádió Kft. üzletrészeinek 100%-át, majd mindkét társaságban tőkeemelést hajtott végre. 2003. október 31-én a „Régi Vigadó” Kft. beolvadt a 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 Vagyonkezelő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. megalapította a Cívis Ház Ingatlan Kft.-t, 2004. november 29-én a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. hozta létre a Nagyerdei Gyógyászati Kft.-t.

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

A Debreceni Vagyonkezelő 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. üzletrészeit 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 üzletrészeit 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. üzletrészeit 49%-át. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a Debreceni Hulladék Közhasznú Nonprofit Kft.-ben meglévő részesedéseinek arányát 2013. május 02-án, tőkeemelés útján 51%-ra, 2013. december 16-án üzletrészvásárlással 90%-ra növelte. A Debreceni Vízmű Zrt. többségi tulajdonában lévő DEVIZGÉP Kft. 2013. június 30-án beolvadt a szintén a Debreceni Vízmű Zrt. többségi tulajdonában lévő DEVÍZÉP Kft.-be.

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

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

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

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

1.1.3. Tevékenység, piaci helyzet

A 16,3 milliárd Ft alaptőkével rendelkező Holdingban 2017. december 31-ei időpontban 2.1. pontban bemutatott gazdasági társaságok tömörülnek. A holding szervezeti formában történő működés célja továbbra is az, hogy erőteljesen érvényesüljön a tulajdonos érdeke, hatékonyabb legyen a társaságok működése, érvényre jussanak a közös működésből fakadó előnyök.

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

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

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

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

Debreceni Hőszolgáltató Zrt.

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

- 2011. évi CXXVI. törvény a távhőszolgáltatásról,
- 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatás díjáról,
- 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatási támogatásról,
- 66/2011. (XI.30.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról,
- 83/2011. (XII.29.) NFM rendelet a távhő áráról,
- 2/2012. (I.31.) NFM rendelet egyes energiatermeléssel és energiaszolgáltatással kapcsolatos miniszteri rendeletek módosításáról,
- 21/2012. (IV.27.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról,

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

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

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

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

Debreceni Vízmű Zrt.

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

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

Rezsicsökkentés

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

Közművagyron átadás

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

Vagyongkezelési szerződés

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

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

ISPA projekt keretében létrejött eszközök üzemeltetése

Debrecen és térsége szennyvíz-elvezetésének és szennyvíz-tisztításának fejlesztése érdekében Debrecen város négy környező településsel indított, ISPA EU Előcsatlakozási Alapból támogatott projekt általános célja volt Debrecen és agglomerációjának felszíni és felszín alatti

vízforrásainak védelme a csatornahálózat bővítésén és a szennyvíztelep hatékonyságának növelésén keresztül.

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

Térségi települések üzemeltetési és vagyongkezelési szerződései

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

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

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

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

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

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

A fenti 8 település 2016. december 31-i időponttal felmondta a közüzemi víz- és csatornaszolgáltatási szerződését a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.-vel és jelezte szerződés aláírási szándékát a közüzemi víz- és csatornaszolgáltatás ellátására vonatkozóan a

Debreceni Vízmű Zrt.-vel. Az üzemeltetési szerződések aláírására 2016. augusztus 22-én került sor.

A Debreceni Vízmű Zrt. az aláírt szerződéseket a szükséges dokumentációval együtt benyújtotta a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal részére engedélyezésre 2016. szeptember 6-án, mivel a víziközmű törvény változása miatt a társaságnak működési engedéllyel kellett rendelkeznie 2017. január 1-e előtt. A társaság 2016. december 21-én megkapta a működési engedélyeket a 8 település 14 víziközmű rendszerére.

Cívis Ház Zrt.

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

1.1.4. Az anyavállalat tartama, részvényeinek összetétele

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

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

A társaság alaptőkéje névre szóló törzsrészvényekből áll. A névre szóló részvények bemutatóra szóló részvényekké nem alakíthatóak át.

A részvénytársaság alaptőkéje az alábbi részvényekből tevődik össze:

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

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

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

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

Az egyszemélyi tulajdonost megillető részvények részletezése:

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

1.2. Az összevont (konszolidált) beszámoló készítés, valamint a DV Zrt. és leányvállalatai számviteli politikájának fő vonásai

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. által kiadott 4/VI/U/2017. számú Vezérigazgatói utasítás módosítással egységes szerkezetbe foglalt melléklete tartalmazza a vállalatcsoport egységes, a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény előírásaival összhangban lévő Számviteli politikáját. E Számviteli politika tartalmazza azon kérdésekben hozott döntéseket, melyekben a törvény választási lehetőséget biztosít a gazdálkodók számára. A vállalatcsoport valamennyi tagja saját számviteli politikáját ennek figyelembevételével alakította ki.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. által kiadott 13/2001. számú Elnök-igazgatói utasítás tartalmazza a vállalatcsoport konszolidációs politikáját, amely a Sztv. vonatkozó előírásai szerinti, a konszolidált beszámoló készítés kiegészítő szabályrendszerét tartalmazza. A vállalatcsoport konszolidált beszámoló készítésével kapcsolatos adatszolgáltatási rendszere külön Elnök-igazgatói utasításban került szabályozásra.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a vállalatcsoport egységes számviteli és konszolidációs politikája stabilitásával kívánja biztosítani az egyes üzleti évek összehasonlíthatóságát, valamint a konszolidált beszámoló összeállítása által igényelt egységes értékelési elvek alkalmazását. A társaság és a vállalatcsoport a számviteli törvényben megfogalmazott alapelvektől nem tér el.

1.2.1. Az összevont (konszolidált) beszámoló készítés főbb szabályai

1.2.1.1. A konszolidációs vállalati kör meghatározása

A Sztv. előírásai szerint:

Anyavállalat: az a vállalkozó, amely egy másik vállalkozónál (a továbbiakban: leányvállalat) közvetlenül vagy leányvállalatán keresztül közvetetten meghatározó befolyást képes gyakorolni, mert az alábbi feltételek közül legalább egygel rendelkezik:

- a.) a tulajdonosok (részvényesek) szavazatának többségével (50%-ot meghaladóval) tulajdoni hányada alapján egyedül rendelkezik, vagy
- b.) más tulajdonosokkal (részvényesekkel) kötött megállapodás alapján a szavazatok többségét egyedül birtokolja, vagy
- c.) a társaság tulajdonosaként (részvényeseként) jogosult arra, hogy a vezető tisztségviselők vagy a felügyelő bizottság tagjai többségét megválassza vagy visszahívja, vagy
- d.) a tulajdonosokkal (a részvényesekkel) kötött szerződés (vagy a létesítő okirat rendelkezése) alapján – függetlenül a tulajdoni hányadtól, a szavazati aránytól, a megválasztási és visszahívási jogtól – döntő irányítást, ellenőrzést gyakorol.

Leányvállalat: az a gazdasági társaság, amelyre az anyavállalat meghatározó befolyást képes gyakorolni.

A számviteli törvény bizonyos esetekben felmentést ad az összevont (konszolidált) beszámoló készítési kötelezettség alól, így többek között a leányvállalatot nem kell az összevont (konszolidált) éves beszámolóba bevonni, ha a beszámoló e nélkül is megbízható és valós képet ad az anyavállalat és egyéb leányvállalatai vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről. Amennyiben több leányvállalat megfelel ennek az előfeltételnek, akkor együttesen kell elbírálni, hogy az összevont (konszolidált) éves beszámolóból való kihagyásuk sem torzízza az anyavállalat és egyéb leányvállalatai együtteséről kialakuló megbízható és valós összképet. A leányvállalatot nem kötelező bevonni az összevont (konszolidált) éves beszámoló készítésbe továbbá, ha az összevont (konszolidált) éves beszámoló elkészítéséhez szükséges adatokat az adott leányvállalat aránytalanul magas költségek mellett és késedelmesen tudja szolgáltatni.

Kötelező a konszolidációba bevonni:

- mint leányvállalatot a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 95-100%-os tulajdonlású magyarországi székhelyű Részvénytársaságait és Korlátolt Felelősségű Társaságait, függetlenül a tulajdonlás közvetlen vagy közvetett módjára;
- Azon átalakulások esetében, amelyek teljes körű jogutódlással történnek, a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 95-100%-os tulajdonlása mellett, figyelembe véve a Sztv. azon előírását, miszerint, ha a konszolidálásba bevont vállalkozás az összevont (konszolidált) éves beszámoló üzleti évében úgy alakult át, hogy az átalakulás időpontjára véglegesen is beszámolót kellett készítenie, akkor ezen vállalkozást a jogelőd leányvállalat adatait is tartalmazó közbülső beszámoló alapján kell a konszolidálásba bevonni, az átalakulásban részvevő jogutód vállalkozások az átalakulás évében bevonásra kerülnek a konszolidációba.

A leányvállalat saját tőkéjéből az anyavállalatot megillető részesedés (rész) számításakor a leányvállalat saját tőkéjét a konszolidálásba először történő bevonáskor a társaság a leányvállalat bevonási időpontjának megfelelő (aktualizált) értékkel veszi figyelembe.

A konszolidációs körbe tartozásról, a bevonás tényéről és időpontjáról az Anyavállalatnak a Leányvállalatot írásban értesíteni kell. A leányvállalat a konszolidációs körbe történő bekerülését követő év január 1-jétől kerül bevonásra, az átalakulással létrejövő társaságok esetében az átalakulás évében. A bevonás tényéről az anyavállalatnak legkésőbb a tárgyév első napjáig kell értesíteni a leányvállalatot.

A konszolidációs körben 2011. évben bekövetkezett változások

a.) A DMJV Közgyűlése döntése:

„A konszolidációs kört a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. közvetett, magyarországi székhellyel rendelkező, 100% tulajdonában lévő leányvállalataival bővíti.”

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai érvényes Konszolidációs politikája (13/2001. sz. Elnök-igazgatói utasítás) előírásai szerint a leányvállalat a vállalatcsoportba történő belépését követő év január 1-jétől kerül bevonásra a konszolidációba (közvetlen 100%-os tulajdoni hányadú társaságok). Ezen, konszolidációs politikában rögzített elvet megtartva, a hivatkozott igazgatósági határozatnak eleget téve, 2011. január 1-jétől a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. alábbiakban felsorolt, közvetett 100%-os tulajdonában lévő leányvállalatai kerültek bevonásra a konszolidációba:

- Civisvíz Kft.
- „ZSUZSI” Erdei Vasút Nonprofit Kft.
- Debreceni Energetikai Centrum Kft.
- Cívis Takarító Kft.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. közvetett 100%-os tulajdonában lévő, 2011. január 1-jétől bevonásra kerülő társaságait és azok közvetlen anyavállalatait 2010. szeptember 13-án értesítette a konszolidációba történő bevonásról.

b.) Átalakulással kapcsolatos változások hatása a konszolidációs körre:

- 2011. szeptember 30-ai nappal a Debreceni Vízmű Zrt. és a Debrecen Önkormányzat Lapkiadó Kft. vagyontáértékeléssel egybekötött, kedvezményezett átalakulás keretében összeolvadt. Ugyancsak 2011. szeptember 30-án hasonló módon olvadt össze a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. és a DEHIR Kft. Ezen összeolvadások következtében létrejött a Debreceni Vízmű Zrt., valamint a Debreceni Hőszolgáltató Zrt., melyeket mint új leányvállalatokat – tekintettel a teljes körű jogutódlásra, a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 100%-os tulajdoni hányadára, valamint a Sztv. azon előírására, miszerint, ha a konszolidálásba bevont vállalkozás az összevont (konszolidált) éves beszámoló üzleti évében úgy alakult át, hogy az átalakulás időpontjára véglegesen is beszámolót kellett készítenie, akkor ezen vállalkozást a jogelőd leányvállalat adatait is tartalmazó közbülső beszámoló alapján kell a konszolidálásba bevonni - 2011. évben a teljes üzleti évre vonatkozóan bevontunk a konszolidációba.
- 2011. szeptember 30-án megalakult a Debreceni Reptér Eszközkezelő Kft. az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-ből történő kiválás útján, a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával. A Kft. a vállalatcsoport szempontjából jelentős összegű vagyonelemmel rendelkezik, ugyanakkor működése számottevő veszteséget eredményez, ezért a konszolidációból történő kihagyása jelentős mértékben torzította volna a megbízható és valós kép bemutatását, ezért nem 2012. január 1-jétől, hanem 2011. szeptember 30-ai időponttal bevonásra került a konszolidációba, amelyre egyébként az adatszolgáltatás szintjén felkészült.

c.) Üzletrész értékesítés hatása a konszolidációs körre

2011. október 01. napján a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. értékesítette az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-ben meglévő üzletrészeinek 74%-át, ezért a Kft. kikerült a konszolidációs körből, az üzletrész értékesítés következtében a tulajdonos szempontjából megszűnt a leányvállalati minősége.

2012. évben a konszolidációs körben nem történt változás.

A konszolidációs körben 2013. évben bekövetkezett változások

A Déli Ipari Park Vagyongkezelő Kft. a konszolidációs politikának megfelelő, 2013. január 1-jei bevonására nem került sor, tekintettel a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatóságának döntésére, miszerint a Kft.-t jogutódlás nélkül, végelszámolás útján megszünteti. A végelszámolás kezdő időpontja 2014. január 01.

Debreceni Hulladék Közhasznú Nonprofit Kft., mint leányvállalatnak minősülő társaság szintén nem került bevonásra 2013. évben a konszolidációba, tekintettel arra, hogy a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. nem rendelkezik a Kft. üzletrészeinek közvetlen, illetve közvetett 100%-os tulajdoni hányadával.

A konszolidációs körben 2014. évben bekövetkezett változások

A DKV Debreceni Közlekedési Zrt. 2014. június 27-én értékesítette a Debreceni Energetikai Kft. üzletrészeit, ezért a Debreceni Energetikai Centrum Kft. kikerült a konszolidációs körből.

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

A konszolidációs körben 2015. évben bekövetkezett változások

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával, 2014. december 31-én megalakult a DV Parking Kft., a DKV Debreceni Közlekedési Zrt.-ből történő kiválás útján. A Kft. a tevékenységét 2015. január 01. napján kezdi meg, ezért ezen időponttól kezdődően kerül bevonásra a konszolidációba.

A konszolidációs körben 2016. évben bekövetkezett változások

2016. július 31-én megalakult a Főnix Irodaház Kft. a Cívis Ház Zrt.-ből történő kiválás útján, a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával. A Kft. a vállalatcsoport szempontjából jelentős összegű vagyonelemmel rendelkezik, ugyanakkor működése számottevő veszteséget eredményez, ezért a konszolidációból történő kihagyása jelentős mértékben torzította volna a megbízható és valós kép bemutatását, ezért nem 2017. január 1-jétől, hanem 2016. augusztus 01-ei időponttal bevonásra került a konszolidációba, amelyre egyébként az adatszolgáltatás szintjén felkészült.

2017. évben a konszolidációs körben nem történt változás.

A Számviteli törvény 115. § (2) és (3) bekezdése szerinti jogosultságok bemutatására nem kerül sor, ilyen jogosultságokkal nem rendelkezik a Társaság.

1.2.1.2. A befektetések nyilvántartása

A befektetéseket a számviteli törvény előírása, valamint a fenti minősítési szempontok szerint kell nyilvántartani. A nyilvántartásnak a következőket kell tartalmaznia:

- a befektetés neve, székhelye;
- a részesedés megszerzésére fordított összeg;
- elszámolt értékvesztés, ill. értékvesztés visszaírása, évenként;
- a részesedés aránya (tulajdoni hányad, %);
- a befektetés időpontja;
- a befektetést érintő változások évenként (értékesítés, vásárlás).

A konszolidációs körbe tartozásról, a bevonás tényéről és időpontjáról az Anyavállalatnak a Leányvállalatot írásban értesíteni kell. A leányvállalat a vállalatcsoportba történő belépését követő év január 1-jétől kerül bevonásra. A bevonás tényéről az anyavállalatnak legkésőbb a tárgyév első napjáig kell értesíteni a leányvállalatot.

1.2.1.3. A konszolidációs körbe tartozó társaságok adatszolgáltatási kötelezettsége

Minden konszolidációba bevont leányvállalat (tagvállalat) köteles az Sztv., valamint a vállalatcsoport számviteli politikája szerint készített éves beszámolóját (Mérleg, Eredmény kimutatás, Kiegészítő melléklet cash-flow kimutatással), valamint az Üzleti jelentését, külön rendelkezés szerint megküldeni a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. részére.

A konszolidált beszámoló készítéséhez az előbbieken rögzítetteken túlmenően, további, részletező információkra és adatokra van szükség. Ezen adatok szolgáltatásának rendjét, tartalmát, formáját, a kapcsolódó határidőket az anyavállalat, azaz a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. jogosult meghatározni.

A kiegészítő adatszolgáltatási rendszert a Konszolidációs politika mellékletét képező Zárlati utasítás tartalmazza, miszerint az adatszolgáltatást és egyeztetést negyedévenként a TM1 controlling rendszer Egyenlegközlés alkalmazásában található táblázatok kitöltésével kell teljesíteni. Az adatszolgáltatás teljesítése, az azt előkészítő egyeztetések végrehajtása valamennyi konszolidációs körbe tartozó leányvállalatra, valamint az anyavállalatra nézve is kötelező. A közvetett tulajdonlású leányvállalatok esetében a közbenső anyavállalat teljesíti az adatszolgáltatási kötelezettséget.

1.2.1.4. A konszolidált beszámoló készítésére vonatkozó szabályok, időpontok

Beszámoló formája:	konszolidált éves beszámoló
Könyvvizetés módja:	kettős
Mérleg:	a Sztv. 1. sz. melléklete szerinti „A” változat a Sztv. 6. sz. melléklete I. részében foglalt kiegészítéssel.
Eredménykimutatás:	a Sztv. 2. sz. melléklete szerinti összköltség eljárással készített „A” változat a Sztv. 6. sz. melléklete II. részében foglalt kiegészítéssel.
A beszámoló forduló napja:	december 31.

A beszámoló készítés időpontja:

- A tárgyévet követő február 28. a konszolidációs körön kívüli részesedések értékelésének kivételével.
- A részesedések értékelésének alapinformációit a részesedéssel érintett társaságok tárgyévi beszámolóinak adatai biztosítják. Ennek megfelelően a részesedések értékelése több lépcsőben történik. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. leányvállalatai a saját részesedéseik értékelését a tárgyévet követő év március 14-éig rendelkezésre álló éves beszámolók alapján hajtják végre.
- A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. az értékelést a tárgyévet követő év március 31-éig rendelkezésre álló éves beszámolók alapján hajtja végre. Azon részesedések értékelését, amely részesedéssel érintett társaságok beszámolóit az előző időpontokig nem állnak rendelkezésre, a meglévő, előző évi beszámolók adatai alapján végzik el.

Beszámoló készítés határideje: a mérleg fordulónapját követő hatodik hónap utolsó napja.

Az első tőkekonszolidáció:

- A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. anyavállalati első konszolidációs kötelezettségének éve 2002. év, az első tőkekonszolidáció időpontja 2002. január 1.
- A tőkeösszevonást a könyvszerinti érték módszerével kellett elvégezni az első bevonás időpontjával.
- A bevont leányvállalatok mérlegét teljes egészében figyelembe kellett venni a konszolidálásban. Az anyavállalati részesedést ki kellett szűrni a leányvállalatok saját tőkéjével szemben és kezelni kellett és kell a részesedés és a saját tőke közötti különbözeteket (aktív, passzív konszolidációs különbözet).
- A Sztv. előírása szerint, ha az anyavállalat részesedéséhez kapcsolódó gazdasági társaság átalakul és a részesedés tőkekonszolidációját a megelőző év(ek) összevont (konszolidált) éves beszámolójában végrehajtották, akkor az átalakuláskor megszerzett részesedés a tőkekonszolidáció végrehajtásakor új beszerzésnek minősül.

1.2.1.5. A konszolidáció előkészítésének szabályai

Az egységes értékelés elvének érvényesítése

A konszolidált beszámoló készítésének kiemelkedő jelentőséggel bíró alapfeltétele a vállalatcsoport szintű egységes értékelési elvek és eljárások alkalmazása valamennyi konszolidációs körbe bevont tagvállalat gyakorlatában.

A vállalatcsoport összevont (konszolidált) beszámolója alapját képező tagvállalati beszámolók tartalmára vonatkozó előírásokat és az egységes értékelési szabályzatot a korábban hivatkozott 4/VI/U/2017. számú Vezérigazgatói utasítás módosítással egységes szerkezetbe foglalt melléklete tartalmazza.

A számviteli politika előírásaitól és az egységes értékelési szabályoktól a tagvállalatok nem térhetnek el, azok alkalmazása kötelező.

Fentiekből következően az Sztv. előírásaira épülő vállalatcsoport szintű Számviteli politika, a Konszolidációs politika, valamint a Zárlati utasítás előírásai alkotják a konszolidált beszámoló készítésének vállalatcsoport szintű szabályrendszerét egységes egészként kezelendő módon.

A konszolidált beszámoló összeállítását előkészítő mérleg és eredménykimutatás

Az előkészítő mérleg és eredmény kimutatás, olyan táblázat, amely tartalmazza a mérleg és az eredmény kimutatás sorait, az Anya és a Leányvállalatok cégenkénti adataival külön-külön és összesített formában. Az előkészítő mérleg és eredmény kimutatás további rovatai tartalmazzák:

- a tőkekonszolidáció,
- az adóssághoz tartozó konszolidáció,
- a közbeső eredmény konszolidáció, valamint
- a bevétel-ráfordítás konszolidáció

lépéseit, összesített értékét.

Az előkészítő mérleg, valamint eredmény kimutatás alkalmazandó formátuma a Zárlati utasítás mellékletét képezi.

