



Debreceni Vagyonkezelő

Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Debreceni Vagyonkezelő Zrt.

2024. évi Üzleti terve

Készült: 2024. február 09.


Dr. Mészáros József
az Igazgatóság elnöke

Debreceni Vagyongkezelő Zrt.

2024

Terv

[Eredmény](#)

[Lycium bérbeadás](#)

[Üzletviteli tanácsadás](#)

[Ingatlanhasznosítás](#)

[Fel nem osztott](#)

[Létszám](#)

[Kintlévőség](#)

[Mérleg](#)

| Debreceni Vagyonkezelő Zrt. | 2023. Terv | 2023. Várható | 2024. Terv | Bázis eltérés | | 2024-2023 Terv | |
|--|------------|---------------|------------|---------------|-----------|----------------|-----------|
| Összesen | Ev | bázis | Ev | Terv - Bázis | Eltérés % | Terv eltérés | Eltérés % |
| I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02) | 2 416 979 | 6 076 345 | 3 300 914 | -2 775 432 | -45,68% | 883 934 | 36,57% |
| 01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele | 2 416 979 | 6 076 345 | 3 300 914 | -2 775 432 | -45,68% | 883 934 | 36,57% |
| Vállalatcsoporton kívül realizált árbevétel | 1 638 797 | 5 263 199 | 2 526 346 | -2 736 853 | -52,00% | 887 549 | 54,16% |
| DMJV Önkormányzat és intézményei felé realizált árbev. | 184 999 | 187 243 | 11 131 | -176 112 | -94,06% | -173 868 | -93,98% |
| Vállalatcsoporton belül realizált árbevétel | 593 183 | 625 903 | 763 437 | 137 533 | 21,97% | 170 254 | 28,70% |
| II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04) | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | - |
| III. Egyéb bevételek | 12 687 | 14 858 | 12 868 | -1 990 | -13,39% | 181 | 1,43% |
| Káreseménnyel kapcsolatos egyéb bevételek | 0 | 349 | 0 | -349 | -100,00% | 0 | - |
| Kapott bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok | 0 | 32 | 0 | -32 | -100,00% | 0 | - |
| Immateriális jószág, tárgyi eszköz értékesítéséből | 0 | 3 | 0 | -3 | -100,00% | 0 | - |
| Céltartalék felszabadítása | 11 187 | 11 187 | 12 868 | 1 681 | 15,03% | 1 681 | 15,03% |
| Költségek ellentételezésére kapott központi támogatások | 0 | 2 000 | 0 | -2 000 | -100,00% | 0 | - |
| Más egyéb bevétel | 1 500 | 1 279 | 0 | -1 279 | -100,00% | -1 500 | -100,00% |
| Ingyenes eszközátvételek | 0 | 8 | 0 | -8 | -100,00% | 0 | - |
| IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09) | 1 348 734 | 2 931 942 | 1 579 212 | -1 352 730 | -46,14% | 230 479 | 17,09% |
| 05. Anyagköltség | 6 278 | 6 719 | 8 927 | 2 208 | 32,86% | 2 649 | 42,20% |
| Műszaki, fenntartási és segédanyagok | 240 | 272 | 254 | -19 | -6,83% | 14 | 5,69% |
| Üzemanyag felhasználás | 4 800 | 4 980 | 6 503 | 1 523 | 30,57% | 1 703 | 35,48% |
| Energiaköltségek | 758 | 912 | 669 | -243 | -26,66% | -89 | -11,79% |