1.2.1.6. A konszolidáció tartalma, halmozódások kiszűrése

Az összevont (konszolidált) éves beszámoló készítése során el kell végezni:

- a tőkeösszevonást (tőkekonszolidációt), a követő tőkekonszolidációt;
- az adóssághoz tartozó konszolidálást (a konszolidálásba bevont vállalkozások közötti követelések és tartozások kiszűrését);
- a közbeső eredmények elhagyását (a konszolidálásba bevont vállalkozások közötti ügyletekből származó olyan nyereség- és veszteségtételek kiszűrését, amelyeket az eszközök értéke magában foglal);
- a bevételek és a ráfordítások konszolidálását (az olyan bevételek és ráfordítások kiszűrését, amelyek a konszolidálásba bevont vállalkozások közötti ügyletekből származnak).

A közbeső eredmények közül azok a tételek kerültek kiszűrésre, amelyek eredményhatása a 3.000 E Ft-ot meghaladta, tekintettel arra, hogy ezen tételek minősülnek jelentősnek a konszolidációs politikában meghatározottaknak megfelelően.

1.2.2. A vállalatcsoport számviteli politikájának főbb vonásai

Az eszköz bekerülési értéke:

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

A bekerülési (beszerzési) érték részét képezi:

- az eszköz beszerzéséhez, előállításához közvetlenül kapcsolódóan igénybe vett hitel, kölcsön:
 - felvétele előtt fizetett – a hitel, a kölcsön feltételként előírt – bankgarancia díja,
 - szerződésben meghatározott, a hitel igénybevétele miatt fizetett kezelési díj, folyósítási jutalék, a hitel igénybevételeig felszámított rendelkezésre tartási jutalék,
 - szerződés közjegyzői hitelesítésének díja,
 - felvétele után az eszköz üzembe helyezéséig, raktárba történő beszállításig terjedő időszakra elszámolt (időszakot terhelő) kamat. Azon tagvállalatok, amelyek beruházásaikhoz a vállalatcsoportban működő Cash-pool rendszerből szereznek forrást, vagyis a beruházási ráfordításaiknak kifizetése és a beruházások aktiválása között időszakban részben vagy végig negatív Cash-pool egyenlegben állnak és a beruházásukhoz más külső forrást nem kaptak, azoknak a Cash-pool kötelezettségük után fizetendő kamatot fel kell osztaniuk a beruházásokra és a nem beruházásokra eső részre. Felosztási elv, hogy előbb a beruházások összegét kell a Cash-poolból finanszírozni, csak a beruházási ráfordításokat meghaladó negatív Cash-pool egyenleg kamata eshet a nem beruházásokra. A felosztásnak napra lebontottnak kell lennie, a Cash-pool kölcsönösszegeket belső- és pénzügyi valamint Ft és devizanemenként kell rögzíteni a kapcsolódó kamatlábakkal együtt. Az egyes beruházási ráfordításokra eső kamat összegét a kamatok napi átlagával kell meghatározni.
- Ha a tagvállalat beruházáshoz Cash-pool-on kívüli külső forrásból (a beruházási ráfordítás kifizetését megelőzően) előfinanszírozásban részesül, akkor a beruházási ráfordítás előfinanszírozott összegére és időszakára nem lehet Cash-pool kamatot számítani.
- Ha egy beruházáshoz olyan utólagos finanszírozású külső forrást kap a tagvállalat, amelynél a külső forrást elszámoláshoz kötik, a beruházás teljes összegére beruházási alszámlát kell elkülöníteni.
- a beruházáshoz, a vagyoni értékű joghoz közvetlenül kapcsolódó – az eszköz üzembe helyezéséig terjedő időszakra elszámolt (időszakot terhelő) – biztosítási díj;
- a beruházáshoz, a vagyoni értékű joghoz közvetlenül kapcsolódó – devizaszámlán meglévő devizakészlettel nem fedezett - devizakötelezettségnek az eszköz üzembe helyezéséig terjedő időszakra elszámolt árfolyam különbözete (függetlenül attól, hogy az árfolyamnyereség, vagy veszteség);
- a beruházás tervezés, a beruházás előkészítés, a beruházás lebonyolítás, az új technológia elsajátítás (a betanítás) díjai, közvetlen költségei.

- földgáz, villamos energia, ivóvíz beszerzése esetén a földgáz egyetemes szolgáltató, a földgázkereskedő, a villamosenergia egyetemes szolgáltató, a villamosenergia-kereskedő, az ivóvíz-szolgáltató által a földgáz, a villamos energia, az ivóvíz végfelhasználónak (fogyasztónak) történő értékesítésről kiállított számlában szereplő, külön jogszabály szerint kötelezően felszámított díjak, tételek.
- A bekerülési érték részét képezi az eszköz beszerzéséhez szorosan kapcsolódó:
 - illeték [vagyonszerzés (ajándék, öröklés, adásvétel, csere után járó) illetéke],
 - az előzetesen felszámított, de le nem vonható általános forgalmi adó,
 - a jogszabályon alapuló hatósági igazgatási, szolgáltatási díj,
 - az egyéb hatósági igazgatási, szolgáltatási eljárási díj (környezetvédelmi termékdíj, szakértői díj),
 - a vásárolt vételi opció díja.
- A továbbértékesítési céllal vásárolt, készletek között nyilvántartásba vett földterületek, építési telkek bekerülési (beszerzési) értékének részét képezik különösen:
 - a vételár;
 - az illetékek (tulajdonszerzési, fellebbezési, stb.);
 - a földhivatali igazgatási eljárási, és szolgáltatási díjak;
 - a Takarnet szolgáltatási díjak;
 - az egyéb rendszerhasználati díjak (pl:EÉR);
 - a hatástanulmányok költségei (környezetvédelmi, közlekedési, stb.);
 - a bontás, bozót-irtás, lőszermentesítés és egyéb területrendezési díjak;
 - a közmű kialakítással kapcsolatos tervezési és hatósági díjak.

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

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

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

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

1.2.2.1. Befektetett eszközök

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

Eszközök értékhelyesbítése:

Amennyiben a vállalkozó tevékenységét tartósan szolgáló vagyoni értékű jog, szellemi termék, tárgyi eszköz (kivéve a beruházásokat, a beruházásra adott előlegeket), tulajdoni részesedést jelentő befektetés piaci értéke jelentősen meghaladja az adott eszköznek a visszaírás utáni könyv szerinti (bekerülési) értékét, a piaci érték és a visszaírás utáni könyv szerinti (bekerülési) érték közötti különbözetet a mérlegben az eszközök között „Értékhelyesbítés”-ként, a saját tőkén belül „Értékelési tartalék”-ként lehet kimutatni.

Az értékhelyesbítés alkalmazását a Debreceni Vagyongkezelő Zrt., valamint a konszolidációba bevont tagvállalatok az alábbi feltételek együttes megléte esetén választhatják:

Értékhelyesbítést lehet elszámolni azon eszközök esetében:

- amelyek egyedi ingatlanfejlesztési projekt megvalósításához szükségesek;
- amelyek meghatározó nagyságot (együttesen a mérlegfőösszeg 20%-át) képviselnek a társaság mérlegében;
- az értékhelyesbítés elszámolását megelőzően az eszközök könyvszerinti értéke nagymértékben (20%) elmarad a piaci értéktől.

Értékhelyesbítés címén az eszközállomány értéke év közben nem, csak az üzleti év utolsó napjával (december 31-én) nőhet, mert az értékhelyesbítést csak a mérleg fordulónapján (december 31-én) meglevő eszköz-állományra lehet végrehajtani.

A társaság a 2016. december 31-én elszámolásra került értékhelyesbítést kivezette a könyveiből, tekintettel arra, hogy az értékhelyesbítéssel érintett eszköz apportálásra került 2017. évben. A tárgyévi elszámolás részletei a 3.1.1 pont k.) alpontjában kerülnek bemutatásra.

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

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

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

az 500 E Ft-ot nem haladja meg

vagy

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

Az értékcsökkenés elszámolása bruttó értékre vetítve, lineáris, napi elszámolási módon az eszköz várható használati idejére történik az aktiválás napjától a használatból történő kivonás napjáig. A leírást az aktiválás napjával, vagy az aktiválást napját követő nappal kezdődően a teljes leíródás napjával, vagy, ha az korábbi, akkor a használatból történő kivonás napjával

bezárólag kell megtenni. Az elszámolás kezdő napjának meghatározásakor a társaság által használt könyvviteli program lehetőségéhez kell igazodni. A beruházások aktiválása időpontjának meghatározása során azt az alapelvet kell követni, hogy abban az időpontban kell aktiválni a beruházásokat, amikor azokat ténylegesen használatba veszik. A beruházások aktiválási/használatba vételi időpontja nem lehet korábbi, mint az utolsó szakhatósági engedély megszerzésének időpontja. Az építési jellegű beruházások esetén ez az időpont megelőzheti az építési hatóság használatba vételi engedélye megszerzésének időpontját.

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

Az immateriális javak értékelése, használati idejük:

- 50.000 Ft egyedi beszerzési érték alatt: használatbavételkor egy összegben,
- Vagyon értékű jogok: 6 év alatti leírás, szükség szerint terven felüli leírásuk lehetséges
- Üzleti vagy cégérték: 5 év alatti leírás,
- Szellemi termékek: 3 év alatti leírás, szükség szerint terven felüli leírásuk is lehetséges,
- Kísérleti fejlesztés aktivált értéke: 2 év alatti leírás, szükség szerint terven felüli leírásuk is lehetséges,
- Az Sztv. 25. § (3) bekezdése szerinti alapítás-átstrukturálás aktivált értéke: 5 év
(Az alapítás-átstrukturálás ráfordításait a tagvállalat egyedi döntése szerint aktiválhatja).

A tárgyi eszközök értékelése, használati idejük:

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

Éves leírási kulcsok a várható használati időnek megfelelően:

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

- **Épületek:**

Hosszú élettartamú szerkezetből:	2%
Közepes élettartamú szerkezetből:	3%
Rövid élettartamú szerkezetből:	6%
Szálláshely szolgáltatás, vendéglátási célra hasznosított hosszú, vagy közepes élettartamú szerkezetből:	3%

Minden bérbe adott épület a szerkezet élettartamának megfelelő általános kulccsal.

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

- **Építmények:**

Ipari építmény:	2%
Villamosvasút telephelyen kívül:	7%
Villamosvasút telephelyen belül:	2%

Szennyvíztelepi vasút:	7%
Vízi építmény:	2%
Híd:	4%
Elektromos és távközlési vezetékek:	8%
Adatátviteli hálózatok, jelzőkábelek:	4%
Kőolaj- és gázvezeték:	6%
Termálkút, termálvízvezeték:	10%
Vízlágyított gőz-, forróvíz- és vízvezeték:	5%
Villamos, Trolibusz munkavezeték:	5%
Egyéb, más vezeték (víz és csatorna):	3%
Alagút és földalatti építmény:	2%
Idegen építményen beruházás:	6%
Hulladéktároló és földterülete:	20%
Szeméttégető:	15%
Minden bérbe adott építmény:	5%
Minden egyéb építmény:	2%

• **Gépek, berendezések, felszerelések, járművek:**

33%:

- A HR 8456-8465, 8479 vtsz.-okból a programvezérlésű, számvezérlésű gépek, berendezések.
- A HR 8471, 8530, 8537 vtsz.-okból az irányítástechnikai és általános rendeltetésű számítástechnikai gépek, berendezések.
- A HR 84. és 85. Árucsoportból az ipari robotok.
- A HR 9012, 9014-9017, 9024-9032 vtsz.-okból az átviteltechnikai, az ipari különleges vizsgálóműszerek és a komplex elven működő különleges mérő- és vizsgáló berendezések.
- A HR 8469, 8470, 8472, 9009 vtsz.-ok, valamint a HR 8443 5100 00 vtsz.-alszám (irodai berendezések).
- A HR 8419 11 00 00, 8419 00 00, 8541 40 91 00 vtsz.-alszámok.
- A HR 8402, 8403, 8416, 8417 vtsz.-okból a fluidágyas szénportüzelésű berendezések, valamint a mezőgazdasági és erdőgazdasági nedves melléktermékek elégetésével üzemelő hőfejlesztő berendezések.
- A HR 8417 80 10 00 vtsz.-alszám, valamint a HR 8514 vtsz.-ból a hulladékmegsemmisítő, -feldolgozó, -hatástalanító és -hasznosító berendezések (szennyvíztelepi gépek).
- A HR 8421 31, 8421 39 vtsz.-alszámok (pl. szennyvíztelepi centrifugák)
- A HR 8419, 8421 vtsz.-okból a szennyezőanyag leválasztását, szűrését szolgáló, az előzőekben fel nem sorolt berendezések.
- A HR 8419 20 00 00 vtsz.-alszám, továbbá a HR 9018-9022 vtsz.-okból az orvosi gyógyászati laboratóriumi eszközök.

20%:

- A HR 8701 vtsz.-ból a járművek, valamint a HR 8702-8705, 8710, 8711 vtsz.-ok (kivéve trolibusz).

14,5%:

- Gépjárműmosó berendezések, ideértve a HR 8421 vtsz. alá tartozó ilyen eszközöket.
- Minden egyéb fel nem sorolt gép, berendezés, felszerelés, jármű.

12%:

- A HR 8421 21 vtsz.-alszámokból a víztisztító szűrők.

9%:

- A HR 8421 21 vtsz.-alszámokból a víztisztító, klórozó berendezések.
- A HR 8603 10 00 vtsz. alszámú villamosjárműből az FVV típusú.
- A HR 8702 vtsz. alszámú trolibusz, kivéve a SOLARIS és MAZ típusúakat

6%:

- A HR 8702 vtsz. alszámból a SOLARIS és MAZ típusú trolibusz.

4%:

- A HR 8603 10 00 vtsz. alszámú villamosjárműből a KCSV típusú.
- A HR 8603 10 00 vtsz. alszámú villamosjárműből az CAF típusú.

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

A Debreceni Vízmű Zrt., valamint a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 2011. szeptember 30. napjával kedvezményezett átalakulás keretében a vagyontát átértékelt. Erre való tekintettel az átalakulást megelőző állapothoz képest olyan lényeges változások következtek be, amelyek indokolták, hogy a számviteli politikában foglalt előírások alapján ezen két tagvállalat tárgyi eszközei értékcsökkenése elszámolása megváltozzon, az alábbiak szerint.

A tevékenységek, valamint a végzésükhöz szükséges tárgyi eszközök speciális jellegére való tekintettel esetenként indokolt megkülönböztetni a két tagvállalat tárgyi eszközei leírási kulcsait, ezért megjelölésre kerül, hogy az adott előírás, leírási kulcs melyik tagvállalatra vonatkozik, a következő jelölések alkalmazásával:

- DV= Debreceni Vízmű Zrt
- DH=Debreceni Hőszolgáltató Zrt.

Éves leírási kulcsok a várható használati időnek megfelelően:

MEGNEVEZÉS

LEÍRÁSI KULCS

Építmények:

Ipari építmény:	2% (DV)
Szennyvíztelepi vasút:	7% (DV)
Szennyvízmedencék	3% (DV)
Vízi építmény:	2% (DV)
Híd:	4% (DV)
Elektromos és távközlési vezetékek:	8% (DV, DH)
Adatátviteli hálózatok, jelzőkábelek:	4% (DV, DH)
Kőolaj- és gázvezeték:	6% (DV, DH)
Termálkút, termálvízvezeték:	10% (DV)
Vízlagyított gőz, forró víz vezeték:	

0-10 év*	4% (DV, DH)
10-20 év*	5% (DV, DH)
20-25 év*	6,5% (DV, DH)
25-30 év*	8% (DV, DH)
30 év felett*	11% (DV, DH)
Közüzem vízevezeték 2000 előtt épült (öntött vas, acél, azbeszt cement, PVC)	3% (DV)
Közüzem vízevezeték 2000 után épült (polietilén)	2% (DV)
Közüzem csatornák 1996. előtt épült	3% (DV)
Közüzem csatornák 1996. után	2% (DV)
Alagút és földalatti építmény:	2% (DV,DH)
kivéve: Közműalagút és minden egyéb építmény	
0-10 év*	2% (DH)
10-20 év*	3% (DH)
20-25 év*	4% (DH)
25-30 év*	5% (DH)
30 év felett*	6% (DH)
Idegen építményen beruházás:	6% (DV, DH)
Hulladékártató és földterülete:	20% (DV)
Minden bérbe adott építmény:	5% (DV, DH)
Minden egyéb építmény:	2% (DV)
(Azoknál az eszközöknél, amelyek több csoportba is besorolhatóak, a magasabb leírás kulcsot kell alkalmazni)	

*megjegyzés: az életkort 2011.10.01. napjához viszonyítva kell meghatározni, a 2011.10.01. napja után aktiválásra kerülő eszközök esetében a legalacsonyabb kulcsot kell alkalmazni

Gépek, berendezések, felszerelések, járművek:

33%:

A HR 8456-8465, 8479 vtsz.-okból a programvezérlésű, számvezérlésű gépek, berendezések, a víztermelő és szennyvíztisztító telepen működő vezérlőszekrények kivételével. (DV, DH)

A HR 8417 80 10 00 vtsz.-alszám, valamint a HR 8514 vtsz.-ból a hulladékmegsemmisítő, -feldolgozó, -hatástalanító és -hasznosító berendezések (szennyvíztelepi gépek). (DV, DH)

A HR 8421 31, 8421 39 vtsz.-alszámok (pl. szennyvíztelepi centrifugák) (DV, DH)

A HR 8419, 8421 vtsz.-okból a szennyezőanyag leválasztását, szűrését szolgáló, az előzőekben fel nem sorolt berendezések. (DV)

A HR 8419 20 00 00 vtsz.-alszám, továbbá a HR 9018-9022 vtsz.-okból az orvosi gyógyászati laboratóriumi eszközök. (DV)

20%:

Szennyvíz szivattyúk HR 8204 vtsz (DV)

14,5%:

Emelő és szállító berendezések a HR 8427 vtsz.-okból villás emelő targonca, szállítószervezettel (DH)

Földmunkagépek HR 8429 vtsz.-okból földmunkához szükséges járművek, (DH)

10%:

A HR 9012, 9014-9017, 9024-9032 vtsz.-okból az átviteltechnikai, az ipari különleges vizsgálóműszerek és a komplex elven működő különleges mérő- és vizsgáló berendezések (laboratóriumi műszerek) (DV)

Ivóvízes szivattyúk HR 8204 vtsz (DV)

Egyéb%:

Hőközponti technológia: Egy, vagy több épület (vagy építmény) hőellátása céljából hőhordozó közeg fogadására, átalakítására, mennyiségének szabályozására, mérésére szolgáló technológiai berendezések.

0-5 év*	7% (DH)
---------	---------

5-10 év*	11% (DH)
----------	----------

10-15 év*	15,5% (DH)
-----------	------------

15 év felett*	20% (DH)
---------------	----------

*megjegyzés: az életkort 2011.10.01. napjához viszonyítva kell meghatározni, a 2011.10.01. napja után aktiválásra kerülő eszközök esetében a legalacsonyabb kulcsot kell alkalmazni.

A fentiekben fel nem sorolt eszközök esetében a Debreceni Vízmű Zrt. és a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. a vállalatcsoport általános számviteli politikájában rögzített leírási szabályokat és kulcsokat alkalmazza.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2.2.2. Forgóeszközök értékelése:

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

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

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

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

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

Az óvatosság számviteli elvéből kiindulva az évvégén fennálló, a mérlegkészítésig ki nem egyenlített követelések, kétes követelések, továbbá a kölcsönként, az előlegként adott összegek miatt várható veszteségek fedezetére értékvesztést kell elszámolni akkor, ha a mérlegkészítés

időpontjában rendelkezésre álló információk alapján (ez a tartósság általunk megállapított kritériuma) a könyvszerinti érték és a várhatóan megtérülő összeg között jelentős összegű veszteség jellegű különbszet várható. Az értékvesztés értékének megállapításához a vevők, az adósok egyedi minősítése, a fizetés bizonytalanságának – fizetési határidőtől független – becslése szükséges. Az értékvesztés megállapítása szempontjából egyaránt kell vizsgálni a le nem járt, a mérlegkészítés időpontjáig lejárt, valamint a mérleg fordulónapjáig lejárt fizetési esedékességű, ki nem egyenlített követeléseket.

A pénzeszközöket bankszámlakivonattal egyezően, a pénztárt megszámlálással értékeljük.

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

1.2.2.3. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolásként kell a mérlegben kimutatni az üzleti év mérlegének fordulónapja előtt felmerült, elszámolt olyan összegeket, amelyek költségként, ráfordításként (ide értve a halasztott ráfordításokat is) csak a mérleg fordulónapját követő időszakra számolhatók el, valamint az olyan járó árbevétel, kamat- és egyéb bevételeket, amelyek csak a mérleg fordulónapja után esedékesek, de a mérleggel lezárt időszakra számolandók el, továbbá ha a kötelezettség visszafizetendő összege nagyobb a kapott összegnél a fizetendő kamatként elszámolt különbözetből a tárgyévét követő üzleti év(ek)et terhelő összeget.

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

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

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

Ha a kötelezettség visszafizetendő összege nagyobb a kapott összegnél, a visszafizetendő összeget a mérlegben – jogcímének megfelelően – a kötvénykibocsátás miatti tartozások, az egyéb kötelezettségek vagy a váltótartozások között kell kimutatni a kötelezettség

visszafizetésének időpontjáig, és a kiegészítő mellékletben be kell mutatni. A fizetendő kamatként elszámolt különbözetből a tárgyévet követő üzleti év(ek)et terhelő összeget az aktív időbeli elhatárolások között kell állományba venni, és időarányosan kell elszámolni.

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

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

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

1.2.2.4. Értékvesztés elszámolása:

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

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

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

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

A piaci érték meghatározásánál figyelembe kell venni:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A piaci érték meghatározásánál figyelembe kell venni:

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

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

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

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

Az előbbiek szerinti értékvesztés összegének a megállapítása az egy évnél régebben beszerzett - fajlagosan kísértékű - készleteknél (ahol a nyilvántartásokon való keresztülvezetés költsége meghaladja az értékvesztés összegét), a készletcsoportok könyvszerinti értékének arányában történik. A társaság az egy évnél régebben beszerzett készletek közül azokat tekinti fajlagosan kísértékűnek, amelyeknek a tárgyévi értékvesztés elszámolása előtti könyvszerinti készletértéke 100 E Ft alatti összeg.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2.2.5. Saját tőke

A mérlegben saját és idegen források könyvszerinti értéken szerepelnek.

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

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

1.2.2.6. Céltartalék képzés

Az adózás előtti eredmény terhére céltartalékot kell kötelezően képezni – a szükséges mértékben – azokra a múltbeli, illetve a folyamatban lévő ügyletekből, szerződésekből származó, harmadik felekkel szembeni fizetési kötelezettségekre (ide értve különösen a jogszabályban meghatározott garanciális kötelezettséget, a függő kötelezettséget, a biztos jövőbeni kötelezettséget, a korengedményes nyugdíjt, illetve a helyébe lépő korhatár előtti ellátást, a végkielégítés miatti fizetési kötelezettséget, a környezetvédelmi kötelezettséget), amelyek – a mérlegfordulónapon rendelkezésre álló információk szerint – várhatóan vagy

bizonyosan felmerülnek, de összegük vagy esedékességük időpontja még bizonytalan, és azokra a vállalkozó a szükséges fedezetet más módon nem biztosította.

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

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

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

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

1.2.2.7. Kötelezettségek értékelése

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

1.2.2.8. Passzív időbeli elhatárolások

E mérleg soron kell elkülönítetten kimutatni:

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

- A támogatásonként, a véglegesen átvett pénzeszközönként, a térítés nélkül átvett eszközönként kimutatott halasztott bevételt a fejlesztés során megvalósított eszköz, az elengedett, valamint a harmadik személy által átvállalt kötelezettséghez kapcsolódó eszköz, illetve a térítés nélkül átvett eszköz (ideértve az ajándékként, a hagyatékként kapott, a többletként fellelt eszközöket is) bekerülési értékének, illetve bekerülési értéke arányos részének költségkénti, illetve ráfordításkénti elszámolásakor kell megszüntetni. Meg kell szüntetni a fejlesztési támogatás miatt kimutatott halasztott bevételt a visszafizetendő támogatás ráfordításkénti elszámolásakor is.

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

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

- A DKV Zrt. keresztféléves autóbusz bérleti díj elszámolásával összefüggő speciális előírások:

A DKV Zrt. által bérelt autóbuszok futásteljesítménye képezi a bérleti díj számítás és fizetés alapját, azonban a bérleti szerződésben kikötésre került az éves minimum futásteljesítmény, mint a fizetendő minimum bérleti díj számítás alapját képező naturália. Az éves (minimum) futásteljesítményt tárgyév július 1. napjától tárgyévet követő év június 30. napjáig terjedő időszakban, ún. keresztféléves elszámolási időszakban veszik figyelembe a fizetendő bérleti díj meghatározása során. Ebből következően a tény (elszámolási időszak első fele) és várható (elszámolási időszak második fele) futásteljesítmény összegének, valamint a bérleti szerződésben rögzített minimum futásteljesítmény egybevetése eredményétől függő időbeli elhatárolásként könyvelendő tételeket kell, illetve nem kell a beszámolóban kimutatni az alábbiaknak megfelelően:

- a.) Amennyiben az elszámolási időszak teljes egészének, vagy annak első felének (tény) időarányos futásteljesítménye meghaladja a bérleti szerződésben rögzített minimum időarányos futásteljesítményt, akkor nem kell időbeli elhatárolást könyvelni a tárgyévi beszámolóban.
- b.) Amennyiben az elszámolási időszak első fele (tény) időarányosan elmaradást mutat, a második fele (várható) időarányosan nem mutat többletet a futásteljesítményben, ebben az esetben az elszámolási időszak első felében jelentkező futásteljesítmény elmaradásnak az időarányos minimum futásteljesítményhez viszonyított különbsége alapulvételével kell meghatározni a bérleti díj többletet és könyvelni passzív időbeli elhatárolásként a tárgyévi beszámolóban.
- c.) Amennyiben az elszámolási időszak első fele (tény) időarányosan elmaradást, a második fele (várható) időarányosan többlet futásteljesítményt mutat a minimum futásteljesítményhez képest, ebben az esetben az elszámolási időszak első felében jelentkező elmaradás az elszámolási időszak második felében jelentkező többséggel korrigált futásteljesítményének az időarányos minimum futásteljesítményhez viszonyított különbsége alapulvételével kell meghatározni a bérleti díj többletet és könyvelni passzív időbeli elhatárolásként a tárgyévi beszámolóban.

- A Médiacentrum Debrecen Kft. filmgyártás költségeinek és bevételeinek elszámolásával összefüggő speciális előírások:

A Médiacentrum Debrecen Kft. a pályázat útján elnyert támogatásból megvalósított filmgyártás költségeit és bevételeit arra az időszakra számolja el, amely időszakban a film legyártását készre jelenti a pályázat kiírójának, vagy az általa megjelölt elszámoló szervezetnek, tekintettel arra, hogy a készre jelentés időpontját tekintjük a filmgyártás befejezési időpontjának. (A készre jelentési időpont alatt a jelentés elszámoló szervezethez történő benyújtásának időpontját értjük és nem a támogatás – utolsó részlete - pénzügyi rendezésének időpontját). Ennek érdekében a több beszámolási időszakot (évet) érintő költségeket és/vagy bevételeket időbelileg el kell határolni a tárgyévi beszámoló készítése során.

Abban az esetben, ha a készre jelentés időpontjában a rendelkezésre álló információk szerint az elkészült film további hasznosítására lehetőség van a pályázaton túlmenően, akkor a filmet közvetlen önköltségen a Szellemi termékek között állományba kell venni. A Szellemi termékek között állományba vett filmhez kapcsolódó támogatások teljes összegét egyéb bevételként kell elszámolni egyidejűleg időbelileg el kell határolni (passzív időbeli elhatárolások között halasztott bevételként) és a fejlesztési támogatások elszámolására vonatkozó szabályok szerint kell egyéb bevételként elszámolni (feloldani).

- az utólagosan (a tárgyi eszköz üzembe helyezését – aktiválását - követő időpontban) kapott fejlesztési támogatások elszámolásával kapcsolatos előírások:

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

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

1.2.2.9. Cash-pool követelések és kötelezettségek

A vállalatcsoport együttes likviditáskezelése Cash-pool rendszerben történik. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt., mint adós és a tagvállalatok, mint készfizető kezesek, (a továbbiakban együtt: Cash-pool tagok), valamint a finanszírozó pénzintézet között létrejött folyószámla hitelszerződés éven túli lejáratú, és a lejáratot megelőzően, megegyezés alapján, meghosszabbítható. A Cash-pool rendszer működését szintén a vállalatcsoport és a szolgáltatást nyújtó pénzintézet között létrejött megállapodás szabályozza. A Cash-pool rendszerben

igénybevett hitel rulirozó technikájú, de hosszú lejáratú is igénybe vehető. 2007. augusztus 10-én a vállalatcsoport a beruházási hiteleinek többségét megszüntette, a visszafizetés már ebből a Cash-pool rendszerből történt. A Cash-pool rendszerből egyszerre finanszírozható:

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

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

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

A Cash-pool követelések és kötelezettségek megbontása:

I. Negyedévi zárás

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

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

II. Év végi zárás

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

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

1. A belső Cash-pool kötelezettségek esetén a Cash-pool tagnál az 1 éven belüli összeg legalább a tárgyév december 31-én fennálló belső Cash-pool kötelezettségnek a következő évi likviditási terv év végi belső Cash-pool kötelezettségének összegét meghaladó része.
2. A belső Cash-pool követelések esetén a Cash-pool tagnál az 1 éven belüli összeg legalább a tárgyév december 31-én fennálló Cash-pool követelésnek a következő évi likviditási terv év végi belső Cash-pool követelés összegét meghaladó része.
3. Ezen kívül Cash-pool tagonként külön megvizsgálásra kerülnek egyéb szempontok is, amelyek indokolhatják a rövid lejáratú kötelezettségek illetve a követelések közé történő átsorolást. Ilyen szempont lehet, ha egy Cash-pool tagnak van pozitív és negatív egyenlegű Cash-pool számlája is, és valamelyikről egyértelműen megállapítható, hogy a következő évben lecsökken vagy megszűnik (például a negatív Cash-pool számla összevezetésre kerül a pozitív Cash-pool számlával vagy a pozitív Cash-pool számlát csak pl. pályázati elszámolások miatt tartják fenn és ez megszűnik a beruházások befejeztével).
4. Össze kell adni az 1. illetve 3. pont szerint megállapított belső Cash-pool kötelezettségek csökkenését, illetve össze kell adni a 2. illetve 3. pont szerint megállapított belső Cash-pool követelések csökkenését. Amennyiben a kötelezettségek csökkenése a nagyobb mértékű, a különbséget a követelésekre Cash-pool tagonként arányosan, a belső Cash-pool követelés arányában kell szétosztani. Amennyiben a követelések csökkenése a nagyobb mértékű, a különbséget a kötelezettségekre Cash-pool tagonként arányosan, a belső Cash-pool kötelezettség arányában kell szétosztani.
5. Amennyiben a Cash-pool tagok összesített Cash-pool egyenlege a tárgy év végén negatív (a vállalatcsoport folyószámla hitelt vesz igénybe), akkor az egyes Cash-pool tagok Bankkal szembeni Cash-pool kötelezettségéből annyi lesz az 1 éven belüli összeg, amennyivel az több, mint a következő évi likviditási terve szerinti Bankkal szembeni Cash-pool kötelezettsége. (Ha nincs Banki kötelezettség csökkenés, akkor a teljes kötelezettség 1 éven túli.)
6. Amennyiben a Cash-pool tagok összesített Cash-pool egyenlege a tárgy év végén pozitív (a vállalatcsoport betéti pozícióban van a Bankkal szemben), akkor az egyes Cash-pool tagok ezt a Pénzeszközök között, Bankszámla egyenlegként mutatják ki.)

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

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

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

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

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

Amennyiben a Cash-pool tagok összesített Cash-pool egyenlege a tárgyév folyamán végig negatív (a Cash-pool tagok folyószámla hitelt vesznek igénybe), akkor az év során alkalmazott Cash-pool belső kamatmértékek súlyozott átlagával kell a pozitív számlák legalacsonyabb összegére kiszámítani az éves kamatot, ez kerül a „Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek” soron bemutatásra. Az éves Cash-pool belső kapott (járó) kamat összegéből levonva az előzőekben kiszámított kamatot, kapjuk az „Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek” soron bemutatandó összeget.

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

1.2.2.10. Külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek

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

A mérleg-fordulónapi értékelés

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

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

- amennyiben az összevontan veszteség, egyenlegében a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai között kell árfolyamvesztésként elszámolni,

- amennyiben az összevontan nyereség, egyenlegében a pénzügyi műveletek egyéb bevételei között kell árfolyamnyereséggént elszámolni.

A beszerzési költség részét képező árfolyamkülönbözet

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

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

1.2.2.11. Ellenőrzésre vonatkozó előírások

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

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

Jelentős összegű hiba: ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

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

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

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

A tárgy évben feltárt hibák egy-egy évre összesítetten elvégzendő végleges minősítését az éves beszámoló készítésével kapcsolatos zárlati teendők részeként kell végrehajtani, a Gazdasági igazgató írásbeli jóváhagyását követően.

Amennyiben az évközi előzetes minősítés szerint nem jelentős hiba az év végi összesítés miatt még is jelentőssé válik, akkor az évközi könyvelését sztorinírozni kell, majd ezeknek a hibáknak és hibahatásoknak a rendezését a feltárás évének könyvelésétől elkülönítetten kell könyvelni.

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

1.2.2.12. A Társasági adó számításával kapcsolatos döntések

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

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

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

Az elhatárolt veszteségeket (negatív adóalapot) keletkezésük sorrendjének megfelelően kell felhasználni.

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

1.2.2.13. Átalakulással érintett részesedések értékének elszámolása

A leányvállalatok átalakulásai során a tulajdonos anyavállalat:

- a kiválással érintett társaságában lévő részesedése könyv szerinti értékét a leányvállalata végleges vagyonszármazéki mérleg szerinti saját tőke csökkenésével arányosan csökkenti: (saját tőke csökkenés / átalakulás előtti saját tőke) x részesedés könyv szerinti értéke;
- a beolvadással érintett társaságában lévő részesedése könyv szerinti értékét a leányvállalata végleges vagyonszármazéki mérleg szerinti saját tőke növekedésével emeli.

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

1.2.2.14. Parkolási közszolgáltatási tevékenység bevételének elszámolása

A DV Parking Kft. által a DMJV Önkormányzat Közgyűlésének 290/2016.(XI.24.) határozat alapján kötött közszolgáltatási szerződése 5. pontjában foglaltak (Közszolgáltató által ellátott közszolgáltatási tevékenység ellenértéke) számviteli elszámolását az alábbiak szerint kell végrehajtani:

A DV Parking Kft. a parkolási bevételekről (várakozási díj, pótdíj) saját nevében állítja ki a nyugtát, számlát, bizonylatot a közszolgáltatási szerződés szerint, amely bevételek viszont a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 9/D § (6) bekezdése alapján az Önkormányzatot illetik meg.

A DV Parking Kft. a tárgyhót követően a DMJV Önkormányzata részére adatszolgáltatásban közli a közszolgáltatási tevékenységből származó várakozási díj és pótdíj összegét, amely alapján a DMJV Önkormányzata a tárgyhót követően az elszámolt árbevételről számlát állít ki, a pótdíj összegéről pedig számviteli bizonylatot készít.

A közszolgáltató DV Parking Kft.-t a közszolgáltatási szerződés alapján közszolgáltatási díj illeti meg, amely a várakozási díj árbevételének a 70%-a, a pótdíj bevételének a 87%-a, erről számlát állít ki a DMJV felé, ez lesz a tényleges számviteli árbevétele.

Az ellátásért felelős DMJV Önkormányzata és a közszolgáltató DV Parking Kft. az egymással szemben felmerült követeléseiket és kötelezettségeiket összevetik és a kompenzáció után fennmaradó kötelezettségét a DV Parking Kft. a tárgyhó utolsó napját követő 30. napig átutalja a DMJV részére.

2. Tájékoztató rész

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt., mint anyavállalat Összevont (konszolidált) éves beszámolót készít. A konszolidációba a Konszolidációs politikában rögzített elvek szerint vonja be a leányvállalatait. A konszolidációs kör az 1.2.1.1. pontban (A konszolidációs kör meghatározása) leírtaknak megfelelően nem módosult.

Az összevont (konszolidált) éves beszámoló a Cégnilyántartási és Céginformációs Szolgálat honlapján tekinthető meg.

2.1. A vállalatcsoport

2.1.1. Konszolidációs kör

A vonatkozó jogszabályok szerinti meghatározó befolyással rendelkezik a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. az alábbi, Magyarországon bejegyzett társaságoknál, mivel a szavazatok 95-100 %-ával közvetlenül, vagy közvetve rendelkezik. E társaságok (leányvállalatok), illetve az anyavállalat kapcsolt vállalkozásnak minősülnek, valamennyien a konszolidációba bevontak.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. az alábbi, 95-100 %-os tulajdonába tartozó leányvállalatait vonja be 2017. évben a konszolidációba:

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

2.1.2. Konszolidációba be nem vont leányvállalatok

Cégnév	Székhely
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	Románia Székelyudvarhely, Haáz Rezső u.4.
Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft.	4024 Debrecen, Iparkamara u. 2.
DEVIZÉP Kft.	4032 Debrecen, Benczúr Gy. u. 1.
CÍVISBUSZ Kft.	4025 Debrecen, Salétrom u. 3.
Forest Offices Debrecen Kft.	4025 Debrecen, Piac u. 77. 2. em. 2.

2.1.3. Közös vezetésű társaság

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

2.1.4. Jelentős tulajdoni részesedésű, társult vállalkozások

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. jelentős tulajdoni részesedésű, társult vállalkozásai.

Cégnév	Székhely
Debreceni Társasházkezelő Kft.	4031 Debrecen, Kishegyesi út 38.
AIRPORT-DEBRECEN Kft.	4030 Debrecen, Repülőtéri út 12.
Pharmapolis Klaszter Kft.	4025 Debrecen, Petőfi tér 10.
Pharmapolis Gyógyszeripari Tudományos Park Kft	4031 Debrecen, Kígyóbagyos u. 8.
A.K.S.D. Kft.	4031 Debrecen, István út 136.
P.M.R. Kft.	4031 Debrecen, István út 136.
A.K.S.D. Románia S.R.L.	Románia, Chirileu, Parc Ind.Mures Nr. 1/B
„NYÍR-FLOP” Kft.	4400 Nyíregyháza, Derkovits u. 121.
A.K.S.D. Plusz Nonprofit Kft.	4030 Debrecen, Gizella u. 15.

2.1.5. Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásai.

Cégnév	Székhely
ARBO INVEST Zrt.	1119 Budapest, Andor u. 21.
EDC Debrecen Nonprofit Kft.	4031 Debrecen, Széchenyi u. 31.

2.1.6. Konszolidációba bevont, kapcsoló vállalkozások 2017. évi adatai

Név	Saját tőke 2017.12.31-én /E Ft/							Tulajdoni arány	Részesezés könyvszerinti értéke
	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Összesen		
Debreceeni Hőszolgáltató Zrt.	1 303 000	7 123 629	-38 643	323 528	0	158 423	8 869 937	100,00%	8 861 075
Debreceeni Vízmű Zrt.	2 891 000	0	-755 668	2 700 898	0	440 657	5 276 887	99,99%	4 206 851
Cívis Ház Zrt.	2 553 203	1 880 647	-1 004	253 341	0	597 919	5 284 106	100,00%	4 864 488
DKV Debreceeni Közlekedési Zrt.	500 000	0	-69 553	114 910	0	19 956	565 313	100,00%	506 993
Debreceeni Gyógyfürdő Kft.	598 825	4 445	-2 453 337	2 380 700	0	-71 301	459 332	100,00%	381 727
Médiacentrum Debreceen Kft.	106 900	0	-946 587	946 600	0	-128 711	-21 798	100,00%	55 600
DV Info Kft.	13 100	0	1	58 600	0	37 588	109 289	100,00%	10 200
DV Parking Kft.	3 000	97 857	0	0	0	229 307	330 164	100,00%	100 857
Főnix Irodaház Kft.	10 000	927 481	-252 412	0	0	510 887	1 195 956	100,00%	937 481
Cívis Takarító Kft.	10 500	0	1	0	0	3 587	14 088	100,00%	10 500
Cívisvíz Kft.	236 000	0	-43 799	0	0	17 673	209 874	100,00%	188 169
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	8 100	0	-103 281	107 600	0	-9 360	3 059	100,00%	4 350

2.1.7. Konszolidációba be nem vont kapcsoló vállalkozások 2017. évi adatai

Név	Saját tőke 2017.12.31-én /E Ft/							Tulajdoni arány	Részesezés könyvszerinti értéke
	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Összesen		
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	806 940	0	7 885	22 208	2 545	54 807	894 385	100,00%	828 323
Debreceeni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft.*	3 000	0	225 395	0	0	-4 762	223 633	90,00%	2 700
DEVIZÉP Kft.	25 000	0	29 437	4 468	0	8 504	67 409	81,13%	46 316
CÍVISBUSZ Kft.**	5 000	0	13 664	0	0	591	19 255	80,00%	4 000
Forest Offices Debreceen Kft.**	500 000	1 500 000	0	0	0	-10 545	1 989 455	60,00%	1 200 000

** előzetes 2017. évi adatok

2.1.8. Jelentős tulajdoni részesedésű, társult vállalkozások 2017. évi adatai

Név	Saját tőke 2017.12.31-én /E Ft/							Tulajdoni arány	Részesedés könyvszerinti értéke
	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Összesen		
Debreceeni Társasházkezelő Kft.*	3 010	0	4 918	729	0	1 379	10 036	49,83%	1 500
AIRPORT-DEBRECEN Kft.*	347 400	41 418	-910 720	643 324	0	-237 524	-116 102	25,10%	0
Pharmapolis Klaszter Kft.*	10 000	0	11 163	0	0	1 217	22 380	22,50%	2 250
Pharmapolis Gyógyszeripari	3 000	0	-374 347	377 000	0	35 593	41 246	49,00%	1 457
A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft.*	340 000	39 048	1 449 687	300 936	0	536 464	2 666 135	49,00%	1 773 363
P. M. R. Kft.*	23 400	0	228 772	81 276	0	172 388	505 836	49,00%	20 605
"NYÍR-FLOP" Kft.*	19 000	188 694	90 621	27 100	0	3 827	329 242	24,50%	17 289
A.K.S.D. Románia S.R.L.*	418 365	0	-464 286	453	77 920	7 222	39 674	49,00%	58 817
A.K.S.D. PLUSZ Nonprofit Kft.	50 000	0	0	0	0	-7 727	42 273	49,00%	24 500

* 2016. évi adatok

2.2. Munkavállalók létszáma, bérköltsége és személyi jellegű kifizetései

Az 1. számú táblázatban mutatjuk be a 2016-2017. évi bérköltségeket állománycsoportonként, a személyi jellegű egyéb kifizetéseket és a bérjárulékokat. Ugyancsak itt adjuk meg e két évre a foglalkoztatottak átlagos statisztikai létszámát.

Az 1.a. számú táblázat tartalmazza a munkavállalókhoz köthető Személyi jellegű egyéb kifizetések állománycsoportonkénti megbontását.

2.3. Vezető tisztségviselők javadalmazása

A 2. számú táblázatban mutatjuk be a vállalatcsoport vezető tisztségviselőinek 2016-2017. évi javadalmazását, juttatásait.

2.4. Könyvvizsgáló által nyújtott szolgáltatások

A beszámoló könyvvizsgálataért a könyvvizsgáló által felszámított díjat, valamint a könyvvizsgáló által az egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokért, az adótanácsadói szolgáltatásokért és az egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatásokért felszámított 2016-2017. évi díjakat a 2.a. számú táblázatban mutatjuk be.