| ebből: Villamos energia | 749 | 903 | 661 | -242 | -26,80% | -88 | -11,69% |
| ebből: Víz | 10 | 9 | 12 | 3 | 33,90% | 2 | 25,00% |
| Munkaruha, védőruha | 160 | 227 | 1 100 | 873 | 384,58% | 940 | 587,50% |
| Papír, nyomtatvány, irodaszer | 180 | 244 | 273 | 29 | 11,83% | 92 | 51,33% |
| Egyéb, ki nem emelt anyagfelhasználás | 140 | 83 | 129 | 46 | 54,66% | -11 | -7,53% |
| 06. Igénybe vett szolgáltatások értéke | 148 005 | 202 596 | 217 503 | 14 908 | 7,36% | 69 498 | 46,96% |
| Utazás, kiküldetés költségei | 799 | 1 180 | 1 614 | 434 | 36,81% | 815 | 101,93% |
| Belföldi utazás, kiküldetés költségei | 799 | 1 174 | 1 114 | -60 | -5,10% | 315 | 39,37% |
| Külföldi utazás, kiküldetés költségei | 0 | 6 | 500 | 494 | 8233,33% | 500 | - |
| Karbantartás, javítás költségei | 207 | 1 558 | 17 413 | 15 855 | 1017,57% | 17 206 | 8299,92% |
| Gépjármű javítás, karbantartás | 207 | 608 | 400 | -208 | -34,26% | 193 | 92,96% |
| Egyéb karbantartás, javítás | 0 | 950 | 17 013 | 16 063 | 1691,46% | 17 013 | - |
| Posta költségek | 142 | 87 | 86 | -1 | -1,65% | -56 | -39,49% |
| Távközlés költségei | 510 | 848 | 621 | -227 | -26,75% | 111 | 21,76% |
| Vezetékes telefon | 6 | 5 | 6 | 1 | 30,29% | 0 | 0,00% |
| Mobil telefon | 504 | 843 | 615 | -228 | -27,06% | 111 | 22,02% |
| Egyéb anyagjellegű szolgáltatás költsége | 947 | 6 585 | 499 | -6 086 | -92,43% | -448 | -47,33% |
| Nyomtatás, fénymásolás | 168 | 167 | 168 | 1 | 0,59% | 0 | 0,00% |
| Előfizetés újságokra, szakirodalomra | 107 | 83 | 71 | -12 | -14,34% | -35 | -33,15% |
| Más ki nem emelt anyagjellegű szolgáltatás | 672 | 302 | 259 | -42 | -14,03% | -413 | -61,41% |
| Ingatlanügyletek anyagjellegű szolgáltatása | 0 | 6 033 | 0 | -6 033 | -100,00% | 0 | - |
| Bérleti és lízingdíj | 51 954 | 50 939 | 52 332 | 1 393 | 2,73% | 378 | 0,73% |
| Ingatlanok bérleti díja | 33 961 | 34 035 | 33 936 | -100 | -0,29% | -25 | -0,07% |
| Járművek bérleti díja | 17 993 | 16 843 | 18 296 | 1 453 | 8,63% | 303 | 1,68% |
| Egyéb bérleti díjak | 0 | 61 | 100 | 40 | 65,29% | 100 | - |
| Könyvviteli szolgáltatás díja | 904 | 949 | 1 165 | 216 | 22,74% | 261 | 28,88% |
| Könyvvizsgálói szolgáltatás díja | 3 700 | 3 700 | 3 700 | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| Ügyvédi díjak | 21 760 | 23 896 | 35 965 | 12 070 | 50,51% | 14 205 | 65,28% |
| Közjegyzői díjak | 0 | 73 | 0 | -73 | -100,00% | 0 | - |
| Takarítás, rovar- és rágcsálóirtás | 8 852 | 8 562 | 21 883 | 13 321 | 155,59% | 13 031 | 147,21% |
| Egyéb szakértői díjak | 28 253 | 32 708 | 39 308 | 6 600 | 20,18% | 11 055 | 39,13% |
| Hirdetés, reklám, szponzorálás, közvéleménykutatás | 330 | 820 | 660 | -160 | -19,54% | 330 | 100,00% |