3. A konszolidált mérleghez, eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

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

3.1. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

/A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. konszolidált vagyoni helyzete/

3.1.1. Eszközök

A befektetett eszközök 70.347.244 E Ft összege az eszközökben 79,5%-os részarányt képvisel.

a.) Immateriális javak

Az immateriális javak a befektetett eszközökön belül 597.644 E Ft-ot tesznek ki, amelyből a legjelentősebbek a 403.218 E Ft összegű szellemi termékek, ezen belül a vállalatcsoport integrált értékesítési és közmű-nyilvántartási rendszerének nettó értéke 255.468 E Ft.

b.) Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök 65.512.072 E Ft nettó értékű állományában az ingatlanok és kapcsolódó vagyoni jogok értéke 51.107.195 E Ft (Földterület: 23.073 E Ft, Telek: 2.027.229 E Ft, Épület: 14.842.046 E Ft, Építmény: 31.966.911 E Ft, Vagyoni értékű jogok: 727.551 E Ft, Egyéb ingatlanok: 1.520.385 E Ft), a műszaki berendezések, gépek, járművek értéke 13.540.734 E Ft, az egyéb berendezések, felszerelések, járművek értéke 318.017 E Ft, a beruházások, felújítások értéke 546.102 E Ft, a beruházásokra adott előlegek értéke 24 E Ft.

A tárgyi eszközök értéke az előző évhez képest 2.596.802 E Ft-tal csökkent. Az Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok értéke csökkent a legnagyobb mértékben (-635.240 E Ft, ezen belül az Építmények értéke csökkenése 1.066.119 E Ft), valamint a műszaki berendezések, gépek, járművek értéke (-1.221.809 E Ft) - elsősorban a tárgyévben aktivált beruházások értékét jelentősen meghaladó értékcsökkenés elszámolása miatt.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök 2017 évi értékbeli változásait mutatják be a 3-4. sz. táblázatok.

c.) Környezetvédelmi eszközök

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai környezetvédelmi eszközei értékének és értékcsökkenésének tárgyévi alakulását a 3.a. és a 4.a. sz. mellékletek tartalmazzák.

d.) Alkalmazott értékcsökkenés

A vállalatcsoport 2017. évben – számviteli politikájának megfelelően – a terv szerinti lineáris értékcsökkenési leírást alkalmazta, a számviteli politikában az amortizáció elszámolását illetően nem történt változás a tárgyévben.

e.) Befektetett pénzügyi eszközök

A befektetett pénzügyi eszközök (4.237.528 E Ft) a befektetett eszközök konszolidált értékének 6 %-át teszik ki:

e.a.) Tartós részesedések

Adatok: E Ft				
Név	Tulajdoni arány	Részesedés bekerülés szerinti értéke	Nyilvántartott értékvesztés	Részesedés könyv-szerinti értéke
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	100,00%	806.940		806.940
Debreceeni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft.	90,00%	2.700		2.700
DEVIZÉP Kft.	81,13%	46.316		46.316
CÍVISBUSZ Kft.	80,00%	4.000		4.000
Forest Offices Debrecen Kft.	60,00%	1.200.000		1.200.000
Konszolidációval nem érintett tartós részesedések kapcsoló vállalkozásokban összesen		2.059.956		2.059.956
Debreceeni Társasházkezelő Kft.	49,83%	1.500		1.500
AIRPORT-DEBRECEN Kft.	25,10%	86.904	86.904	0
Pharmapolis Klaszter Kft.	22,50%	2.250		2.250
Pharmapolis Gyógyszeripari Tudományos Park Kft.	49,00%	1.457		1.457
A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft.	49,00%	1.773.363		1.773.363
Tartós jelentős tulajdoni részesedések kapcsoló vállalkozásokban összesen		1.865.474	86.904	1.778.570
ARBO Invest Zrt.	0,79%	750		750
EDC Kft.	11,00%	1.100		1.100
Egyéb tartós részesedések		1.850		1.850
TARTÓS RÉSZESEDÉSEK MIND ÖSSZESEN		3.927.280	86.904	3.840.376

A Tartós részesedések (Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban: 2.059.956 E Ft, Tartós részesedés jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozásban: 1.778.570 E Ft, Egyéb tartós részesedés: 1.850 E Ft) összesen 3.840.376 összege 1.176.241 E Ft-tal magasabb az előző évi 2.664.135 E Ft értéknél. Az előző évhez viszonyított növekedés a Forest Offices Debrecen Kft.-ben, 2017. június 22-én megszerzett 60%-os tulajdonosi részesedés értéke (+1.200.000 E Ft) és az S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.-ben meglévő részesedések értékének 23.759 E Ft-os csökkenése (a devizás tételek év végi értékelése során a tulajdonosok a RON-ban nyilvántartott részesedést az év végi MNB árfolyamon 23.759 E Ft-tal leértékelték, árfolyam veszteséget elszámolva) egyenlegéből adódik.

e.b.) Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban

A Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásnak értéke 367.841 E Ft, amely három, konszolidációba be nem vont leányvállalatnak nyújtott hosszúlejáratú kölcsön összege:

- a DEVIZÉP Kft.-nek nyújtott kölcsön éven túli része 1.875 E Ft,
- az S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.-nek adott kölcsön éven túli része 13.466 E Ft,
- a Forest Offices Debrecen Kft.-nek nyújtott kölcsön éven túli része 352.500 E Ft.

e.c.) Egyéb tartósan adott kölcsön

Az Egyéb tartósan adott kölcsön 20.175 E Ft, amely a munkavállalók részére adott lakás építési, vásárlási, felújítási kölcsön éven túli része, az alábbiak szerint:

Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	14.630 E Ft
Debreceni Vízmű Zrt.	693 E Ft
Cívis Ház Zrt.	3.352 E Ft
Debreceni Vagyongkezelő Zrt.	1.500 E Ft
Összesen:	20.175 E Ft

e.d.) Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír

A Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír értéke 9.136 E Ft, amely a Debreceni Vízmű Zrt. vezetőállású dolgozóira, mint biztosítottakra befektetéssel kombinált életbiztosítás összege, melynek lejáratát meghaladja az 1 évet, így az év végi értékeléskor a mérleg befektetett eszközök értékpapír során szerepeltetjük.

f.) Aktív tőkekonszolidációs különbözet:

A 2017. évi konszolidált beszámoló nem mutat aktív tőkekonszolidációs különbözetet, a korábbi években keletkezett aktív tőkekonszolidációs különbözet 5 év alatt értékcsökkenéssel leírásra került.

g.) Forgóeszközök

A forgó eszközök 15.243.295 E Ft összege az eszközökben 17,2%-os részarányt képviselnek.

g.a.) Készletek

A készletek 5.805.555 E Ft összegéből 122.316 E Ft az anyagok, 8.850 E Ft a befejezetlen termelés és félkész termék, 10.373 E Ft a késztermékek, 5.664.016 E Ft az áruk értéke. Az áruk összegéből legjelentősebb tételek: 3.916.578 E Ft a Debreceni Vagyongkezelő Zrt., 1.216.480 E Ft a Cívis Ház Zrt. által továbbértékesítési céllal vásárolt ingatlanok értéke.

g.b.) Követelések

A követelések 8.458.297 E Ft összegéből 2.126.163 E Ft az áruszállításból és szolgáltatásnyújtásból (vevők) származó követelés, 351.130 E Ft a konszolidáción kívüli kapcsolt vállalkozással, 19.881 E Ft a jelentős tulajdonosi viszonyban lévő vállalkozásokkal szembeni, 1.701 E Ft az egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követelés, az egyéb követelések összege 5.959.422 E Ft.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai áruszállításból és szolgáltatásnyújtásból származó konszolidált követeléseit lejárati és vevőcsoportok szerinti bontásban az 5. számú tábla mutatja be. A konszolidációba be nem vont kapcsolt, jelentős tulajdoni részesedésű és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szembeni követeléseket az 5.a. számú táblában részletezzük.

Az egyéb követelések 5.959.422 E Ft összege a következő tételekből tevődik össze:

• munkavállalói tartozások	19.112 E Ft
• visszaigényelhető Áfa elhatárolás	200.202 E Ft
• egészségbiztosítási ellátások (táppénz)	5.404 E Ft
• Nemzeti Mobil előfizetési számla	311 E Ft
• NEAK követelés	876 E Ft
• DMJV Önkormányzat kompenzáció (DKV Zrt.)	4.605.570 E Ft
• igényelt költségvetési támogatás	175.570 E Ft
• távhőszolgáltatási támogatás	144.807 E Ft
• szállító túlfizetés	521 E Ft
• folyamatos teljesítés ÁFA követelése	38.616 E Ft
• lakásépítési kölcsön éven belül esedékes törlesztő részlete	5.221 E Ft
• váltópénz	1.459 E Ft
• adóelszámolások, túlfizetések	447.199 E Ft
• költségvetéssel szembeni követelés	2.900 E Ft
• év végi postai bankkártyás fizetés	6.592 E Ft
• foglalom	38.953 E Ft
• óvadék	14.447 E Ft
• előlegek	33.537 E Ft
• kaució	890 E Ft
• vásárolt követelés	6.127 E Ft
• Nádudvari önkormányzattal szembeni követelés*	162.515 E Ft
• kivetett, be nem fizetett várakozási díj követelés	4.099 E Ft
• parkolási tevékenység készpénzes elszámolása	5.202 E Ft
• tartósan adott kölcsönből egy éven belül esedékes	492 E Ft
• egyéb, egyéb elszámolási számla	38.800 E Ft

*Koncessziós jog és koncessziós szerződés keretében megvalósított tárgyi eszközök értéke.

Az egyéb követelések 2017. évi összege 2.209.994 E Ft-tal magasabb az előző évi értéknél. Ezen belül 2.374.768 E Ft a DKV Zrt. önkormányzati kompenzációs követelésének a növekedése.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai 2017. december 31-én nem rendelkeztek forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő Értékpapírokkal.

Pénzeszközök

A **pénzeszközök** összege 979.443 E Ft, amelyből a Debrecen Vagyongkezelő Zrt. EUR deviza számláján lévő pénzösszeg: 2.566.859,69 EUR (796.086 E Ft). A jelentős összegű deviza összeg a Déli Iparterületből tárgy évben történt értékesítés bevételeiből származott. A pénzeszközök előző évhez viszonyított 811.092 E Ft növekedése részletezését a 13. sz. melléklet szerinti Cash-flow kimutatás írja le.

h.) Aktív időbeli elhatárolások

Az **aktív időbeli elhatárolások** 2.918.428 E Ft összegének megbontása:

- Bevételek aktív időbeli elhatárolása 2.871.224 E Ft
- Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása 47.204 E Ft

Az aktív időbeli elhatárolások összege 2016. évhez képest 426.588 E Ft-tal csökkent.

i.) Veszélyes hulladékok

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai veszélyes hulladékaival kapcsolatos információkat a 15. sz. melléklet tartalmazza.

j.) Értékhelyesbítések

A társaság az alábbi táblázatban szereplő értékhelyesbítéseket számolta el:

Megnevezés	Nyitó érték E Ft	Növekedés E Ft	Csökkenés E Ft	Záró érték E Ft
Szellemi termékek				
Ingatlanok és kapcsolódó	636 813		636 813	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek				
Egyéb berendezések,				
Tartós tulajdoni részesedések				
Összesen	636 813	0	636 813	0

A társaság konszolidációba bevont leányvállalata a Főnix Irodaház Kft. tulajdonában lévő telek értéke jelentősen eltért a valós piaci értéktől, ezért a Kft. 2016. december 31-én 636.813 E Ft értékhelyesbítést számolt el. Az értékhelyesbítésre az ingatlan piaci értékének meghatározására készült szakértői vélemény megállapítása alapján került sor.

Így a Főnix Irodaház Kft. 800.000 E Ft értékben vette figyelembe a beépítetlen ingatlan (telek) nettó értékét, a telek korábban beszerzési áron 163.187 E Ft értéken volt nyilvántartva.

A Főnix Irodaház Kft. a beépítetlen ingatlan (telek) értékét a 2017. év folyamán a Forest Offices Debrecen Kft.-be történt apportálás miatt kivette a könyveiből, ezért a nyilvántartott értékhelyesbítés összegét meg kellett szüntetni. Az apportáláskor elfogadott érték 800.000 E Ft volt.

3.1.2. Források

a.) Saját tőke

A társaság és leányvállalatai konszolidált **saját tőkéje** 22.825.192 E Ft, amely az összes forrás 25,8%-a. A saját tőkén belül a jegyzett tőke összege 16.294.125 E Ft, ez a tőkekonszolidáció eredményeképp a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. jegyzett tőkéjével megegyező összeg. Az eredménytartalék összege 29.871.787 E Ft, a lekötött tartalék összege 114.910 E Ft, az értékelési tartalék összege 0 E Ft, a korrigált adózott eredmény összege 1.823.816 E Ft, a leányvállalati saját tőke változás -25.934.855 E Ft, a konszolidáció során az adóssághozjárólásból adódó különbözet 571.007 E Ft, a közbelső eredmény kiszűrésének különbözete 83.854 E Ft, a Külső tagok részesedése 548 E Ft.

A lekötött tartalék 114.910 E Ft-os összege az Alapítás, átszervezés aktivált értékéből a le nem írt rész összegével egyezik meg.

b.) Céltartalékok

A társaság és leányvállalatai a biztos kötelezettségeik, jövőbeni költségeik, valamint végkielégítésre és járulékal fedezetére 63.023 E Ft összegű céltartalékot tartanak nyilván 2017. december 31-én az alábbi részletezés szerint:

- Debreceni Vízű Zrt. várható nyugdíjazásaira, felmondásaira: 23.112 E Ft
- Debreceni Vízű Zrt. ISPA projektben érintett agglomerációs települések víz és szennyvíz közműveinek karbantartására, valamint egyedi karbantartási feladatokra képzett céltartalék: 39.911 E Ft

A 2016. évben a 2017. január 1-től átvett 8 új település vízmérő cseréire, egyéb víztermelő telepi javításaira, valamint csatornamosatósokra, szivattyújavításokra megképzett céltartalékból 2017 év folyamán 9.411 E Ft összegű céltartalék még nem került feloldásra.

Újonnan megképzett céltartalék összege a 2017 évet követő évek egyedi karbantartási feladataira:

A térségi üzem működési területén az általaji tűzcsapok cseréjére 10.000 E Ft, a Debrecen város közlekedés fejlesztési projektjeihez kapcsolódó csomópont átépítések, gerinc és bekötővezeték javításokra ugyancsak 10.000 E Ft, míg a térségi üzem működési területén vízhálózati mosatósokra 10.500 E Ft összegű céltartalék került megképzésre 2017. évben.

c.) Kötelezettségek

A **kötelezettségek** fordulónapon fennálló összege 41.247.789 E Ft, az alábbi megbontásban:

- Hátrasorolt kötelezettségek 409.446 E Ft
- Hosszú lejáratú kötelezettségek 36.045.506 E Ft
- Rövidlejáratú kötelezettségek 4.792.837 E Ft

c.a.) Hátrasorolt kötelezettségek

A hátrasorolt kötelezettségek között a passzív tőkekonszolidációs különbözet kerül kimutatásra a következők szerint:

Adatok: E Ft

Megnevezés	Passzív Tőkekonszolidációs különbözet 2017.12.31.
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	223.983
Debreceni Gyógyfürdő Kft.	160.865
Médiacentrum Debrecen Kft.	18.524
DV Info Kft.	5.147
Cívis Takarító Kft.	632
Civisvíz Kft.	295
Összesen:	409.446

c.b.) Hosszú lejáratú kötelezettségek

A hosszú lejáratú kötelezettségek összege 36.045.506 E Ft, amelyből 1.805.492 E Ft a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. OTP Bank Nyrt. beruházási kölcsöne éven túli lejáratú összege, 10.828.261 E Ft a vállalatcsoport hosszú lejáratra kapott OTP Bank Nyrt. Cash-pool HUF hitele, 6.455 E Ft a tartós kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben (garanciális visszatartással kapcsolatos kötelezettség a DEVIZÉP Kft.-vel szemben) és 23.405.298 E Ft az egyéb hosszúlejáratú kötelezettség összege.

A 23.405.298 E Ft összegű egyéb hosszúlejáratú kötelezettség részletezése:

- A Debreceni Vízmű Zrt. által az önkormányzatoktól
vagyongkezelésbe vett eszközök értéke: 22.806.449 E Ft
- A Debreceni Vízmű Zrt. garanciális visszatartással kapcsolatos köt.: 8.664 E Ft
- A Cívis Ház Zrt. által bérbe adott lakások, helyiségek óvadéka: 270.841 E Ft
- A Cívis Ház Zrt. vagyongkezelési szerződés miatti kötelezettsége: 50.281 E Ft
- A Cívis Ház Zrt. jótéjesítési biztosítéka: 2.878 E Ft
- A Cívis Ház Zrt. lakás- és helyiség felújítással kaps. kötelezettségek: 105 E Ft
- Debreceni Hőszolgáltató Zrt. vagyongkezelésbe átvett eszközök értéke: 266.080 E Ft

c.c.) Hosszú lejáratú kötelezettségekből 5 évnél hosszabb hátralévő futamidejűek:

Az OTP Bank Nyrt.-vel szemben fennálló beruházási kölcsön összegéből az 5 évnél hosszabb futamidejű kötelezettség összege: 694.420 E Ft. Ezen felül a hosszúlejáratú kötelezettségek összegében nem szerepel további olyan kötelezettség, amelynek hátralévő futamideje öt évnél hosszabb lenne, kivéve a D.M.J.V. Önkormányzatával kötött, határozatlan időre szóló vagyongkezelési szerződések.

c.d.) Rövid lejáratú kötelezettségek

A Rövidlejáratú kötelezettségek összege 4.792.837 E Ft. Ebből 881.046 E Ft a rövidlejáratú hitel, amely a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-nek az OTP Bank Nyrt. felé fennálló beruházási kölcsön éven belül esedékes törlesztő részlete (138.884 E Ft) és az OTP Bank Nyrt.-vel szemben fennálló Cash-pool rövidlejáratú HUF hitel (742.162 E Ft) összege, 78.275 E Ft a vevőktől kapott előlegek, 1.764.527 E Ft a szállítói tartozás, 307.214 E Ft a nem konszolidált kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettség összege, 39.444 E Ft a jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozásokkal szembeni kötelezettség összege és 1.722.331 E Ft az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek összege.

Az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek 1.722.331 E Ft-os összege a következőből áll:

• munkavállalókkal kapcsolatos elszámolás	383.763 E Ft
• fizetendő Áfa elhatárolás	48.979 E Ft
• ajánlati biztosíték	41.097 E Ft
• vevő túlfizetés	39.583 E Ft
• folyamatos teljesítésű szolgáltatások érintő ÁFA	302.146 E Ft
• pályázati díj	1.456 E Ft
• felhasználók túlfizetése	6.743 E Ft
• NAV adók és járulékok	769.659 E Ft
• vízkészletjárulék	19.355 E Ft
• MNÜA szálláshelyutalvány	49.980 E Ft
• ajándékutalvány értékesítés	290 E Ft
• óvadék	2.840 E Ft
• önkormányzati lakhatási támogatás	1.858 E Ft
• önkéntes nyugdíjpénztári befizetés	239 E Ft
• DMJV Önkormányzattal szembeni kötelezettség	16.386 E Ft
• egyéb	37.957 E Ft

A vállalatcsoport konszolidációba be nem vont, kapcsolt, jelentős tulajdoni, illetve egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szembeni kötelezettségeinek részletezése az 5.a. számú táblában láthatóak.

c.e.) Hosszú lejáratú kötelezettségekből átsorolt, 1 éven belül esedékes fizetések, törlesztések

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. OTP Bank Nyrt. felé fennálló beruházási kölcsön éven belül esedékes részlete 138.884 E Ft

c.f.) Azon kötelezettségek visszafizetendő összege, amelyek nagyobbak a kapott összegnél

A vállalatcsoportnak ilyen jellegű kötelezettsége nincs.

c.g.) Lejárt köztartozások

A vállalatcsoportnak lejárt köztartozása nincs.

d.) Passzív időbeli elhatárolások

A Passzív időbeli elhatárolások összege 24.372.963 E Ft, amelyből Bevételek passzív időbeli elhatárolása 172.356 E Ft, a Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása 275.648 E Ft.

A Halasztott bevételek összege 23.924.959 E Ft, az előző évhez képest 1.447.440 E Ft csökkenést mutat, elsősorban a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. halasztott bevétele 1.114.787 E Ft összegű előző évhez viszonyított csökkenése (fejlesztési támogatás amortizációval arányos elszámolása) miatt.

3.1.3. Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek bemutatása

a.) Cash-pool-on belüli hosszú és rövid lejáratú hitel kötelezettségek

Cégnév	Hosszú lejáratú HUF cash-pool (E Ft-ban)	Rövid lejáratú HUF cash-pool (E Ft-ban)	Összesen (E Ft-ban)
Db. Hőszolgáltató Zrt.	0	0	0
Db. Vízmű Zrt.	0	0	0
Cívis Ház Zrt.	1 132 700	4 835	1 137 535
DKV Zrt.	4 782 952		4 782 952
DV Parking Kft.	0	0	0
Db. Gyógyfürdő Kft.	1 650 626	0	1 650 626
Médiacentrum D. Kft.	93 066	18 944	112 010
DV Info Kft.	279 863	0	279 863
Főnix Irodaház Kft.	228 349	7 040	235 389
DV Zrt.	2 660 705	711 342	3 372 047
Összesen	10 828 261	742 161	11 570 422

A fenti táblázatban szereplő, Cash-pool-on belüli hitel kötelezettségekre vállalatcsoport szintű biztosítékkendszert kötött ki a pénzintézet, amely a következő elemekből áll:

16.000.000 E Ft keretbiztosítéki jelzálog a Debreceni Vagyongkezelő Zrt., a Cívis Ház Zrt, a DKV Zrt, és a Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft. (részletezve a cégenkénti terhek bemutatásánál), valamennyi tagvállalat készfízető kezesség vállalása, valamint a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. és a Debreceni Vízmű Zrt. pénzintézetnél vezetett számláira befolyó csoportos lakossági szolgáltatási díjak összegének pénzintézet javára történő engedményezése.

b.) Beruházási hitelszerződéssel kapcsolatos kötelezettség

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2015. december 22-én 3 Mrd Ft összegű kölcsön szerződést kötött az OTP Bank Nyrt.-vel a Déli Ipari Terület fejlesztésének finanszírozása céljából. A kölcsön és járulékal megfízetésére a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tagvállalatai készfízető kezességet vállaltak, továbbá a kölcsön és járulékal megfízetésének biztosítására a Bankot 3 Mrd Ft és járulékal erejéig jelzálogjog ill. elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. ingatlanjai vonatkozásában, részletezve a cégenkénti terhek bemutatásánál.

3.1.4. Eszközöket terhelő zálogjog, biztosíték, egyéb teher, mérlegen kívüli tétel

A 3.1.3. pontban bemutatott kötelezettségekkel összefüggésben és azon túl a vállalatcsoport egyes tagjait, illetve eszközeit az alábbiakban részletezett zálogjogok, egyéb biztosítékok terhelik, illetve ezen fejezetben mutatjuk be a mérlegen kívüli tételeket, az alábbiak szerint.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. eszközeit terhelő jelzálogjog, biztosíték, egyéb teher:

- 1.) A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. az OTP Bank Nyrt.-vel 2007. augusztus 06-án kelt, többször módosított 13,7 Mrd Ft összegű éven túli lejáratú multicurrency folyószámla hitelszerződést kötött. Ennek biztosítékalaként a Bankot 16 Mrd Ft keretösszeg erejéig jelzálogjog illeti meg a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. alábbi ingatlanjain: Debrecen, külterület, hrsz: 0499/2 (tulajdoni hányad: 365406/365566), 0499/6 (tulajdoni hányad: 764405/771692).

- 2.) A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2015. december 22-én 3 Mrd Ft beruházási típusú éven túli lejáratú kölcsönszerződést kötött az OTP Bank Nyrt.-vel a Déli Ipari Terület fejlesztésének finanszírozása céljából. A kölcsön és járulékaik megfizetésének biztosítására a Bankot 3 Mrd Ft és járulékaik erejéig jelzálogjog, e jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. alábbi ingatlanjain (azon helyrajzi számoknál, ahol nincs feltüntetve külön a tulajdoni hányad, ott a tulajdoni hányad: 1/1):
Debrecen, külterület, hrsz: 0498/2, 0499/2 (tulajdoni hányad: 365406/365566), 0499/6 (tulajdoni hányad: 764405/771692). 0502/8, 0503/8, 0505/28, 0505/29, 0505/30, 0505/39, 0505/40, 0505/41, 0505/42, 0505/46, 0505/47, 0505/57, 0505/60, 0505/61, 0505/74, 0505/75, 0505/76, 0505/77, 0507/81, 0507/126, 0507/128, 0513/30, 0513/34, 0513/47.

Az előző kettő bekezdésben felsorolt, továbbértékesítési céllal vásárolt ingatlanok a Zrt. készletei között kerülnek kimutatásra, melyek 2017.12.31-i könyv szerinti értéke együttesen 3.916.578 E Ft.

- 3.) Óvadéki megállapodás
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2017. július 13-án létrejött Óvadéki szerződés alapján a Társaság az OTP Bank Nyrt. és a Debreceni Hoki Klub közötti pénzügyi szolgáltatásra irányuló (Kölcsönszerződés-Vállalkozói Lombardhitel) szerződéses jogviszonyból eredő követelések biztosítására 50.000.000 Ft összeg és járulékaik erejéig első ranghelyi óvadéket nyújtott, a 11738008-21457270 óvadéki számlán elhelyezett 50.581.250 Ft útján. A Lombardhitelt a Hoki Klub 2018. április 30-án visszafizette és az OTP Bank Nyrt. az óvadék kamattal növelt összegét a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. bankszámláján jóváírta.
- 4.) Készfizető kezességvállalás
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2017. október 18-án létrejött szerződés alapján a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. készfizető Kezességet vállalt a Forest Offices Debrecen Kft. és az OTP Bank Nyrt. között létrejött finanszírozási szerződésből (hitelkeretek: 24.438.850 EUR+1.629.150 EUR) eredő valamennyi, az adós által meg nem fizetett követelés 60%-ának megfizetéséért a bank, mint jogosult javára.
- 5.) Tulajdonosi és szponzori kötelezettségvállalás, valamint ahhoz kapcsolódó jelzálog alapítás
Az OTP Bank Nyrt. és többek között a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2017. október 18-án létrejött Tulajdonosi és szponzori kötelezettségvállalási szerződés alapján a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. kötelezettséget vállalt arra, hogy az általa vagy leányvállalata által a Forest Offices Debrecen Kft.-nek nyújtott tulajdonosi/tagi kölcsönök és egyéb jogcímen folyósított összegek – hacsak a hitelszerződés kifejezetten eltérően nem rendelkezik – alárendelésre kerüljenek a finanszírozási okiratok alapján fennálló adósságnak és azok alapján kifizetés csak a bank előzetesen írásban hozzájárulásával, vagy a szerződésben részletezett feltételek fennállása esetén lehetséges. Továbbá ezen követelésekre a jelzálogjogosult bank javára első ranghelyű követelést terhelő jelzálogjog alapítására került sor.

A Cívis Ház Zrt. eszközeit terhelő zálogjog, biztosíték, egyéb teher:
A társaság eszközeit terhelő zálogjog, biztosíték, egyéb teher bemutatása:

- 1) Keretbiztosítéki jelzálogjog	16.000.000 E Ft
- 2) Keretbiztosítéki jelzálogjog	3.000.000 E Ft
- 3) Keretbiztosítéki jelzálogjog	220.000 E Ft
- 4) Keretbiztosítéki jelzálogjog	220.000 E Ft
Összesen	19.440.000 E Ft

- 1) A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2007 augusztus 6-án létrejött, többször módosított jelenleg 13.700.000 E Ft keretösszegű Cash-pool folyószámlahitel szerződés fedezeteként 16.000.000 E Ft első záloghelyi keretbiztosítéki jelzálogjog terheli társaság 54 db ingatlanát. Emellett a 13.700.000 E Ft keretösszegű Cash-pool folyószámlahitel és költségei visszafizetésére készfizető kezességvállalást tett.

Hitelszerződés kelt:	2007. augusztus 06.
Szerződésszám:	1-1-07-3800-0977-7
Engedményezés időtartama:	2018. szeptember 30.

- 2) A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között a Déli Ipari Terület fejlesztésének finanszírozására 2015. december 22-én létrejött, 2016. augusztus 10-én módosított 3.000.000 E Ft beruházási típusú éven túli lejáratú kölcsönszerződés fedezeteként (a Cívis Ház Zrt. zálogkötelezett) az 1) pont alatti ingatlanokból 3 - a déli ipari területi ingatlanjai (0499/2, 0499/6, 0503/35 hrsz) kerültek nevesítésre. Emellett a 3 000 000 E Ft kölcsön és járulékai teljes visszafizetésére készfizető kezességvállalást tett. A készfizető kezesség 2025. október 29-ig tartó határozott időre szól.

Hitelszerződés kelt:	2015. december 22.
Szerződésszám:	1-1-15-3800-0491-3
Kölcsön futamideje:	2025. július 31.

- 3) A Debreceni Közlekedési Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2009. februárban létrejött, évenként meghosszabbításra és módosításra került jelenleg 130.000 E Ft hitelkeret rendelkezésre bocsátására létrejött garancia biztosítására 280.000 E Ft keretösszeg erejéig jelzálogjog került bejegyzésre a társaság 3 db ingatlanára.

Kölcsön szerződésszáma:	1-1-17-3800-0919-4
Kölcsön összege:	130.000 E Ft
Kölcsön lejárat:	2018.12.31.
Kedvezményezett:	Inter Tan-Ker Zrt.
Bankgarancia lejárat ideje:	2018.12.31

- 4) A Debreceni Közlekedési Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2009. februárban létrejött, évenként meghosszabbításra és módosításra került jelenleg, 180 000 E Ft hitelkeret rendelkezésre bocsátására létrejött garancia biztosítására 280.000 E Ft keretösszeg erejéig jelzálogjog került bejegyzésre a társaság 5 db ingatlanára.

Kölcsön szerződésszáma:	1-1-17-3800-0918-3
Kölcsön összege:	180.000 E Ft
Kölcsön lejárat:	2018.12.31.
Kedvezményezett:	OMV Kft.
Bankgarancia lejárat ideje:	2018.12.31

- 5) 2015. február 28-i beolvadásos kiválás során a Debreceni Vízmű Zrt.-től a társasághoz jogutódlással átkerült – két ingatlantömb részekénti – területen (22255/1 hrsz) jelzálogjog bejegyzés szerepel. Az OTP Bank Nyrt. és Aqua Nova Hargita SRL közötti hitelek (6.750 E EUR; 460 E EUR, 2.000 E RON) fedezetére került a jelzálogjog bejegyzésre.

Cívis Ház Zrt. mérlegen kívüli tételei

Mérlegen kívüli tételként szerepelnek azon helyiségbérlők óvadékai, akik e szerződési feltételt bankgaranciával váltották ki. E tételek nem szerepelnek kötelezettségeik között, így nincs visszafizetési kötelezettség. Amennyiben a szerződés megszűnéskor a bérlőnek hátraléka van, vagy egyéb fizetési kötelezettsége, úgy arra a bankgaranciát le lehet hívni. 2017. december 31-én 8 helyiség bérlőnek van fizetési bankgaranciája 26 194 E Ft összegben.

Mérlegen kívüli tételként tartják nyilván az önkormányzati tulajdonú lakások értékesítéséhez kapcsolódó tételeket (vétélár, egyösszegű illetve részletfizetés, befizetések, hátralékok nyilvántartása). 2017. évben 10 önkormányzati lakás eladása történt, ebből 9 részletfizetéssel; összesen 105 480 E Ft eladási áron. A bevétel az értékesítésért a Cívis Ház Zrt.-nek járó díj levonását követően az önkormányzatot illeti meg. 2017. december 31-én az értékesítéssel kapcsolatos záró kintlévőség-állomány: 320 737 E Ft.

Mérlegen kívüli tételként kerülnek nyilvántartásra a követelések peresítéséhez kapcsolódó járulékos költségek (illetékek, késedelmi kamatok, végrehajtási költségek). A beszámolóban azok a tételek szerepelnek, amelyek pénzügyileg teljesültek.

Debreceni Vízmű Zrt. eszközeit terhelő zálogjog, biztosíték, egyéb teher:

- 1) A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2007. 08.06-án létrejött, többször módosított Folyószámla hitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 13.700 000 E Ft-nak megfelelő összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelkeretet biztosít. Ezen folyószámla hitel és költségei visszafizetésére a társaság készfizető kezességvállalást tett.
- 2) A Debreceni Vagyongkezelő Zrt és az OTP Bank Nyrt. között 2015. december 22.-én létrejött, többször módosított 3.000.000.000.- HUF összegű beruházási típusú éven túli kölcsönszerződéshez kapcsolódóan a Társaság és az OTP Bank Nyrt. között kezességvállalási megállapodás jött létre, 3.000.000.000.- HUF összegben.

- Készfizető kezességvállalás	13.700 000 E Ft
- Készfizető kezességvállalás	3.000 000 E Ft
Összesen	16.700 000 E Ft

- 3) A Debreceni Vízmű Zrt. romániai leányvállalata, az Aqua Nova Hargita Kft. pályázaton nyerte el Székelyudvarhely víziközműveinek üzemeltetési jogát. A pályázaton 8 + 1 millió euró összegű beruházás megvalósítására tett ajánlatot. Ezen összeget 75%-ban hitelből, 25%-ban saját forrásból (tulajdonosi tőkeemelés) kívánja finanszírozni.

Az OTP Banktól felvett hitelekre a tulajdonos Debreceni Vízmű Zrt. vállalt kezességet. Jelzálogjoggal a 22255/2, 3. és 02221/1, 2, 3. Hrsz. vízműtelep ingatlanok kerültek megterhelésre 6.750.000 Eur beruházási hitel és járulékai lehívása erejéig. Az érintett ingatlanok könyv szerinti értéke 2017. december 31-én:

22255/2, 3. Hrsz.: 739.550 E Ft

02221/1, 2, 3. Hrsz.: 135.237 E Ft

- 4) A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 6. §-a alapján víziközmű kizárólag az állam és a települési önkormányzat tulajdonába tartozhat. A törvényi előírásoknak megfelelően a Debreceni Vízmű Zrt. a közművagyonát átruházta az ellátásért felelős DMJV Önkormányzata tulajdonába. A víziközmű tulajdont az Önkormányzat a terhekkkel együtt vette át. A jelzálogjoggal érintett ingatlanokból az Önkormányzat tulajdonába a telekalakítás során kialakított 22255/2, 02221/1 és 02221/3 helyrajzi számú ingatlanok kerültek, melyeket vagyongkezelésbe vissza vett a társaság. A vagyongkezelésbe vett ingatlanok értéke 2017. december 31-én:

22255/2. Hrsz.: 371.433 E Ft

02221/1, 3. Hrsz.: 127.642 E Ft

Debreceni Vízmű Zrt. mérlegen kívüli tételei

A társaság a következő években jelentkező nyugdíjazásból adódó kötelezettségeire céltartalékot képzett.

Társaságunk mérlegen kívüli tételként tartja nyilván a 0. számlaosztályban a koncessziós illetve bérleti szerződések keretében üzemeltetett települések üzemeltetésre átvett víziközmű vagyonát.

Az így nyilvántartott víziközmű vagyon értéke településenkénti megbontásban a következő:

Debrecen ISPA eszközök	22.539.668 E Ft
Nyírlugos	1.204.188 E Ft
Nyírmihálydi	453 202 E Ft
Nyírgelse	173.230 E Ft
Ártánd	164.349 E Ft
Biharkeresztes	943.872 E Ft
Ebes	1.043.564 E Ft
Hajdúsámson	2.322.651 E Ft
Mikepércs	1.024.122 E Ft
Sáránd	760.546 E Ft
Bedő	28.969 E Ft
Berekböszörmény	115.345 E Ft
Bihartorda	207.919 E Ft
Bojt	40.487 E Ft
Esztár	744 942 E Ft
Hajdúbagos	922 233 E Ft
Hencida	69.896 E Ft
Körösszakál	51.661 E Ft

Körösszegapáti	49.074 E Ft
Körmösdpuszta	11.730 E Ft
Magyarhomorog	48.519 E Ft
Mezősas	106.894 E Ft
Monostorpályi	944.258 E Ft
Nagykerek	50.321 E Ft
Pocsaj	1.466.150 E Ft
Told	24.549 E Ft
Derecske	4.244.958 E Ft
Hajdúszovát	1.230.638 E Ft
Hosszúpályi	2.177.069 E Ft
Létavértes	808.699 E Ft
Kismarja	80.876 E Ft
Kokad	206.606 E Ft
Konyár	129.646 E Ft
Tépe	34.963 E Ft
Összesen:	44.425.794 E Ft

A Debreceni Közlekedési Zrt. eszközeit terhelő zálogjog, biztosíték, egyéb teher:

- 1) Az OTP Bank Nyrt. könyveiben 2016. december 31-én összességében 310.000 E Ft éven belüli bankgarancia szerepel, mely a következő tételekből áll:
Az Inter Tan-Ker Zrt. és a Cívisbusz Kft. között létrejött bérleti szerződés értelmében a bérleti díj megfizetésének biztosítására a DKV Zrt. megbízásából az OTP Bank Nyrt.-nél 130.000 E Ft összegű bankgarancia kibocsátására került sor.
A Cívisbusz Kft. és a MOL Nyrt. között TRAN/GG/Ü/09 számon 2011. júliusban létrejött szállítási szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésének biztosítékaul 180.000 E Ft összegű bankgarancia került kibocsátásra.

- 2) Ingó vagyontárgyat terhelő jelzálogjog 796.750 E Ft
(ÉAOP, 3.1.4/A, 09,2009001 pályázati támogatás lehívásához szükséges biztosíték)

- 3) A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2007. 08.06-án létrejött, többször módosított Folyószámla hitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 13.700 000 e Ft-nak megfelelő összegű éven túli lejáratú multicurrency folyószámla hitelkeretet biztosít. Ezen folyószámla hitel és költségei visszafizetésére a társaság készfizető kezességvállalást tett.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt és az OTP Bank Nyrt. között 3.000.000.000.- HUF összegű beruházási típusú éven túli kölcsönszerződés került aláírásra 2015. december 22-én, melyhez kapcsolódóan a társaság és az OTP Bank Nyrt. között 2015. december 22-én kezességvállalási megállapodás jött létre 3.000.000.000.- HUF összegben.

- Készfizető kezességvállalás	13 700 000 E Ft
- <u>Készfizető kezességvállalás</u>	<u>3 000 000 E Ft</u>
Összesen	16 700 000 E Ft

Keretbiztosítéki jelzálogjog	12.000.000 E Ft
------------------------------	-----------------

Debrecen, Salétrom utca 9497; 9798; 9799 HRSZ

Keretbiztosítéki jelzálogjog

4.000.000 E Ft

Debrecen, Salétrom utca 9497; 9798; 9799 HRSZ

DKV Zrt. mérlegen kívüli tételei

A DKV Zrt. 2017. évre vonatkozóan utasok által el nem ismert pótdíj követelésként 12.945 olyan lezáratlan esetet tart nyilván, mely a társaság járművein történt jogosulatlan utazáshoz kapcsolódik. Ezek a 60 napnál régebbi esetek jelenleg ügyvédi felszólítás stádiumában vannak, így a DKV Zrt. üzletszabályzatában foglaltak szerint a társaságunk 20.000 Ft pótdíjat követelhet meg tételenként. Az érvényes jegy/bérlet nélkül utazók esetében a feltárt szabálysértések kapcsán kirótt bírságok megtérülése meglehetősen bizonytalan, tekintve, hogy a terület jogi szabályozottsága hiányos. Az intézkedő ellenőrök ugyanis nem jogosultak a szabálysértő személyi okmányainak elkérésére, rendőri intézkedés kérésére pedig az esetek többségében nincs lehetőség.

DV Parking Kft. eszközeit terhelő jelzálogjog, biztosíték, egyéb teher

- 1) A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2007. 08.06-án létrejött, többször módosított Folyószámla hitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 13.700 000 e Ft-nak megfelelő összegű éven túli lejáratú multicurrency folyószámla hitelkeretet biztosít. Ezen folyószámla hitel és költségei visszafizetésére a társaság készfizető kezességvállalást tett.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt és az OTP Bank Nyrt. között 3.000.000.000.- HUF összegű beruházási típusú éven túli kölcsönszerződés került aláírásra 2015. december 22-én, melyhez kapcsolódóan a társaság és az OTP Bank Nyrt. között 2015. december 22-én kezességvállalási megállapodás jött létre 3.000.000.000.- HUF összegben.

-	Készfizető kezességvállalás	13 700 000 E Ft
-	Készfizető kezességvállalás	3 000 000 E Ft
	Összesen	16 700 000 E Ft

DV Parking Kft. mérlegen kívüli tételei

A 2017. évben keletkezett pótdíjak és hozzá kapcsolódó várakozási díjak

A parkolás ügyviteli rendszer nyilvántartása szerint 2017-ben 33.579 db pótdíjazási eset fordult elő, mely után 155.687 E Ft követelése keletkezett a DV Parking Kft.-nek. Ebből a 2017. évben keletkezett állományból 115.757 E Ft összegben történt meg a pótdíj és a kapcsolódó parkolási díj befizetése. A jogos reklamálások miatt stornózott esetek leszámításával a megtérült esetek aránya 2017. évben 74,35%.

A behajtási tevékenységgel foglalkozó két társaság nyilatkozott a 2017. december 31-én meg nem fizetett pótdíj, illetve megtérítendő behajtási költségek összegéről. Dr Nyéki Emese Ügyvédi Iroda által nyilvántartott pótdíj és behajtási költség követelés összege 188.806 E Ft. Az EPC Kft. által nyilvántartott pótdíj követelés összege 15.694 E Ft.

A Debreceni Gyógyfürdő Kft. eszközeit terhelő zálogjog, biztosíték, egyéb teher:

- 1) A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2007. 08.06-án létrejött, többször módosított Folyószámla hitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 13.700 000 e Ft-nak megfelelő összegű éven túli lejáratú multicurrency folyószámla hitelkeretet biztosít. Ezen folyószámla hitel és költségei visszafizetésére a társaság készfizető kezességvállalást tett.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt és az OTP Bank Nyrt. között 3.000.000.000.- HUF összegű beruházási típusú éven túli kölcsönszerződés került aláírásra 2015. december 22-én, melyhez kapcsolódóan a társaság és az OTP Bank Nyrt. között 2015. december 22-én kezességvállalási megállapodás jött létre 3.000.000.000.- HUF összegben.

-	Készfizető kezességvállalás	13 700 000 E Ft
-	<u>Készfizető kezességvállalás</u>	<u>3 000 000 E Ft</u>
	Összesen	16 700 000 E Ft

Médiacentrum Debrecen Kft.

- 1) A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2007. 08.06-án létrejött, többször módosított Folyószámla hitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 13.700 000 e Ft-nak megfelelő összegű éven túli lejáratú multicurrency folyószámla hitelkeretet biztosít. Ezen folyószámla hitel és költségei visszafizetésére a társaság készfizető kezességvállalást tett.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt és az OTP Bank Nyrt. között 3.000.000.000.- HUF összegű beruházási típusú éven túli kölcsönszerződés került aláírásra 2015. december 22-én, melyhez kapcsolódóan a társaság és az OTP Bank Nyrt. között 2015. december 22-én kezességvállalási megállapodás jött létre 3.000.000.000.- HUF összegben.

-	Készfizető kezességvállalás	13 700 000 E Ft
-	<u>Készfizető kezességvállalás</u>	<u>3 000 000 E Ft</u>
	Összesen	16 700 000 E Ft

Debreceni Hőszolgáltató Zrt.

- 1) A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2007. 08.06-án létrejött, többször módosított Folyószámla hitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 13.700 000 e Ft-nak megfelelő összegű éven túli lejáratú multicurrency folyószámla hitelkeretet biztosít. Ezen folyószámla hitel és költségei visszafizetésére a társaság készfizető kezességvállalást tett.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt és az OTP Bank Nyrt. között 3.000.000.000.- HUF összegű beruházási típusú éven túli kölcsönszerződés került aláírásra 2015. december 22-én, melyhez kapcsolódóan a társaság és az OTP Bank Nyrt. között 2015. december 22-én kezességvállalási megállapodás jött létre 3.000.000.000.- HUF összegben.