| Bemutatók, kiállítások részvételi díja | 400 | 0 | 2 500 | 2 500 | - | 2 100 | 525,00% |
| Oktatás, továbbképzés | 3 668 | 2 327 | 3 947 | 1 620 | 69,62% | 279 | 7,60% |
| Szociális ráfordítások | 54 | 92 | 100 | 8 | 8,76% | 46 | 85,11% |
| Egyéb nem anyagjellegű szolgáltatás | 25 526 | 68 273 | 35 712 | -32 561 | -47,69% | 10 186 | 39,91% |
| Informatikai szolgáltatás | 18 831 | 19 972 | 25 051 | 5 078 | 25,43% | 6 220 | 33,03% |
| Tagdíjak | 1 782 | 1 786 | 1 786 | 0 | 0,00% | 5 | 0,26% |
| Más ki nem emelt nem anyagjellegű szolgáltatás | 3 893 | 45 909 | 8 819 | -37 090 | -80,79% | 4 925 | 126,51% |
| Céginformáció és weboldal support | 0 | 350 | 56 | -294 | -83,92% | 56 | - |
| Tagdíjak, egyéb | 1 020 | 255 | 0 | -255 | -100,00% | -1 020 | -100,00% |
| 07. Egyéb szolgáltatások értéke | 9 077 | 10 750 | 10 254 | -496 | -4,61% | 1 176 | 12,96% |
| Bankköltségek | 5 596 | 6 516 | 5 597 | -919 | -14,10% | 1 | 0,02% |
| Biztosítási díjak | 3 481 | 4 234 | 4 657 | 423 | 9,98% | 1 175 | 33,75% |
| 08. Eladott áruk beszerzési értéke | 543 944 | 2 323 755 | 1 256 457 | -1 067 298 | -45,93% | 712 513 | 130,99% |
| 09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 641 430 | 388 123 | 86 071 | -302 051 | -77,82% | -555 358 | -86,58% |
| V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12) | 351 279 | 344 782 | 408 209 | 63 427 | 18,40% | 56 929 | 16,21% |
| 10. Bérköltség | 292 748 | 281 466 | 341 393 | 59 927 | 21,29% | 48 645 | 16,62% |
| Bér | 256 792 | 244 899 | 304 343 | 59 444 | 24,27% | 47 551 | 18,52% |
| Teljes munkaidős összesen | 245 066 | 232 203 | 288 804 | 56 601 | 24,38% | 43 738 | 17,85% |
| Szellemi teljes munkaidős dolgozó vezető | 245 066 | 232 203 | 288 804 | 56 601 | 24,38% | 43 738 | 17,85% |
| ügyintéző, előadó, egyéb | 112 636 | 92 610 | 130 049 | 37 439 | 40,43% | 17 413 | 15,46% |
| Nem teljes munkaidős összesen | 132 430 | 139 593 | 158 755 | 19 162 | 13,73% | 26 325 | 19,88% |
| Szellemi dolgozó nem teljes munkaidős dolgozó | 11 726 | 12 696 | 15 539 | 2 844 | 22,40% | 3 813 | 32,52% |
| részmunkaidős szellemi | 11 726 | 12 696 | 15 539 | 2 844 | 22,40% | 3 813 | 32,52% |
| Megbízási díjak | 4 156 | 4 767 | 5 249 | 483 | 10,12% | 1 094 | 26,32% |
| Tiszteletdíjak | 31 800 | 31 800 | 31 800 | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| Egyéb bérköltség | 0 | 0 | 0 | 0 | -100,00% | 0 | - |
| 11. Személyi jellegű egyéb kifizetések | 18 885 | 24 870 | 20 554 | -4 316 | -17,35% | 1 669 | 8,84% |
| Társaságot terhelő betegszabadság és táppénz | 300 | 1 090 | 300 | -790 | -72,48% | 0 | 0,00% |
| Biztosítások | 2 772 | 2 590 | 3 108 | 518 | 20,00% | 336 | 12,12% |