-	Készfizető kezességvállalás	13 700 000 E Ft
-	<u>Készfizető kezességvállalás</u>	<u>3 000 000 E Ft</u>
	Összesen	16 700 000 E Ft

Főnix Irodaház Kft.

- 1) A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2007. 08.06-án létrejött, többször módosított Folyószámla hitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 13.700 000 e Ft-nak megfelelő összegű éven túli lejáratú multicurrency folyószámla hitelkeretet biztosít. Ezen folyószámla hitel és költségei visszafizetésére a társaság készfizető kezességvállalást tett.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt és az OTP Bank Nyrt. között 3.000.000.000.- HUF összegű beruházási típusú éven túli kölcsönszerződés került aláírásra 2015. december 22-én, melyhez kapcsolódóan a társaság és az OTP Bank Nyrt. között 2015. december 22-én kezességvállalási megállapodás jött létre 3.000.000.000.- HUF összegben.

-	Készfizető kezességvállalás	13 700 000 E Ft
-	Készfizető kezességvállalás	3 000 000 E Ft
	Összesen	16 700 000 E Ft

- 2) Üzletrészt terhelő jelzálog:

A Forest Offices Debrecen Kft-nek az OTP Bank Nyrt.-vel 2017. október 18-án kötött Hitelkeret szerződése alapján az OTP Bank Nyrt. a Főnix Irodaház Kft.-nek a Forest Offices Debrecen Kft.-ben fennálló 1.200.000 E Ft névértékű üzletrésztére vonatkozóan 26.068.000 EUR tőketartozás és járulékai erejéig első ranghelyű jelzálogjogot és vételi jogot valamint a jelzálogjog és vételi jog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapított. Az üzletrészre vonatkozó jelzálogjog a Cégjegyzékbe bejegyzésre került.

- 3) Készfizető kezességvállalás

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2007. 08.06-án létrejött, többször módosított Folyószámla hitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 13.700.000 E Ft-nak megfelelő összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelkeretet biztosít. Ezen folyószámla hitel és költségei visszafizetésére a Társaság készfizető kezességvállalást tett.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt és az OTP Bank Nyrt. között 2015. december 22.-én létrejött, többször módosított 3.000.000.000.- HUF összegű beruházási típusú éven túli kölcsönszerződéshez kapcsolódóan a Társaság és az OTP Bank Nyrt. között kezességvállalási megállapodás jött létre, 3.000.000.000.- HUF összegben.

Készfizető kezességvállalás	13.700 000	E Ft
Készfizető kezességvállalás	3.000 000	E Ft
Összesen	16.700 000	E Ft

- 4) Tulajdonosi és szponzori kötelezettségvállalás, valamint ahhoz kapcsolódó jelzálog alapítás

Az OTP Bank Nyrt. és többek között a Főnix Irodaház Kft., mint tulajdonos (kötelezett) között 2017. október 18-án létrejött Tulajdonosi és szponzori kötelezettségvállalási szerződés alapján a Főnix Irodaház Kft. kötelezettséget vállalt arra, hogy az általa vagy leányvállalata által a Forest Offices Debrecen Kft.-nek nyújtott tulajdonosi/tagi kölcsönök és egyéb jogcímen folyósított összegek – hacsak a hitelszerződés kifejezetten eltérően nem rendelkezik – alárendelésre kerüljenek a finanszírozási okiratok alapján

fennálló adósságnak és azok alapján kifizetés csak a bank előzetesen írásban hozzájárulásával, vagy a szerződésben részletezett feltételek fennállása esetén lehetséges. Továbbá ezen követelésekre a jelzálogjogosult bank javára első ranghelyű követelést terhelő jelzálogjog alapítására került sor.

A Cívísvíz Közülemi Szolgáltató Kft. mérlegen kívüli tétele:

A Cívísvíz Kft.-nek mérlegen kívüli kötelezettségei nincsenek. A Nádudvar Város Önkormányzatával felmondott közüzemi szolgáltatási szerződéshez kapcsolódó elszámolás tekintetében nem sikerült megállapodni az Önkormányzattal, ezért a követelés behajtása polgári peres eljárás keretében bíróságra került. A keresetben szereplő összeg 308.645 E Ft tőke, annak 2014. december 29. napjától számított törvényes mértékű kamata, valamint a perben felmerülő költségek összege. A keresetben szereplő összegből a könyvekben 162.515 E Ft szerepel, a visszaadott közművagyon nettó értéke.

A fentiekén kívül a társaság jogi képviselője 2015. decemberben megkezdte külön eljárás keretében a 22.062 E Ft összegű igazságügyi szakértő által is igazolt többletüzemeltetési költség érvényesítését jogi úton Nádudvar Város Önkormányzatával szemben. Mivel a közjegyzőhöz benyújtott fizetési meghagyással szemben Nádudvar Város Önkormányzata ellentmondással élt, a keresetüket benyújtották a bíróságnak a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatóságának jóváhagyását követően 2016. januárban. A Hajdúszoboszlói Járásbíróság 4.G.40.001/2016/49 számú ítéletében az alábbiak megfizetésére kötelezte Nádudvar Város Önkormányzatát:

- bruttó 24.250.212 Ft tőke
- bruttó 24.250.212 Ft tőke és annak a koncessziós szerződés 15.4. pontjában írt késedelmi kamata a keresetlevélben írt évenkénti december 30-i káresedékességi időponttól a nettó tőkeösszeg után, 4.589.935 Ft
- közjegyzői eljárási díj és illeték 630.000 Ft
- szakértői jelenléti díj 57.960 Ft
- szakértői díj 134.652 Ft
- ügyvédi munkadíj 350.000 Ft + áfa, azaz bruttó 444.500 Ft.

Nádudvar Város Önkormányzata az ítéletet megfellebbezte. A Debreceni Törvényszék 2.Gf.41.048/2017/4. számú ítéletében a Hajdúszoboszlói Járásbíróság ítéletét helybenhagyta és további 300.000 Ft eljárási költség megfizetésre kötelezte Nádudvar Város Önkormányzatát.

A bruttó 24.250.212 Ft többletüzemeltetési költséget és a bruttó 444.500 Ft ügyvédi munkadíjat 2017. december 19-i teljesítési időponttal kiszámlázta a társaság Nádudvar Város önkormányzata részére, mely könyvekben szerepel.

A késedelmi kamat, közjegyzői díj és illeték, szakértői díj, fellebbezési eljárás költsége, összesen 5.712.547 Ft, összeg nem szerepel könyveinkben, a pénzügyi befolyást követően könyvelhető.

3.1.5. Külföldi pénzürtékre szóló mérlegtételek értékelése

A Számviteli politikának az összevont (konszolidált) Kiegészítő melléklet 1.2.2.10. pontjában leírt szabályozása szerint a valutapénztárban lévő valutakészletet, a devizaszámlán lévő devizát, továbbá a külföldi pénzürtékre szóló minden követelést, befektetett pénzügyi eszközt, értékpapírt, illetve kötelezettséget az üzleti év mérleg fordulónapjára vonatkozó, MNB által, hivatalosan közzétett devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell kimutatni.

A vállalatcsoport devizás, valutás tételeinek értékelése 2017. december 31-én:

adatok: Ft

Tagvállalat/ Megnevezés	Könyvszerinti érték			Mérlegfordulónap		Árfolyam
	Összeg	Pénznem	Ft	Árfolyam	Ft	különbözet Ft*
Valutapénztárak	6.050,42	EUR	1.886.966,00	310,14	1.876.477,26	-10.488,74
Valutapénztárak	2 041,15	USD	599.465,00	258,82	528.290,44	-71.174,56
Valutapénztár	34,27	GBP	12.393,00	349,48	11.976,68	-416,32
Valutapénztárak	1.829,07	RON	126.590,00	66,57	121.761,19	-4.828,81
Valutapénztárak	3 035,00	CZK	34.933,00	12,13	36.814,55	1.881,55
Bankbetét	2.566.859,69	EUR	798.447.375,00	310,14	796.085.864,26	-2.361.510,74
Vevő	22.354,88	EUR	6.945.942,00	310,14	6.933.142,48	-12.799,52
AQUA N. Hargita Kft. rész.	12 121 680,00	RON	830.698.730,00	66,57	806.940.237,60	-23.758.492,40
Mindösszesen:			1.638.752.394,00		1.612.534.564,46	-26.217.829,54

*mínusz előjel: árfolyam veszteség

előjel nélküli, pozitív összeg: árfolyam nyereség

A külföldi pénzürtékre szóló devizás tételek (pénzeszközök, kötelezettségek, követelések, befektetett pénzügyi eszközök) a mérleg-fordulónapi árfolyamokon számított árfolyam értékeléséből összesen 26.218 E Ft árfolyam veszteség származik. A valutás, devizás tételek ártértékelését - a számviteli politikának megfelelően – végrehajtottuk.

3.2. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések /A Debreceeni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai konszolidált jövedelmi helyzete/

A Debreceeni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai 2017. évi konszolidált üzemi (üzleti) tevékenységének eredménye 1.724.448 E Ft.

3.2.1. Üzemi (üzleti) eredmény

• Értékesítés nettó árbevétele:	24.633.080 E Ft
• Aktivált saját teljesítmények	41.776 E Ft
• Egyéb bevételek:	6.741.306 E Ft
• Anyagjellegű ráfordítások:	16.464.436 E Ft
• Személyi jellegű ráfordítások:	7.863.938 E Ft
• Értékcsökkenési leírás:	3.860.860 E Ft
• <u>Egyéb ráfordítások:</u>	<u>1.502.480 E Ft</u>
Üzemi (üzleti) eredmény:	1.724.448 E Ft

Az értékesítés nettó árbevételének 2017. évi alakulását a 7. számú táblában mutatjuk be.

Az értékesítés nettó árbevételének tevékenységenkénti részletezése:

Távhő-, meleg vízszolgáltatás és kapcsolódó tevékenységek:	7 234 986 E Ft
Víz-, csatorna szolgáltatás és kapcsolódó tevékenységek:	6 271 185 E Ft
Ingatlan bérbeadás, vagyongkezelés és kapcsolódó tevékenységek:	2 045 577 E Ft
Személyszállítás és kapcsolódó tevékenységek:	4 432 569 E Ft
Fürdőszolgáltatás, vendéglátás, szállodai szolgáltatás:	2 381 944 E Ft
Parkolás és kapcsolódó tevékenységek:	766 699 E Ft
Műsorkészítés, reklámszolgáltatás és kapcsolódó tevékenységek:	337 198 E Ft
Informatikai szolgáltatás:	161 071 E Ft
Takarítási szolgáltatás:	3 431 E Ft
Erdei vasúti szolgáltatás:	8 046 E Ft
Irodaház építéshez kapcsolódó szolgáltatás:	311 465 E Ft
Déli ipari terület területértékesítés:	670 241 E Ft
Üzletviteli tanácsadás és kapcsolódó tevékenységek	8 668 E Ft
Összesen:	24 633 080 E Ft

Az **export értékesítés** 12.743 E Ft-os összege az Európai Unió területén, Romániában, Szlovéniában és Szlovákiában realizálódott.

A társaság (anyavállalat) és a konszolidálásba bevont vállalkozások (leányvállalatok) sem egymással, sem vállalatcsoporton kívüli kapcsolt vállalkozásokkal tárgyévben nem bonyolítottak a szokásos piaci feltételektől eltérő ügyleteket.

Az **Egyéb bevételek** 6.740.949 E Ft összegének részletezését, valamint az előző év adatait a 8. számú táblázat tartalmazza.

Az **Anyagjellegű ráfordítások** 16.464.382 E Ft összegének részletezését, valamint az előző év adatait a 10. sz. táblázat tartalmazza.

A **Személyi jellegű ráfordítások** 7.863.938 E Ft összegének részletezését, valamint az előző év adatait az 1. sz. és az 1/a. számú táblázat tartalmazza.

Az 1. sz. táblázatban szereplő 266.239 E Ft összegű Egyéb személyi jellegű kifizetések részletezése a következő:

Saját üdülőhasználat	4 567 E Ft
Temetési segély	300 E Ft
Munkába járás úti költség térítés, utazási hozzájárulás	29 998 E Ft
Adóköteles telefondíj	245 E Ft
Céges rendezvények	4 326 E Ft
Parkoló bérlet	0 E Ft
Főnix csarnok páholybérlet	456 E Ft
Egyéb segélyek	1 359 E Ft
Konferenciával, rendezvénnyel kapcsolatos étkeztetés	917 E Ft
Kisösszegű ajándék, ajándékutalvány	2 007 E Ft
Üzemanyag megtakarítás	53 398 E Ft
Szaktanulmányok díjazása	597 E Ft
Élelmezés személyi	1 998 E Ft
Foglalkozás és vasút egészségügyi alkalmassági vizsgálat	5 885 E Ft
Lakásvásárlási kölcsön kezelési költsége	299 E Ft
Dolgozók tárgyi díjazása	164 E Ft
Sportszolgáltatások	160 E Ft
Orvosi vizsgálat	75 E Ft
Kerékpár-, szerszámhasználat	691 E Ft
Ajándékutalvány	108 171 E Ft
Nem saját munkavállalónak fizetett juttatás	518 E Ft
Személygépkocsi átalány	8 757 E Ft
Szervízdíj	36 477 E Ft
Egyéb adóköteles juttatás	4 874 E Ft
Összesen	266 239 E Ft

A vezető tisztségviselők javadalmazása 2016-2017. évi összegének bemutatását a 2. sz. táblázat tartalmazza.

Az éves beszámoló könyvvizsgálatát végző könyvvizsgálók 17.380 E Ft összegű szolgáltatási díjainak részletezését, valamint az előző év adatait a 2a. sz. táblázat tartalmazza.

Az **Értékcsökkenési leírás** 3.860.557 E Ft összegének részletezését, valamint az előző év adatait a 3. és a 4. sz. táblázatok tartalmazzák.

Az **Egyéb ráfordítások** 1.502.480 E Ft összegének részletezését, valamint az előző év adatait a 11. sz. táblázat tartalmazza.

3.2.2. Pénzügyi műveletek eredménye

• Kapott (járó) osztalék:	420.128 E Ft
• Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek:	230 E Ft
• Cash-pool kamatbevétel:	483 E Ft
• Cash-pool-on kívül realizálódott kamatbevétel:	3.638 E Ft
• <u>Pénzügyi műveletek egyéb bevételei:</u>	<u>10.391 E Ft</u>
Összes pénzügyi bevétel:	434.870 E Ft
• OTP-nek járó Cash-pool kamatráfordítás:	142.776 E Ft
• Cash-pool-on kívüli kamatráfordítás:	20.817 E Ft
• Devizás tételek év végi értékelésének árfolyam vesztesége:	26.218 E Ft
• <u>Pénzügyi műveletek egyéb ráfordítása</u>	<u>9.448 E Ft</u>
Összes pénzügyi ráfordítás:	199.259 E Ft
 Pénzügyi műveletek eredménye:	 235.611 E Ft

3.2.3. Nettó módon elszámolt tételek bemutatása

Azon tételek megnevezése és bruttó összegei, amelyek könyvelését az Sztv. szerint nettó módon kell végrehajtani:

Megnevezés, tétel leírása	Nettó összeg	Bruttó összeg
A Főnix Irodaház Kft. a tulajdonában lévő 163.187 E Ft nettó értékű földterületet 800.000 E Ft értékben apportálta a Forest Offices Debrecen Kft.-be, 2017. június 22-én:		
- földterület nettó értéke		- 163.187 E Ft
- apport érték		+800.000 E Ft
- egyéb bevételként elszámolt összeg	636.813 E Ft.	

3.2.4. Kivételes nagyságú, kivételes előfordulású bevételek és ráfordítások

a.) Konszolidált kivételes nagyságú bevételek, költségek, ráfordítások

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

Kivételes nagyságú bevételek:

2016. évi összes bevétel: 30.693.738 E Ft
 20%-a: 6.138.748 E Ft
 2017. évben nem volt kivételes nagyságú bevételnek minősülő tétel.

Kivételes nagyságú költségek, ráfordítások:

2016. évi összes költség, ráfordítás: 29.987.753 E Ft
 20%-a: 5.997.551 E Ft
 2017. évben a társaságnál nem volt kivételes nagyságú költségnek, ráfordításnak minősülő tétel.

b.) Kivételes előfordulású tételek

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

2017. évben a társaságnál az alábbi kivételes előfordulású tételek jelentkeztek:

Telek apport Forest Offices Debrecen Kft.-be:

A Főnix Irodaház Kft. 2017. június 22-én 800.000 E Ft értékben apportálta a tulajdonában lévő, Debrecen Tüzér utca 4. sz. alatti földterületet a Forest Offices Debrecen Kft.-be. A földterület könyv szerinti értéke 163.187 E Ft volt. Egyéb bevételként a különbözet, 636.813 E Ft került elszámolásra.

4. Cash-Flow kimutatás

/A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai konszolidált pénzügy helyzete/

A 13. számú táblázatban mutatjuk be a vállalatcsoport pénzeszközeinek változását a számviteli törvény 7. számú melléklete szerinti Cash-flow kimutatásban.

5. Mutatók

A 14. számú táblázat tartalmazza a vállalatcsoport konszolidált vagyoni, jövedelmezőségi és pénzügyi helyzetének 2016-2017. évi mutatóit.

Debrecen, 2018. május 31.

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


Gere Miklós
 vezérigazgató

Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
2017. évi
Konszolidált kiegészítő
melléklete

Tartalomjegyzék

<u>1 Személyi ráfordítás</u>
<u>1a Szem. jell. egyéb</u>
<u>2 Tisztviselők</u>
<u>2a Könyvvizsgáló díjai</u>
<u>3 Eszköz tükkör</u>
<u>3a Eszköz Környezetvéd</u>
<u>4 Értécsökkenések</u>
<u>4a ÉCS Környezetvéd</u>
<u>5 Kintlévőségek</u>
<u>5a Kapcsolt köv-köt</u>
<u>6 Értékvesztések</u>
<u>7 Árbevétel</u>
<u>8 Egyéb bevétel</u>
<u>9a Támogatások</u>
<u>9b Támogatások</u>
<u>10 Anyagjellegű ráfordítások</u>
<u>11 Egyéb ráfordítások</u>
<u>12 Társasági adó</u>
<u>13 Cash flow</u>
<u>14 Mutatók</u>
<u>15 Veszélyes hulladékok</u>

Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai
Személyi jellegű ráfordítások és
Átlagos statisztikai létszám adatok
2016 - 2017. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2016. év	2017. év	Eltérés	
10. Bérköltség	4 777 552	5 366 452	588 900	12%
Bér	4 664 770	5 228 944	564 174	12%
Teljes munkaidős összesen	4 637 469	5 193 653	556 184	12%
Fizikai dolgozó	2 653 524	3 015 977	362 453	14%
technikus, szakmunkás	2 223 528	2 555 002	331 474	15%
egyéb	429 996	460 975	30 979	7%
Szellemi dolgozó	1 983 945	2 177 676	193 731	10%
vezető	783 947	863 031	79 084	10%
ügyintéző, előadó, egyéb	1 199 998	1 314 645	114 647	10%
Nem teljes munkaidős összesen	27 301	35 291	7 990	29%
Fizikai dolgozó	12 380	13 127	747	6%
nyugdíjas	4 389	4 931	542	12%
részmunkaidős	7 991	8 196	205	3%
Szellemi dolgozó	14 921	22 164	7 243	49%
nyugdíjas	0	4 116	4 116	-
részmunkaidős	14 921	18 048	3 127	21%
Megbízási díjak	31 517	38 973	7 456	24%
Tiszteletdíjak	48 539	49 158	619	1%
Egyéb bérköltség	32 726	49 377	16 651	51%
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	961 209	1 083 006	121 797	13%
Végkielégítés	26 476	21 945	-4 531	-17%
Társaságot terhelő betegszabadság és táppénz	56 373	70 857	14 484	26%
Biztosítások	12 153	14 115	1 962	16%
Saját gépkocsi használat költsége	24 751	26 671	1 920	8%
Napidíjak	1 681	864	-817	-49%
Cafeteria összesen	495 209	533 385	38 176	8%
Reprezentációs költség	26 609	30 210	3 601	14%
Munkáltatót terhelő SZJA	104 605	118 720	14 115	13%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	213 352	266 239	52 887	25%
12. Bérjárulékok	1 476 116	1 414 480	-61 636	-4%
Nyugdíj és egészségbiztosítási járulék	1 203 768	1 113 798	-89 970	-7%
Egészségügyi hozzájárulás	148 650	153 509	4 859	3%
Munkaadói járulék	693	0	-693	-100%
Szakképzési hozzájárulás	66 644	75 472	8 828	13%
Rehabilitációs hozzájárulás	55 749	70 283	14 534	26%
Egyéb bérjárulék	612	1 418	806	132%
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	7 214 877	7 863 938	649 061	9%

Adatok: fő

Teljes munkaidős összesen	1 449,75	1 485,00	35,25	2%
Fizikai dolgozó	992,82	1 012,83	20,01	2%
technikus, szakmunkás	798,70	827,95	29,25	4%
egyéb	194,12	184,88	-9,24	-5%
Szellemi dolgozó	456,93	472,17	15,24	3%
vezető	91,05	92,63	1,58	2%
ügyintéző, előadó, egyéb munkatársak	365,88	379,54	13,66	4%
Nem teljes munkaidős összesen	15,60	18,10	2,50	16%
Fizikai dolgozó	9,40	9,09	-0,31	-3%
Szellemi dolgozó	6,20	9,01	2,81	45%
Létszám összesen	1 465,35	1 503,10	37,75	3%

Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai
Személyi jellegű egyéb kifizetések
2016 - 2017. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2016. év	2017. év	Eltérés	
Munkavállalókhoz kapcsolódó személyi jellegű egyéb kifiz.	889 669	1 010 673	121 004	14%
<i>Teljes munkaidős összesen</i>	883 895	1 002 628	118 733	13%
<i>Fizikai dolgozó</i>	540 778	624 771	83 993	16%
<i>technikus, szakmunkás</i>	445 064	522 716	77 652	17%
<i>egyéb</i>	95 714	102 055	6 341	7%
<i>Szellemi dolgozó</i>	343 117	377 857	34 740	10%
<i>vezető</i>	130 200	139 105	8 905	7%
<i>ügyintéző, előadó, egyéb</i>	212 917	238 752	25 835	12%
<i>Nem teljes munkaidős összesen</i>	5 774	8 045	2 271	39%
<i>Fizikai dolgozó</i>	2 801	2 628	-173	-6%
<i>nyugdíjas</i>	682	662	-20	-3%
<i>részmunkaidős</i>	2 119	1 966	-153	-7%
<i>Szellemi dolgozó</i>	2 973	5 417	2 444	82%
<i>nyugdíjas</i>	0	1 207	1 207	-
<i>részmunkaidős</i>	2 973	4 210	1 237	42%
Munkavállalókhoz nem kapcsolódó személyi jellegű egyéb kifiz.	71 540	72 333	793	1%
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	961 209	1 083 006	121 797	13%

Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai
Tisztségviselők
2016 - 2017. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2016. év	2017. év	Eltérés	
Igazgatóság				
Tiszteletdíj	15 180	15 600	420	3%
Megbízási díj	0	0	0	-
Egyéb bérköltség	0	14 688	14 688	-
Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	760	760	-
Vállalkozási díj	0	0	0	-
Előleg	0	0	0	-
Kölcsön	0	0	0	-
Garancia vállalás	0	0	0	-
Vezérigazgató/Ügyvezető				
Bér	153 733	167 499	13 766	9%
Megbízási díj	5 640	11 040	5 400	96%
Egyéb bérköltség	220	220	0	0%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	17 656	11 974	-5 682	-32%
Vállalkozási díj	0	0	0	-
Előleg	0	0	0	-
Kölcsön	0	0	0	-
Garancia vállalás	0	0	0	-
Felügyelő Bizottság				
Tiszteletdíj	33 359	33 558	199	1%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0	0	-
Előleg	0	0	0	-
Kölcsön	0	0	0	-
Garancia vállalás	0	0	0	-
Korábbi vezető tisztségviselő utáni nyugdíj fizetési kötelezettség	0	0	0	-

Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai
Könyvvizsgáló díjai
2016 - 2017. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2016. év	2017. év	Eltérés	
Éves beszámoló könyvvizsgálatát végző könyvvizsgáló szolgáltatási díjai	13 710	17 380	3 670	27%
Éves beszámoló könyvvizsgálata	12 990	13 460	470	4%
Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatások	720	420	-300	-42%
Adótanácsadói szolgáltatások	0	0	0	-
Egyéb nem könyvvizsgálói szolgáltatások	0	3 500	3 500	-

Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai
Eszköz tükör
2017. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-át szervezés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke (a be nem fejezett, későbbi szellemi termék is)	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Immateriális javakra adott előlegek	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	Tárgyeszközök érték helyesbítése	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
1.	Nyitó bruttó érték	354 172	0	385 815	897 015	0	0	1 637 002	63 460 333	23 739 475	2 167 047	0	630 469	5 000	636 813	90 639 137
2.	Tárgyevi beszerzés (Tárgyi eszközöknél aktiválás)	0	0	21 788	37 400	0	0	59 188	1 622 519	379 267	171 661	0	2 242 268	24	0	4 415 739
3.	Átsorolás miatti növekedés	0	0	0	0	0	0	0	0	329	0	0	110	0	0	439
4.	Egyéb tárgyévi növekedés	0	0	78	0	0	0	78	21 434	0	166	0	21 600	0	0	43 200
5.	Tárgyévi értékesítés	0	0	1 940	0	0	0	1 940	23 308	37 489	23 163	0	0	0	0	83 960
6.	Tárgyévi selejtezés	0	0	2 410	1 200	0	0	3 610	376 391	33 033	166 996	0	5 083	0	0	581 503
7.	Átsorolás miatti csökkenés	0	0	0	0	0	0	0	18 049	1 251	1 913	0	148 000	5 000	0	174 213
8.	Egyéb tárgyévi csökkenés (Bерuházásoknál aktiválás)	0	0	32	0	0	0	32	192 436	0	12 088	0	2 195 041	0	636 813	3 036 378
9.	Záró bruttó érték	354 172	0	403 299	933 215	0	0	1 690 686	64 494 102	24 047 298	2 134 714	0	546 323	24	0	91 222 461
10.	Nyitó értékcsökkenés	193 223	0	293 012	472 709	0	0	958 944	11 717 898	8 976 932	1 835 213	0	220	0	0	22 530 263
11.	Átsorolás miatti növekedés	0	0	0	0	0	0	0	0	260	0	0	0	0	0	260
12.	Átsorolás miatti csökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	1 251	2 199	0	0	0	0	3 450
13.	Tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés	46 039	0	34 863	58 488	0	0	139 390	1 972 027	1 594 679	169 665	0	0	0	0	3 736 371
14.	Tárgyévi terven felüli értékcsökkenés	0	0	290	0	0	0	290	82 017	1 665	4 995	0	5 083	0	0	93 760
15.	Tárgyévi állománycsökkenés miatti ECS csökkenés	0	0	4 350	1 200	0	0	5 550	318 136	65 059	188 116	0	5 083	0	0	576 394
16.	Tárgyévi visszaírt terven felüli értékcsökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43	0	0	0	0	43
17.	Értékcsökkenés egyéb tárgyévi csökkenései	0	0	32	0	0	0	32	66 901	661	2 816	0	0	0	0	70 378
18.	Záró halmozott értékcsökkenés	239 262	0	323 783	529 997	0	0	1 093 042	13 386 905	10 506 565	1 816 699	0	220	0	0	25 710 389
19.	Záró nettó érték	114 910	0	79 516	403 218	0	0	597 644	51 107 197	13 540 733	318 015	0	546 103	24	0	65 512 072

Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai
Környezetvédelmi eszköz tükör
2017. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-át szervezés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke (a be nem fejezett, későbbi szellemi termék is)	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Immateriális javakra adott előlegek	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyszállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
1.	Nyitó bruttó érték	0	0	14 094	0	0	0	14 094	912 576	484 945	218 099	0	10 648	0	1 626 268
2.	Tárgyévi beszerzés (Tárgyi eszközöknél aktiválás)	0	0	627	0	0	0	627	112 341	42 634	5 338	0	168 324	0	328 637
3.	Átsorolás miatti növekedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.	Egyéb tárgyévi növekedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.	Tárgyévi értékesítés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.	Tárgyévi selejtezés	0	0	0	0	0	0	0	0	550	0	0	0	0	550
7.	Átsorolás miatti csökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8.	Egyéb tárgyévi csökkenés (Beruházásoknál aktiválás)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	160 313	0	160 313
9.	Záró bruttó érték	0	0	14 721	0	0	0	14 721	1 024 917	527 029	223 437	0	18 659	0	1 794 042
10.	Nyitó értékcsökkenés	0	0	11 810	0	0	0	11 810	70 721	314 212	108 585	0	0	0	493 518
11.	Átsorolás miatti növekedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12.	Átsorolás miatti csökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.	Tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés	0	0	1 706	0	0	0	1 706	23 722	58 352	21 690	0	0	0	103 764
14.	Tárgyévi terven felüli értékcsökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.	Tárgyévi állománycsökkenés miatti ECS csökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	550	0	0	0	0	550
16.	Tárgyévi visszaírt terven felüli értékcsökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.	Értékcsökkenés egyéb tárgyévi csökkenései	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.	Záró halmozott értékcsökkenés	0	0	13 516	0	0	0	13 516	94 443	372 014	130 275	0	0	0	596 732
19.	Záró nettó érték	0	0	1 205	0	0	0	1 205	930 474	155 015	93 162	0	18 659	0	1 197 310

Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt. és leányvállalatai
Értékcsökkenések
2017. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-átvezetés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Aktív főkelekonszolidációs különbözet	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
1.	Lineáris	46 039	0	34 831	58 440	0	0	139 310	1 972 027	1 576 297	97 553	0	0	0	3 645 877
2.	Egyösszegű	0	0	32	48	0	0	80	0	18 383	56 907	0	0	0	75 290
3.	Degresszív	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.	Teljesítmény arányos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.	Egyéb módszer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.	Terv szerinti értékcsökkenési leírás összesen	46 039	0	34 863	58 488	0	0	139 390	1 972 027	1 594 680	154 460	0	0	0	3 721 167
7.	Terven felüli értékcsökkenés	0	0	290	0	0	0	290	82 017	1 659	4 995	0	5 083	0	93 754
8.	Visszaírt terven felüli értékcsökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.	Értékcsökkenés összesen	46 039	0	35 153	58 488	0	0	139 680	2 054 044	1 596 339	159 455	0	5 083	0	3 814 921

Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai
Környezetvédelmi értékcsökkenések
2017. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-átservezés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Aktív főkelekonszolidációs különbözet	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
1.	Lineáris	0	0	1 707	0	0	0	1 707	23 722	58 352	21 690	0	0	0	103 764
2.	Egyösszegű	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.	Degresszív	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.	Teljesítmény arányos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.	Egyéb módszer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.	Terv szerinti értékcsökkenési leírás összesen	0	0	1 707	0	0	0	1 707	23 722	58 352	21 690	0	0	0	103 764
7.	Terven felüli értékcsökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8.	Visszaírt terven felüli értékcsökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.	Értékcsökkenés összesen	0	0	1 707	0	0	0	1 707	23 722	58 352	21 690	0	0	0	103 764

Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai
Kintlévőségek
2016 - 2017. év

Adatok: e Ft

KINTLÉVŐSÉGEK	2016. év			2017. év			Eltérés: 2016. - 2017.			Eltérés / 2017. év		
	eredeti érték	érték-vesztés	könyv szerint	eredeti érték	érték-vesztés	könyv szerint	eredeti érték	érték-vesztés	könyv szerint	eredeti érték	érték-vesztés	könyv szerint
ÖSSZES KÖVETÉLES	2 512 166	365 010	2 147 156	2 785 978	337 222	2 448 756	273 812	-27 788	301 600	10,90%	-7,61%	14,05%
VÁLLALATCSOPORTON KIVÜL	2 228 474	365 010	1 863 464	2 460 576	334 414	2 126 162	232 102	-30 596	262 698	10,42%	-8,38%	14,10%
VÁLLALATCSOPORTON BELÜL	283 692	0	283 692	325 402	2 808	322 594	41 710	2 808	38 902	14,70%	-	13,71%
Lejárt követelések	1 059 686	363 932	695 754	1 027 349	337 222	690 127	-32 337	-26 710	-5 627	-3,05%	-7,34%	-0,81%
Lakosság	798 842	308 252	490 590	773 935	290 717	483 218	-24 907	-17 535	-7 372	-3,12%	-5,69%	-1,50%
91 nap alatt	266 899	11 396	255 503	270 425	11 475	258 950	3 526	79	3 447	1,32%	0,69%	1,35%
91-180 nap	74 903	10 076	64 827	81 051	10 651	70 400	6 148	575	5 573	8,21%	5,71%	8,60%
181 nap - 360 nap	102 897	34 159	68 738	88 172	27 777	60 395	-14 725	-6 382	-8 343	-14,31%	-18,68%	-12,14%
361 nap - 720 nap	105 474	62 310	43 164	110 212	65 082	45 130	4 738	2 772	1 966	4,49%	4,45%	4,55%
720 napon túl	248 669	190 311	58 358	224 075	175 732	48 343	-24 594	-14 579	-10 015	-9,89%	-7,66%	-17,16%
DMJV és intézményei	6 019	1	6 018	3 559	78	3 481	-2 460	77	-2 537	-40,87%	7700,00%	-42,16%
91 nap alatt	6 017	0	6 017	3 244	0	3 244	-2 773	0	-2 773	-46,09%	-	-46,09%
91-180 nap	0	0	0	4	0	4	4	0	4	-	-	-
181 nap - 360 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
361 nap - 720 nap	0	0	0	309	77	232	309	77	232	-	-	-
720 napon túl	2	1	1	2	1	1	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
Vállalatcsoporton belül	3 484	0	3 484	6 788	2 808	3 980	3 304	2 808	496	94,83%	-	14,24%
91 nap alatt	3 481	0	3 481	1 187	0	1 187	-2 294	0	-2 294	-65,90%	-	-65,90%
91-180 nap	3	0	3	0	0	0	-3	0	-3	-100,00%	-	-100,00%
181 nap - 360 nap	0	0	0	5 601	2 808	2 793	5 601	2 808	2 793	-	-	-
361 nap - 720 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
720 napon túl	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Egyéb	251 341	55 679	195 662	243 067	43 619	199 448	-8 274	-12 060	3 786	-3,29%	-21,66%	1,93%
91 nap alatt	155 358	918	154 440	153 816	2 968	150 848	-1 542	2 050	-3 592	-0,99%	223,31%	-2,33%
91-180 nap	13 810	1 116	12 694	20 371	1 239	19 132	6 561	123	6 438	47,51%	11,02%	50,72%
181 nap - 360 nap	14 343	6 150	8 193	34 508	13 024	21 484	20 165	6 874	13 291	140,59%	111,77%	162,22%
361 nap - 720 nap	26 811	14 093	12 718	9 098	5 635	3 463	-17 713	-8 458	-9 255	-66,07%	-60,02%	-72,77%
720 napon túl	41 019	33 402	7 617	25 274	20 753	4 521	-15 745	-12 649	-3 096	-38,38%	-37,87%	-40,65%
Le nem járt követelések	1 452 480	1 078	1 451 402	1 758 629	0	1 758 629	306 149	-1 078	307 227	70,20%	-	70,45%
Le nem járt követelésekből biztos befolyású	1 452 480	1 078	1 451 402	1 758 629	0	1 758 629	306 149	-1 078	307 227	70,20%	-	70,45%
Le nem járt követelésekből bizonytalan befolyású	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Bizonytalan követelések összesen	1 059 686	363 932	695 754	1 027 349	337 222	690 127	-32 337	-26 710	-5 627	-5,47%	-21,41%	-1,21%

Behajthatatlan és tárgyéven leírt követelések	116 377	69 416	46 961	98 120	61 602	36 518	-18 257	-7 814	-10 443	-15,69%	-11,26%	-22,24%
Lakosság	66 700	39 427	27 273	66 019	39 102	26 917	-681	-325	-356	-1,02%	-0,82%	-1,31%
DMJV és intézményei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Vállalatcsoporton belül	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Egyéb	49 677	29 989	19 688	32 101	22 500	9 601	-17 576	-7 489	-10 087	-35,38%	-24,97%	-51,23%

Eladott követelések összege	20 150	1 087	19 063	0	0	0	-20 150	-1 087	-19 063	-100,00%	-100,00%	-100,00%
Lakosság	1 868	1 087	781	0	0	0	-1 868	-1 087	-781	-100,00%	-100,00%	-100,00%
Egyéb	18 282	0	18 282	0	0	0	-18 282	0	-18 282	-100,00%	-	-100,00%
Eladott követelések ellenértéke	19 139			0			-19 139			-100,00%		
Lakosság	813			0			-813			-100,00%		
Egyéb	18 326			0			-18 326			-100,00%		

Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai
Kapcsolt követelés és kötelezettség
2017. év

Adatok: e Ft

Kapcsolt vállalkozás	Immateriális javakra, beruházásokra adott előlegek	Tartósan adott kölcsön	Követelések	Követelések Összesen	Hátrasorolt kötelezettségek	Tartós kötelezettségek	Rövid lejáratú kötelezettségek	Kötelezettségek Összesen
Konszolidációs körön kívüli kapcsolt vállalkozással	0	367 841	351 130	718 971	0	6 455	307 214	313 669
Forest Offices Debrecen Kft.	0	352 500	46 003	398 503	0	0	0	0
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	0	13 466	44 960	58 426	0	0	0	0
Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft.	0	0	256 112	256 112	0	0	0	0
DEVÍZÉP Kft.	0	1 875	3 941	5 816	0	6 455	45 489	51 944
CIVISBUSZ Kft.	0	0	114	114	0	0	261 725	261 725
Kapcsolt vállalkozással szemben összesen	0	367 841	351 130	718 971	0	6 455	307 214	313 669
Debreceni Társasházkezelő Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0
Pharmapolis Klaszter Kft.	0	0	2	2	0	0	0	0
Pharmapolis Gyógyszeripari Tudományos Park Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0
A.K.S.D. Kft.	0	0	2 837	2 837	0	0	39 444	39 444
P.M.R. Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0
A.K.S.D. Románia S.R.L.	0	0	0	0	0	0	0	0
"NYÍR-FLOP" Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0
A.K.S.D. PLUSZ Nonprofit Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0
AIRPORT-DEBRECEN Repülőtérüzemeltető Kft.	0	0	17 042	17 042	0	0	0	0
Jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben összesen	0	0	19 881	19 881	0	0	39 444	39 444
EDC Debrecen Nonprofit Kft.	0	0	1 701	1 701	0	0	0	0
ARBO Invest Zrt.	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben összesen	0	0	1 701	1 701	0	0	0	0

Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai
Értékvesztések
2017. év

Adatok: e Ft

Mérleg tétel	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Visszaírás	Záró
Befektetett pénzügyi eszközök	87 596	0	0	0	87 596
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	692	0	0	0	692
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0	0	0
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	86 904	0	0	0	86 904
Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkoz	0	0	0	0	0
Egyéb tartós részesedés	0	0	0	0	0
Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0	0	0
Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0	0	0
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0	0	0
Készletek	0	0	0	0	0
Anyagok	0	0	0	0	0
Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0	0	0
Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0	0	0
Késztermékek	0	0	0	0	0
Áruk	0	0	0	0	0
Készletekre adott előlegek	0	0	0	0	0
Követelések	404 742	119 432	75 876	70 743	377 555
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	365 010	115 683	75 876	70 403	334 414
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	2 808	0	0	2 808
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	39 732	941	0	340	40 333
Értékpapírok	0	0	0	0	0
Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0	0	0
Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0	0	0
Egyéb részesedés	0	0	0	0	0
Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0	0	0
Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0	0	0
Osszesen	492 338	119 432	75 876	70 743	465 151

Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai
Árbevétel
2016 - 2017. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2016. év	2017. év	Eltérés	
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	22 751 227	24 620 337	1 869 110	8%
<i>ebből árkiegészítés</i>	<i>1 171 622</i>	<i>1 152 929</i>	<i>-18 693</i>	<i>-2%</i>
Vállalatcsoporton kívül realizált árbevétel	21 355 914	22 620 921	1 265 007	6%
DMJV Önkormányzat és intézményei felé realizált árbevétel	1 336 741	1 620 288	283 547	21%
Konszolidációs körön kívüli kapcsolt és jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozástól	58 572	379 128	320 556	547%
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	10 428	12 743	2 315	22%
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	22 761 655	24 633 080	1 871 425	8%

Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai
Egyéb bevételek
2016 - 2017. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2016. év	2017. év	Eltérés	
III. Egyéb bevételek	7 593 477	6 740 949	-852 528	-11%
Visszaírt értékvesztés	98 265	70 853	-27 412	-28%
<i>Immateriális javak</i>	0	0	0	-
<i>Tárgyi eszközök</i>	0	110	110	-
<i>Követelések</i>	98 265	70 743	-27 522	-28%
<i>Készletek</i>	0	0	0	-
<i>Részesedések</i>	0	0	0	-
Kereskedelmi áruk leltártöbbletei	3	0	-3	-100%
Káreseménnyel kapcsolatos egyéb bevételek	52 454	34 155	-18 299	-35%
Kapott bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok	235 175	62 576	-172 599	-73%
Leírt követelésekre befolyt összegek	24 272	30 541	6 269	26%
Nem számlázott utólag kapott engedmény	67 638	89 987	22 349	33%
Követelés eladásból (engedményezés)	200	0	-200	-100%
Immateriális jószág, tárgyi eszköz értékesítéséből	62 265	85 402	23 137	37%
Céltartalék felszabadítása	73 665	94 179	20 514	28%
Költségek ellentételezésére kapott központi támogatások	2 642 451	1 876 451	-766 000	-29%
Költségek ellentételezésére kapott önkormányzati támogatás	2 584 818	2 194 334	-390 484	-15%
Költségek ellentételezésére kapott vállaltcsoporton belüli tám	0	0	0	-
Költségek ellentételezésére kapott egyéb támogatások	6 406	2 160	-4 246	-66%
Más	117 575	83 810	-33 765	-29%
Tulajdonosnál az apportérték (értékpapír és részesedés kivételével)	0	636 813	636 813	-
Átvállalt, elengedett, elévült követelés, pénzeszköz átvét	103 340	91 654	-11 686	-11%
Fejlesztési támogatások bevétele	1 463 563	1 326 986	-136 577	-9%
Ingyenes eszközátvételek	61 387	61 048	-339	-1%
<i>Egyéb bevételekből DMJV-től</i>	<i>2 737 346</i>	<i>2 342 231</i>	<i>-395 115</i>	<i>-14%</i>
<i>Egyéb bevételekből körön kívüli kapcsolt vállalkozástól</i>	<i>0</i>	<i>637 513</i>	<i>637 513</i>	<i>-</i>

9.a. számú tábla

Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai
Támogatások eredmény szemléletben
2016 - 2017. év

Adatok: e Ft

Támogatás	2016. év					2017. év				
	DMJV	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen	DMJV	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	0	2 152 985	0	0	2 152 985	0	1 372 127	0	0	1 372 127
Debreceni Vízmű Zrt.	8 719	180 669	0	10 347	199 735	159	158 008	0	4 415	162 582
Cívis Ház Zrt.	7 201	77 117	0	0	84 318	10 498	77 096	0	0	87 594
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	2 676 851	647 384	796 496	660	4 121 391	2 289 557	634 521	727 442	0	3 651 520
Debreceni Gyógyfürdő Kft.	20 550	53 029	0	-5	73 574	11 505	58 272	0	1	69 778
Debrecen Városi Televízió Kft.	9 550	30 899	0	1 350	41 799	0	0	0	625	625
DV Info Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DV Parking Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Civisvíz Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cívis Takarító Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zsuzsi Erdei Vasút Nonprofit Kft.	50 000	43 180	0	2 300	95 480	50 000	32 459	0	10	82 469
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Főnix Irodaház Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	2 772 871	3 185 263	796 496	14 652	6 769 282	2 361 719	2 332 483	727 442	5 051	5 426 695