| Debreceni Vagyonkezelő Zrt. | 2023. Terv | 2023. Várható | 2024. Terv | Bázis eltérés | | 2024-2023 Terv | |
|---|------------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------|------------------|----------------|
| Összesen | Ev | bázis | Ev | Terv - Bázis | Eltérés % | Terv eltérés | Eltérés % |
| Cafeteria összesen | 8 275 | 12 512 | 8 924 | -3 588 | -28,68% | 648 | 7,83% |
| Cafeteria 1 (Béren kívüli jutt.) | 7 812 | 12 048 | 8 363 | -3 685 | -30,58% | 552 | 7,06% |
| Cafeteria 3 (Adómentes jutt.) | 464 | 464 | 560 | 96 | 20,78% | 96 | 20,78% |
| Reprezentációs költség | 1 154 | 2 568 | 3 430 | 862 | 33,56% | 2 276 | 197,23% |
| Munkáltatót terhelő SZJA | 2 063 | 2 800 | 2 302 | -497 | -17,76% | 239 | 11,59% |
| Egyéb személyi jellegű kifizetések | 4 320 | 3 311 | 2 490 | -821 | -24,78% | -1 830 | -42,36% |
| 12. Bérjárulékok | 39 647 | 38 446 | 46 262 | 7 816 | 20,33% | 6 615 | 16,69% |
| Szociális hozzájárulási adó | 39 647 | 38 446 | 46 262 | 7 816 | 20,33% | 6 615 | 16,69% |
| VI. Értéksökkenési leírás | 72 269 | 73 211 | 68 331 | -4 881 | -6,67% | -3 939 | -5,45% |
| Terv szerint elszámolt ÉCS | 72 269 | 72 927 | 68 331 | -4 596 | -6,30% | -3 939 | -5,45% |
| Immateriális javak terv szerinti ÉCS | 7 824 | 9 202 | 5 320 | -3 882 | -42,18% | -2 504 | -32,00% |
| Tárgyi eszközök terv szerinti ÉCS | 64 446 | 63 725 | 63 011 | -715 | -1,12% | -1 435 | -2,23% |
| Egyösszegben elszámolt ÉCS | 0 | 284 | 0 | -284 | -100,00% | 0 | - |
| Tárgyi eszközök egyösszegű ÉCS | 0 | 284 | 0 | -284 | -100,00% | 0 | - |
| VII. Egyéb ráfordítások | 174 636 | 143 122 | 75 329 | -67 793 | -47,37% | -99 307 | -56,86% |
| Értékvesztés, terven felüli ÉCS | 0 | 1 600 | 0 | -1 600 | -100,00% | 0 | - |
| Tárgyi eszközök terven felüli ÉCS | 0 | 1 600 | 0 | -1 600 | -100,00% | 0 | - |
| Káreseménnyel kapcsolatos egyéb ráfordítások | 0 | 136 | 0 | -136 | -100,00% | 0 | - |
| Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok | 0 | 196 | 0 | -196 | -100,00% | 0 | - |
| Céltartalék képzés | 12 868 | 12 868 | 12 868 | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| Költegek között el nem számolt központi adók, illetékek stb. | 3 771 | 13 993 | 7 202 | -6 791 | -48,53% | 3 431 | 90,98% |
| Költegek között el nem számolt helyi adók, illetékek stb. | 31 481 | 76 420 | 45 259 | -31 161 | -40,78% | 13 778 | 43,77% |
| Más egyéb ráfordítás | 0 | 0 | 10 000 | 10 000 | 999999900,00% | 10 000 | - |
| Ingyenes eszközátadások | 126 516 | 37 908 | 0 | -37 908 | -100,00% | -126 516 | -100,00% |
| A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII) | 482 747 | 2 598 146 | 1 182 701 | -1 415 445 | -54,48% | 699 953 | 144,99% |
| VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17) | 1 847 719 | 2 197 985 | 2 551 640 | 353 655 | 16,09% | 703 921 | 38,10% |
| 13. Kapott (járó) osztalék és részesedés | 1 599 677 | 1 964 748 | 2 431 424 | 466 676 | 23,75% | 831 747 | 51,99% |
| 16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek | 248 042 | 230 970 | 120 216 | -110 754 | -47,95% | -127 826 | -51,53% |
| Cash-poolon belül realizálódó kamat bevételek | 162 417 | 148 124 | 53 064 | -95 060 | -64,18% | -109 353 | -67,33% |
| Belső Cash-pool kamatbevétel | 162 417 | 148 124 | 53 064 | -95 060 | -64,18% | -109 353 | -67,33% |
| Cash-poolon kívül realizálódó kamatbevételek | 85 625 | 82 846 | 67 152 | -15 694 | -18,94% | -18 473 | -21,57% |
| 17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei | 0 | 2 266 | 0 | -2 266 | -100,00% | 0 | - |
| IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22) | 243 244 | 232 340 | 130 679 | -101 661 | -43,76% | -112 565 | -46,28% |
| 20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások | 243 244 | 232 340 | 130 679 | -101 661 | -43,76% | -112 565 | -46,28% |
| Cash-poolon belüli kamatráfordítások | 3 925 | 23 654 | 32 702 | 9 048 | 38,25% | 28 777 | 733,17% |
| Belső Cash-pool kamatráfordítás | 3 925 | 23 223 | 32 702 | 9 479 | 40,82% | 28 777 | 733,17% |
| OTP-nek járó Cash-pool kamat | 0 | 431 | 0 | -431 | -100,00% | 0 | - |
| Cash-poolon kívüli kamatráfordítások | 239 319 | 208 686 | 97 977 | -110 709 | -53,05% | -141 342 | -59,06% |
| B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX) | 1 604 475 | 1 965 645 | 2 420 961 | 455 316 | 23,16% | 816 486 | 50,89% |
| C. Adózás előtti eredmény (+-A+-B) | 2 087 222 | 4 563 790 | 3 603 662 | -960 128 | -21,04% | 1 516 439 | 72,65% |
| X. Adófizetési kötelezettség | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | - |
| D. Adózott eredmény (+-C-X) | 2 087 222 | 4 563 790 | 3 603 662 | -960 128 | -21,04% | 1 516 439 | 72,65% |