9.b. számú tábla

Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai
Támogatások pénzügyi szemléletben
2016 - 2017. év

Adatok: e Ft

Támogatás	2016. év					2017. év				
	DMJV	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen	DMJV	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	0	2 493 792	0	0	2 557 762	0	1 258 477	0	0	1 258 477
Debreceni Vízmű Zrt.	8 132	171 887	0	5 112	224 608	0	149 108	0	35 793	184 901
Cívis Ház Zrt.	25 540	0	0	0	16 730	0	0	0	0	0
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	2 486 933	1 879 197	0	660	4 233 146	169 762	1 857 021	0	0	2 026 783
Debreceni Gyógyfürdő Kft.	9 000	0	0	0	137 880	0	1 046	0	0	1 046
Debrecen Városi Televízió Kft.	1 050	24 886	0	1 350	25 779	200	25 657	0	4 338	30 195
DV Info Kft.	0	0	0	0	5 758	0	0	0	0	0
DV Paking Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Civisvíz Kft.	0	0	0	0	49	0	0	0	0	0
Cívis Takarító Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zsuzsi Erdei Vasút Nonprofit Kft.	50 000	19 410	0	2 300	59 224	50 000	8 689	0	10	58 699
Főnix Irodaház Kft.	0	0	0	0		0	0	0	0	0
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	0	0	0	0		0	0	0	0	0
Összesen	2 362 913	4 875 659	0	22 364	7 260 936	219 962	3 299 998	0	40 141	3 560 101

Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai
Anyagjellegű ráfordítások
2016 - 2017. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2016. év	2017. év	Eltérés	
05. Anyagköltség	10 140 483	9 349 548	-790 935	-8%
Alapanyagok	701 643	703 476	1 833	0%
Műszaki, fenntartási és segédanyagok	329 188	260 203	-68 985	-21%
Üzemanyag felhasználás	970 550	1 059 445	88 895	9%
Energiaköltségek	7 944 967	7 117 833	-827 134	-10%
Munkaruha, védőruha	15 349	23 216	7 867	51%
Papír, nyomtatvány, irodaszer	54 437	53 999	-438	-1%
Számítástechnikai kellékanyag	4 795	4 997	202	4%
Egyéb, ki nem emelt anyagfelhasználás	119 554	126 379	6 825	6%
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	5 615 878	5 053 035	-562 843	-10%
Fuvarköltségek	7 137	8 799	1 662	23%
Utazás, kiküldetés költségei	13 792	15 857	2 065	15%
<i>Belföldi utazás, kiküldetés költségei</i>	<i>9 992</i>	<i>14 835</i>	<i>4 843</i>	<i>48%</i>
<i>Külföldi utazás, kiküldetés költségei</i>	<i>3 800</i>	<i>1 022</i>	<i>-2 778</i>	<i>-73%</i>
Karbantartás, javítás költségei	512 254	529 543	17 289	3%
<i>Gépjármű javítás, karbantartás</i>	<i>91 350</i>	<i>53 117</i>	<i>-38 233</i>	<i>-42%</i>
<i>Informatikai javítás, karbantartás</i>	<i>22 881</i>	<i>21 154</i>	<i>-1 727</i>	<i>-8%</i>
<i>Egyéb karbantartás, javítás</i>	<i>398 023</i>	<i>455 272</i>	<i>57 249</i>	<i>14%</i>
Posta költségek	60 768	58 420	-2 348	-4%
Távközlés költségei	34 661	35 367	706	2%
<i>Vezetékes telefon</i>	<i>5 032</i>	<i>4 674</i>	<i>-358</i>	<i>-7%</i>
<i>Mobil telefon</i>	<i>18 698</i>	<i>17 538</i>	<i>-1 160</i>	<i>-6%</i>
<i>Egyéb távközlési költség</i>	<i>10 931</i>	<i>13 155</i>	<i>2 224</i>	<i>20%</i>
Vásárok, szakmai rendezvények	1 219	1 673	454	37%
Egyéb anyagjellegű szolgáltatás költsége	715 154	838 808	123 654	17%
Bérleti és lízingdíj	2 919 319	2 186 689	-732 630	-25%
<i>Ingatlanok bérleti díja</i>	<i>343 784</i>	<i>137 367</i>	<i>-206 417</i>	<i>-60%</i>
<i>Járművek bérleti díja</i>	<i>2 436 850</i>	<i>1 884 638</i>	<i>-552 212</i>	<i>-23%</i>
<i>Egyéb bérleti díjak</i>	<i>138 685</i>	<i>164 684</i>	<i>25 999</i>	<i>19%</i>
Könyvviteli szolgáltatás díja	1 598	2 053	455	28%
Könyvvizsgálói szolgáltatás díja	13 710	13 880	170	1%
Ügyvédi díjak	70 463	73 550	3 087	4%
Közjegyzői díjak	7 834	7 237	-597	-8%
Vagyongvédelem	139 899	138 023	-1 876	-1%
Takarítás, rovar- és rágcsálóirtás	198 390	205 029	6 639	3%
Minőségvizsgálati díjak	767	843	76	10%
Egyéb szakértői díjak	91 582	84 728	-6 854	-7%
Hirdetés, reklám, szponzorálás, közvéleménykutatás	152 891	139 712	-13 179	-9%
Bemutatók, kiállítások részvételi díja	1 150	558	-592	-51%
Oktatás, továbbképzés	26 524	32 482	5 958	22%
Szociális ráfordítások	1 061	1 194	133	13%
Lakásbérleti díj	0	0	0	-
Egyéb nem anyagjellegű szolgáltatás	645 705	678 590	32 885	5%
07. Egyéb szolgáltatások értéke	556 959	582 624	25 665	5%
Bankköltségek	223 791	243 500	19 709	9%
Hatósági díjak, illetékek	116 413	105 782	-10 631	-9%
Biztosítási díjak	89 429	92 567	3 138	4%
Egyéb nem részletezett szolgáltatás költsége	127 326	140 775	13 449	11%
08. Eladott áruk beszerzési értéke	279 502	938 597	659 095	236%
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	291 968	540 578	248 610	85%
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	16 884 790	16 464 382	-420 408	-2,49%

Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai
Egyéb ráfordítások
2016 - 2017. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2016. év	2017. év	Eltérés	
Értékvesztés, terven felüli ÉCS	424 105	212 752	-211 353	-50%
<i>Immateriális jogok terven felüli ÉCS</i>	79	290	211	267%
<i>Tárgyi eszközök terven felüli ÉCS</i>	307 056	93 754	-213 302	-69%
<i>Követelések értékvesztése</i>	116 970	118 708	1 738	1%
<i>Készletek értékvesztése</i>	0	0	0	-
<i>Részesedések értékvesztése</i>	0	0	0	-
Kereskedelmi áruk leltárhiányai	0	0	0	-
Káreseménnyel kapcsolatos egyéb ráfordítások	61 062	25 473	-35 589	-58%
Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok	17 907	-18 780	-36 687	-205%
Leírt behajthatatlan követelések	44 485	36 606	-7 879	-18%
Nem számlázott utólag adott engedmény	0	0	0	-
Eladott (engedményezett) követelés könyvszerinti értéke	781	0	-781	-100%
Értékesített immateriális jószág, tárgyi eszköz könyvsz. értéke	9 597	45 852	36 255	378%
Hiányzó, selejt immat. jószág, tárgyi eszköz könyvsz. értéke	0	0	0	-
Hiányzó, selejt saját és vásárolt készletek könyvsz. értéke	4 377	1 694	-2 683	-61%
Céltartalék képzés	77 958	51 105	-26 853	-34%
Fogyasztási adó, jövedéki adó	303	391	88	29%
Költségek között el nem számolt központi adók, illetékek stb.	355 272	372 845	17 573	5%
Költségek között el nem számolt helyi adók, illetékek stb.	303 684	323 892	20 208	7%
Költségek ellentételezésére tagvállalatnak fizetett támogatás	0	0	0	-
Költségek ellentételezésére nem tagvállalatnak fizetett támog.	1 340	8 704	7 364	550%
Más egyéb ráfordítás	41 831	34 954	-6 877	-16%
Apportált eszközök könyvszerinti értékei	0	0	0	-
Átvállalt, elengedett, elévült követelés, pénzeszköztadások	139 949	112 639	-27 310	-20%
Fejlesztési támogatás ráfordítása	7 166	7 127	-39	-1%
Ingyenes eszközátadások	30 863	287 226	256 363	831%
VII. Egyéb ráfordítások	1 520 680	1 502 480	-18 200	-1 %

Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai

Társasági adó
2016 - 2017. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2016. év	2017. év
Konszolidálás előtti adózás előtti eredmény	862 138	2 870 933
Konszolidált adózás előtti eredmény	835 256	1 960 059
Előző évek elhatárolt negatív adóalapból az adóévben leírt összeg	441 962	169 748
Céltartalék felhasználása miatt az adóévben bevételként elszámolt összeg	73 665	94 179
Terven felül értéksökkenés adóévben visszaírt összegfigyelemmel a kivételekre	0	0
Adótörvény szerint elszámolt értéksökkenési leírás és eszköz kivezetéskori értéke	5 172 431	5 253 733
Bejelentett részesedés értékesítésének adóévi árfolyamnyeresége, valamint az adóévben visszaírt értékvesztése	233	0
Fejlesztési tartalék összege után, legfeljebb az adózás előtti eredmény 50%-a és legfeljebb 500 M Ft	267 379	340 482
Kapott (járó) bevételként elszámolt osztalék és részesedés	138 036	1 322 597
Tul. részesedés kivezetésekor a rész. értékét meghaladóan elszámolt bevétel, jogutód nélküli megszűnés, j.t. kivonás, kedvezm. átalakulás eseté	27 180	0
Szakképző iskolai tanuló utáni kedvezmény	5 568	6 273
Volt munkanélküli, levezsgázott szakmunkástanuló tovább foglalkoztatása után elszámolt szoc.ho.	0	0
2009.12.31-ig beszerzett képzőművészeti alkotás beszerzésére fordított összeg, de legfeljebb a beszerzési érték 20%-a	0	0
Az adózó kapcsolt vállalkozása saját tevékenységi körében végzett K+F tevékenységének közvetlen költségére tekintettel megállapított összeg	0	0
Követelésre visszaírt értékvesztés, behajth. köv. leírásokor a korábbi növelő értékvesztés, Követelés átruház., kiegyenlít. a bevétel	171 995	138 476
Tulajdoni részesedésre visszaírt értékvesztés	0	0
Adóalapot növelő bírságok, jogkövetkezmények elengedése miatt elszámolt bevételek	0	0
Kutatás, kísérlet fejlesztés közvetlen költségei - csökkentve az erre kapott támogatással	0	0
Műemlék értékét növelő felújítás költsége	0	0
Ellenőrzés miatt tárgyévben elszámolt bevétel növekedés, vagy költség és ráfordítás csökkenés	2 589	36 670
Megváltozott munkaképességű munkavállaló bére (max. a min. bér), ha a létszám nem haladja meg a 20 főt	0	0
2009.12.31-ig megszerzett részesedés átruházása esetén 2014.12.31-ig elszámolt árfolyamnyereség	0	0
Támogatás, juttatás, térítés nélkül adott eszk., nyújtott szolg. meghatározott összege	6	420
Kapcsolt vállalkozásokkal a piaci ártól való eltérés miatt	0	0
Jogutódnál kedvezményezett átalakulás miatt fennálló csökkentő tétel	0	0
Egyéb csökkentő jogcím	894	1 662
Adóalapot csökkentő tételek összesen	6 301 938	7 364 240
Céltartalék képzés várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre	77 958	51 105
Számviteli törvény szerint elszámolt tervszerinti és terven felüli értéksökkenés és eszköz kivezetéskori nettó értéke	4 774 757	4 225 960
Nem a vállalkozási, bevételserző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások (kiegészítő sporttámogatás is!)	57 962	290 426
Jogerős bírság, késedelmi pótlék, jogkövetkezmény ráfordítása (az önellenőrzési pótlék nem)	11 599	1 524
Ellenőrzött külföldi társaságban fennálló részesedésre jutó fel nem vett nyereség	0	0
Követelésekre az adóévben elszámolt értékvesztés figyelemmel a kivételekre	116 969	118 708
Behajthatatlan követelésnek nem minősülő, adóévben elengedett követelés figyelemmel a kivételekre	15 281	2 890
Saját tőke háromszorosát meghaladó kötelezettség arányos kamatráfordítása	67 343	50 298
Termőföldből átminősített ingatlant tartó társaság tagjánál a részesedés értékesítés árfolyamnyeresége és szokásos eredm.különbség 2X-ese	0	0
Termőföldből átminősített ingatlan értékesítése v. kivezetése utáni jövedelem és a szokásos eredmény különbség kétszerese	0	0
Ellenőrzött külföldi társaságban lévő, ill. a bejelentett részesedéshez kapcsolódó, adóévben ráfordításként elszámolt értékvesztés	0	0
Ellenőrzés miatt tárgyévben elszámolt többletköltség, ráfordítás, vagy bevételcsökkenés	3 586	1 249
Kedvezm. átalakulást követően a tul.rész. kivezetésekor elszám. adóalap csökkentésből a megszerzett rész. értékének csökkenése	0	0
Tartós adományozás elszámolt többlet kedvezménye (vagy annak kétszerese), ha a szerződésben vállaltak nem teljesülnek	0	0
Kapcsolt vállalkozásokkal a piaci ártól való eltérés miatt, ha az eltérés csökkentette az eredményt	119 503	133 885
Jogutódnál a kedvezményezett átalakulás miatt fennálló növelő tétel (mintha az átalakulás, az átértékelés nem történt volna meg)	0	0
Egyéb növelő jogcím	99 122	96 892
Adóalapot növelő tételek összesen	5 344 080	4 972 937
Külföldről származó jövedelem után kifizetett (fizetendő) adó (±)	0	0
Külföldről származó jövedelem (±)	-2 525	234
Adóalap összesen (±)	-93 195	479 396
Társasági adó (számított)	191 069	173 276
Adókedvezmények	109 613	100 232
Visszatartott adó (külföldön szerzett jövedelem után külföldön fizetett (fizetendő) és ráfordításként elszámolt adó számított összege)	0	6
Tárgyévi társasági adó kötelezettség	81 456	126 751
Lekötött fejlesztési tartalék beruházásra fel nem használt összegének társasági adó kötelezettsége	0	0
Előző évek ellenőrzése miatti társasági adó és különadó változása (±)	8 313	9 447
Adózott eredmény	745 487	1 823 861

Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai
Cashflow
2016 - 2017. év

Adatok: e Ft

CASH-FLOW	2016. év	2017. év
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás: MŰKÖDÉSI CASH FLOW	595 376	2 383 755
1. Adózás előtti eredmény (16. Kapott osztalék, 21. Véglegesen kapott pénzeszköz, 26. Véglegesen átadott pénzeszköz nélkül) ±	612 947	953 302
2. Elszámolt amortizáció +	4 012 234	3 860 557
3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás, Hiányzó, selejtezett immateriális jószág, tárgyi eszköz könyvszerinti értéke ±	325 840	141 899
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	4 293	-43 074
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-52 668	-39 550
6. Szállítói kötelezettség változása ±	-198 804	79 500
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-2 065 363	322 032
8. Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-1 548 879	-1 248 585
9. Vevőkövetelés változása ±	-51 592	-310 664
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-2 434 332	-1 622 052
11. Aktív időbeli elhatárolások változása ±	2 081 469	426 588
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-89 769	-136 198
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás: BEFEKTETÉSI CASH FLOW	-1 081 320	-1 990 413
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-1 279 457	-2 495 943
15. Befektetett eszközök eladása +	62 265	85 402
16. Kapott osztalék, részesedés +	135 872	420 128
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás: FINANSZÍROZÁSI CASH FLOW	452 393	380 490
17. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
18. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
19. Hitel és kölcsön felvétele +	358 582	1 028 291
20. Hosszú lej. kölcsönök, bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	10 860	0
21. Véglegesen kapott pénzeszköz +	189 103	32 248
22. Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
23. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	-266 521
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	-353 765
26. Véglegesen átadott pénzeszköz -	-148 455	-128 470
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú köt. változása ±	42 303	68 707
IV. Konszolidációs kör változása miatti konszolidált saját tőke változás	38 311	37 260
V. Pénzeszközök változása (I+II+III+IV. sorok)	4 760	811 092

Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai
Mutatók
2016 - 2017. év

5. Mutatók

5.1. Konszolidált vagyoni helyzet mutatói

Adatok: e Ft

<u>Tárgyi eszközök aránya:</u>		<u>2016. év</u>		<u>2017. év</u>	
$\frac{\text{Tárgyi e. nettó értéke}}{\text{Összes eszköz}}$	x 100%	$\frac{68\,108\,874}{87\,390\,347}$	x 100% = 77,94%	$\frac{65\,512\,072}{88\,508\,967}$	x 100% = 74,02%
<u>Befektetett eszközök aránya:</u>		<u>2016. év</u>		<u>2017. év</u>	
$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}}$	x 100%	$\frac{71\,497\,879}{87\,390\,347}$	x 100% = 81,81%	$\frac{70\,347\,244}{88\,508\,967}$	x 100% = 79,48%
<u>Forgó eszközök aránya:</u>		<u>2016. év</u>		<u>2017. év</u>	
$\frac{\text{Forgó eszközök}}{\text{Összes eszköz}}$	x 100%	$\frac{12\,547\,452}{87\,390\,347}$	x 100% = 14,36%	$\frac{15\,243\,295}{88\,508\,967}$	x 100% = 17,22%
<u>Saját tőke – Jegyzett tőke aránya:</u>		<u>2016. év</u>		<u>2017. év</u>	
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}}$	x 100%	$\frac{21\,646\,922}{16\,294\,125}$	x 100% = 132,85%	$\frac{22\,825\,192}{16\,294\,125}$	x 100% = 140,08%
<u>Kötelezettségek aránya:</u>		<u>2016. év</u>		<u>2017. év</u>	
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}}$	x 100%	$\frac{40\,015\,780}{21\,646\,922}$	x 100% = 184,86%	$\frac{41\,247\,789}{22\,825\,192}$	x 100% = 180,71%
<u>Kötelezettségek részaránya:</u>		<u>2016. év</u>		<u>2017. év</u>	
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Mérleg főösszeg}}$	x 100%	$\frac{40\,015\,780}{87\,390\,347}$	x 100% = 45,79%	$\frac{41\,247\,789}{88\,508\,967}$	x 100% = 46,60%
<u>Rövid lejáratú kötelezettségek aránya:</u>		<u>2016. év</u>		<u>2017. év</u>	
$\frac{\text{Röv. lej. kötelezettség}}{\text{Saját tőke}}$	x 100%	$\frac{6\,178\,340}{21\,646\,922}$	x 100% = 28,54%	$\frac{4\,792\,837}{22\,825\,192}$	x 100% = 21,00%
<u>Tőkeerősség:</u>		<u>2016. év</u>		<u>2017. év</u>	
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}}$	x 100%	$\frac{21\,646\,922}{87\,390\,347}$	x 100% = 24,77%	$\frac{22\,825\,192}{88\,508\,967}$	x 100% = 25,79%

Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai
Mutatók
2016 - 2017. év

5.2. Jövedelmezőségi mutatók

Adatok: e Ft

<u>Bevétel arányos jövedelmezőség:</u>		<u>2016. év</u>		<u>2017. év</u>	
$\frac{\text{Adózás előtti eredm.}}{\text{Összes bevétel}}$	x 100%	$\frac{835\,256}{30\,823\,009}$	x 100% = 2,71%	$\frac{1\,960\,059}{31\,808\,899}$	x 100% = 6,16%
<u>Eszközarányos jövedelmezőség:</u>		<u>2016. év</u>		<u>2017. év</u>	
$\frac{\text{Adózás előtti eredm.}}{\text{Összes eszköz}}$	x 100%	$\frac{835\,256}{87\,390\,347}$	x 100% = 0,96%	$\frac{1\,960\,059}{88\,508\,967}$	x 100% = 2,21%
<u>Tőkearányos jövedelmezőség:</u>		<u>2016. év</u>		<u>2017. év</u>	
$\frac{\text{Adózás előtti eredm.}}{\text{Saját tőke}}$	x 100%	$\frac{835\,256}{21\,646\,922}$	x 100% = 3,86%	$\frac{1\,960\,059}{22\,825\,192}$	x 100% = 8,59%

5.3. Pénzügyi helyzet mutatói

<u>Likviditási mutató:</u>		<u>2016. év</u>		<u>2017. év</u>	
$\frac{\text{Forgó eszközök}}{\text{Röv. lej. kötelezettség}}$	x 100%	$\frac{12\,547\,452}{6\,178\,340}$	x 100% = 203,09%	$\frac{15\,243\,295}{4\,792\,837}$	x 100% = 318,04%
<u>Likviditási gyorsráta:</u>		<u>2016. év</u>		<u>2017. év</u>	
$\frac{\text{Forgó eszk. - Készlet}}{\text{Röv. lej. kötelezettség}}$	x 100%	$\frac{6\,116\,086}{6\,178\,340}$	x 100% = 98,99%	$\frac{9\,437\,740}{4\,792\,837}$	x 100% = 196,91%

Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai
Veszélyes hulladékok
2017. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	Veszélyes hulladék	egység
Nyitó készlet mennyisége	808	kg
Tárgyévi növekedés mennyisége	91 786	kg
Tárgyévi csökkenés mennyisége	90 878	kg
ZÁRÓ KÉSZLET	1 716	kg
Nyitó készlet érték	16	e Ft
Tárgyévi növekedés érték	147	e Ft
Tárgyévi csökkenés érték	116	e Ft
ZÁRÓ KÉSZLET ÉRTÉK	0	e Ft