| Debreceni Vagyonkezelő Zrt. | 2023. Terv | 2023. Várható | 2024. Terv | Bázis eltérés | | 2024-2023 Terv | |
|--|------------|---------------|------------|---------------|-----------|----------------|-----------|
| Lycium bérbeadás | Ev | bázis | Ev | Terv - Bázis | Eltérés % | Terv eltérés | Eltérés % |
| I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02) | 6 362 | 20 009 | 77 933 | 57 924 | 289,49% | 71 571 | 1124,97% |
| 01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele | 6 362 | 20 009 | 77 933 | 57 924 | 289,49% | 71 571 | 1124,97% |
| Vállalatcsoporton kívül realizált árbevétel | 139 | 35 | 238 | 203 | 583,45% | 99 | 70,86% |
| Vállalatcsoporton belül realizált árbevétel | 6 223 | 19 974 | 77 695 | 57 721 | 288,98% | 71 472 | 1148,55% |
| II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04) | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | - |
| III. Egyéb bevételek | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | - |
| IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09) | 924 | 0 | 0 | 0 | - | -924 | -100,00% |
| 07. Egyéb szolgáltatások értéke | 924 | 0 | 0 | 0 | - | -924 | -100,00% |
| Biztosítási díjak | 924 | 0 | 0 | 0 | - | -924 | -100,00% |
| V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12) | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | - |
| VI. Értécsökkenési leírás | 22 537 | 31 042 | 31 042 | 0 | 0,00% | 8 505 | 37,74% |
| Terv szerint elszámolt ÉCS | 22 537 | 31 042 | 31 042 | 0 | 0,00% | 8 505 | 37,74% |
| Tárgyi eszközök terv szerinti ECS | 22 537 | 31 042 | 31 042 | 0 | 0,00% | 8 505 | 37,74% |
| VII. Egyéb ráfordítások | 6 484 | 6 816 | 8 130 | 1 314 | 19,28% | 1 646 | 25,39% |
| Költségek között el nem számolt központi adók, illetékek stb. | 19 | 78 | 234 | 156 | 199,74% | 215 | 1124,08% |
| Költségek között el nem számolt helyi adók, illetékek stb. | 6 465 | 6 738 | 7 897 | 1 158 | 17,19% | 1 431 | 22,14% |
| A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII) | -23 583 | -17 849 | 38 761 | 56 610 | - | 62 344 | - |
| VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17) | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | - |
| IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22) | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | - |
| B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX) | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | - |
| C. Adózás előtti eredmény (+-A+-B) | -23 583 | -17 849 | 38 761 | 56 610 | - | 62 344 | - |

| Debreceni Vagyongkezelő Zrt. | 2023. Terv | 2023. Várható | 2024. Terv | Bázis eltérés | | 2024-2023 Terv | |
|--|------------|---------------|------------|---------------|-----------|----------------|-----------|
| Üzletviteli tanácsadás | Ev | bázis | Ev | Terv - Bázis | Eltérés % | Terv eltérés | Eltérés % |
| I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02) | 587 589 | 606 915 | 699 933 | 93 018 | 15,33% | 112 344 | 19,12% |
| 01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele | 587 589 | 606 915 | 699 933 | 93 018 | 15,33% | 112 344 | 19,12% |
| Vállalatcsoporton kívül realizált árbevétel | 629 | 985 | 3 060 | 2 075 | 210,59% | 2 432 | 386,70% |
| DMJV Önkormányzat és intézményei felé realizált árbev. | 0 | 0 | 11 131 | 11 131 | - | 11 131 | - |
| Vállalatcsoporton belül realizált árbevétel | 586 960 | 605 929 | 685 742 | 79 813 | 13,17% | 98 781 | 16,83% |
| II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04) | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | - |
| III. Egyéb bevételek | 12 687 | 14 828 | 12 868 | -1 960 | -13,22% | 181 | 1,43% |
| Káreseménnyel kapcsolatos egyéb bevételek | 0 | 349 | 0 | -349 | -100,00% | 0 | - |
| Kapott bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok | 0 | 2 | 0 | -2 | -100,00% | 0 | - |
| Immateriális jószág, tárgyi eszköz értékesítéséből | 0 | 3 | 0 | -3 | -100,00% | 0 | - |
| Céltartalék felszabadítása | 11 187 | 11 187 | 12 868 | 1 681 | 15,03% | 1 681 | 15,03% |
| Költségek ellentételezésére kapott központi támogatások | 0 | 2 000 | 0 | -2 000 | -100,00% | 0 | - |
| Más egyéb bevétel | 1 500 | 1 279 | 0 | -1 279 | -100,00% | -1 500 | -100,00% |
| Ingyenes eszközátvételek | 0 | 8 | 0 | -8 | -100,00% | 0 | - |
| IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09) | 172 304 | 186 384 | 257 703 | 71 320 | 38,26% | 85 399 | 49,56% |
| 05. Anyagköltség | 5 520 | 5 807 | 8 258 | 2 451 | 42,22% | 2 738 | 49,61% |
| Műszaki, fenntartási és segédanyagok | 240 | 272 | 254 | -19 | -6,83% | 14 | 5,69% |
| Üzemanyag felhasználás | 4 800 | 4 980 | 6 503 | 1 523 | 30,57% | 1 703 | 35,48% |
| Munkaruha, védőruha | 160 | 227 | 1 100 | 873 | 384,58% | 940 | 587,50% |
| Papír, nyomtatvány, irodaszer | 180 | 244 | 273 | 29 | 11,83% | 92 | 51,33% |
| Egyéb, ki nem emelt anyagfelhasználás | 140 | 83 | 129 | 46 | 54,66% | -11 | -7,53% |
| 06. Igénybe vett szolgáltatások értéke | 131 136 | 131 585 | 153 120 | 21 535 | 16,37% | 21 984 | 16,76% |
| Utazás, kiküldetés költségei | 799 | 1 180 | 1 114 | -66 | -5,58% | 315 | 39,37% |
| Belföldi utazás, kiküldetés költségei | 799 | 1 174 | 1 114 | -60 | -5,10% | 315 | 39,37% |
| Külföldi utazás, kiküldetés költségei | 0 | 6 | 0 | -6 | -100,00% | 0 | - |
| Karbantartás, javítás költségei | 207 | 1 558 | 413 | -1 145 | -73,49% | 206 | 99,23% |
| Gépjármű javítás, karbantartás | 207 | 608 | 400 | -208 | -34,26% | 193 | 92,96% |
| Egyéb karbantartás, javítás | 0 | 950 | 13 | -937 | -98,63% | 13 | - |
| Posta költségek | 142 | 87 | 86 | -1 | -1,65% | -56 | -39,49% |
| Távközlés költségei | 510 | 848 | 621 | -227 | -26,75% | 111 | 21,76% |
| Vezetékes telefon | 6 | 5 | 6 | 1 | 30,29% | 0 | 0,00% |
| Mobil telefon | 504 | 843 | 615 | -228 | -27,06% | 111 | 22,02% |
| Egyéb anyagjellegű szolgáltatás költsége | 947 | 552 | 499 | -53 | -9,65% | -448 | -47,33% |
| Nyomtatás, fénymásolás | 168 | 167 | 168 | 1 | 0,59% | 0 | 0,00% |
| Előfizetés újságokra, szakirodalomra | 107 | 83 | 71 | -12 | -14,34% | -35 | -33,15% |
| Más ki nem emelt anyagjellegű szolgáltatás | 672 | 302 | 259 | -42 | -14,03% | -413 | -61,41% |
| Bérleti és lízingdíj | 51 954 | 50 939 | 52 332 | 1 393 | 2,73% | 378 | 0,73% |
| Ingatlanok bérleti díja | 33 961 | 34 035 | 33 936 | -100 | -0,29% | -25 | -0,07% |
| Járművek bérleti díja | 17 993 | 16 843 | 18 296 | 1 453 | 8,63% | 303 | 1,68% |
| Egyéb bérleti díjak | 0 | 61 | 100 | 40 | 65,29% | 100 | - |
| Könyvviteli szolgáltatás díja | 904 | 949 | 1 165 | 216 | 22,74% | 261 | 28,88% |
| Könyvvizsgálói szolgáltatás díja | 3 700 | 3 700 | 3 700 | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| Ügyvédi díjak | 11 760 | 13 465 | 13 465 | 0 | 0,00% | 1 705 | 14,50% |
| Takarítás, rovar- és rágcsálóirtás | 1 980 | 495 | 0 | -495 | -100,00% | -1 980 | -100,00% |
| Egyéb szakértői díjak | 28 253 | 31 888 | 39 308 | 7 420 | 23,27% | 11 055 | 39,13% |
| Hirdetés, reklám, szponzorálás, közvéleménykutatás | 330 | 730 | 660 | -70 | -9,63% | 330 | 100,00% |
| Bemutatók, kiállítások részvételi díja | 400 | 0 | 0 | 0 | - | -400 | -100,00% |
| Oktatás, továbbképzés | 3 668 | 2 327 | 3 947 | 1 620 | 69,62% | 279 | 7,60% |
| Szociális ráfordítások | 54 | 92 | 100 | 8 | 8,76% | 46 | 85,11% |
| Egyéb nem anyagjellegű szolgáltatás | 25 529 | 22 776 | 35 712 | 12 936 | 56,80% | 10 183 | 39,89% |
| Informatikai szolgáltatás | 18 834 | 19 973 | 25 051 | 5 078 | 25,42% | 6 216 | 33,00% |
| Tagdíjak | 1 782 | 1 786 | 1 786 | 0 | 0,00% | 5 | 0,26% |
| Más ki nem emelt nem anyagjellegű szolgáltatás | 3 893 | 762 | 8 819 | 8 057 | 1057,82% | 4 926 | 126,53% |
| Céginformáció és weboldal support | 0 | 0 | 56 | 56 | - | 56 | - |
| Tagdíjak, egyéb | 1 020 | 255 | 0 | -255 | -100,00% | -1 020 | -100,00% |
| 07. Egyéb szolgáltatások értéke | 8 153 | 10 750 | 10 254 | -496 | -4,62% | 2 100 | 25,76% |
| Bankköltségek | 5 596 | 6 516 | 5 597 | -919 | -14,10% | 1 | 0,02% |
| Biztosítási díjak | 2 557 | 4 234 | 4 657 | 422 | 9,97% | 2 099 | 82,09% |
| 08. Eladott áruk beszerzési értéke | 0 | 3 | 0 | -3 | -100,00% | 0 | - |
| 09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 27 495 | 38 238 | 86 071 | 47 833 | 125,09% | 58 577 | 213,05% |
| V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12) | 351 279 | 344 782 | 370 553 | 25 771 | 7,47% | 19 273 | 5,49% |
| 10. Bérköltség | 292 748 | 281 466 | 308 853 | 27 387 | 9,73% | 16 105 | 5,50% |
| Bér | 256 792 | 244 899 | 271 803 | 26 905 | 10,99% | 15 011 | 5,85% |
| Teljes munkaidős összesen | 245 066 | 232 203 | 256 264 | 24 061 | 10,36% | 11 198 | 4,57% |
| Szellemi teljes munkaidős dolgozó | 245 066 | 232 203 | 256 264 | 24 061 | 10,36% | 11 198 | 4,57% |
| vezető | 112 636 | 92 610 | 120 188 | 27 578 | 29,78% | 7 552 | 6,70% |
| ügyintéző, előadó, egyéb | 132 430 | 139 593 | 136 076 | -3 517 | -2,52% | 3 646 | 2,75% |
| Nem teljes munkaidős összesen | 11 726 | 12 696 | 15 539 | 2 844 | 22,40% | 3 813 | 32,52% |
| Szellemi dolgozó nem teljes munkaidős dolgozó | 11 726 | 12 696 | 15 539 | 2 844 | 22,40% | 3 813 | 32,52% |
| részmunkaidős szellemi | 11 726 | 12 696 | 15 539 | 2 844 | 22,40% | 3 813 | 32,52% |
| Megbízási díjak | 4 156 | 4 767 | 5 249 | 483 | 10,12% | 1 094 | 26,32% |
| Tiszteletdíjak | 31 800 | 31 800 | 31 800 | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| Egyéb bérköltség | 0 | 0 | 0 | 0 | -100,00% | 0 | - |
| 11. Személyi jellegű egyéb kifizetések | 18 885 | 24 870 | 19 758 | -5 112 | -20,55% | 873 | 4,62% |
| Társaságot terhelő betegszabadság és táppénz | 300 | 1 090 | 300 | -790 | -72,48% | 0 | 0,00% |
| Biztosítások | 2 772 | 2 590 | 3 108 | 518 | 20,00% | 336 | 12,12% |
| Cafeteria összesen | 8 275 | 12 512 | 8 231 | -4 280 | -34,21% | -44 | -0,53% |
| Cafeteria 1 (Béren kívüli jutt.) | 7 812 | 12 048 | 7 671 | -4 377 | -36,33% | -141 | -1,80% |
| Cafeteria 3 (Adómentes jutt.) | 464 | 464 | 560 | 96 | 20,78% | 96 | 20,78% |
| Reprezentációs költség | 1 154 | 2 568 | 3 430 | 862 | 33,56% | 2 276 | 197,23% |
| Munkáltatót terhelő SZJA | 2 063 | 2 800 | 2 199 | -601 | -21,47% | 135 | 6,56% |

| Debreceni Vagyonkezelő Zrt. | 2023. Terv | 2023. Várható | 2024. Terv | Bázis eltérés | | 2024-2023 Terv | |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| Üzletviteli tanácsadás | Év | bázis | Év | Terv - Bázis | Eltérés % | Terv eltérés | Eltérés % |
| Egyéb személyi jellegű kifizetések | 4 320 | 3 311 | 2 490 | -821 | -24,78% | -1 830 | -42,36% |
| 12. Bérjárulékok | 39 647 | 38 446 | 41 942 | 3 496 | 9,09% | 2 295 | 5,79% |
| Szociális hozzájárulási adó | 39 647 | 38 446 | 41 942 | 3 496 | 9,09% | 2 295 | 5,79% |
| VI. Értékcsokkenési leírás | 33 838 | 31 442 | 26 873 | -4 569 | -14,53% | -6 965 | -20,58% |
| Terv szerint elszámolt ÉCS | 33 838 | 31 158 | 26 873 | -4 285 | -13,75% | -6 965 | -20,58% |
| Immateriális javak terv szerinti ÉCS | 7 824 | 9 202 | 5 320 | -3 882 | -42,18% | -2 504 | -32,00% |
| Tárgyi eszközök terv szerinti ÉCS | 26 014 | 21 956 | 21 553 | -403 | -1,84% | -4 461 | -17,15% |
| Egyösszegben elszámolt ÉCS | 0 | 284 | 0 | -284 | -100,00% | 0 | - |
| Tárgyi eszközök egyösszegű ÉCS | 0 | 284 | 0 | -284 | -100,00% | 0 | - |
| VII. Egyéb ráfordítások | 25 622 | 26 135 | 28 083 | 1 948 | 7,46% | 2 461 | 9,60% |
| Értékvesztés, terven felüli ÉCS | 0 | 1 600 | 0 | -1 600 | -100,00% | 0 | - |
| Tárgyi eszközök terven felüli ÉCS | 0 | 1 600 | 0 | -1 600 | -100,00% | 0 | - |
| Káreseménnyel kapcsolatos egyéb ráfordítások | 0 | 136 | 0 | -136 | -100,00% | 0 | - |
| Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok | 0 | 196 | 0 | -196 | -100,00% | 0 | - |
| Céltartalék képzés | 12 868 | 12 868 | 12 868 | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| Költségek között el nem számolt központi adók, illetékek stb. | 1 664 | 76 | 3 171 | 3 095 | 4072,70% | 1 508 | 90,63% |
| Költségek között el nem számolt helyi adók, illetékek stb. | 11 090 | 11 257 | 12 044 | 787 | 6,99% | 954 | 8,60% |
| Más egyéb ráfordítás | 0 | 0 | 0 | 0 | -100,00% | 0 | - |
| A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII) | 17 233 | 33 000 | 29 589 | -3 411 | -10,34% | 12 356 | 71,70% |
| VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17) | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | - |
| IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22) | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | - |
| B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX) | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | - |
| C. Adózás előtti eredmény (+A+B) | 17 233 | 33 000 | 29 589 | -3 411 | -10,34% | 12 356 | 71,70% |

| Debreceni Vagyongkezelő Zrt. | 2023. Terv | 2023. Várható | 2024. Terv | Bázis eltérés | | 2024-2023 Terv | |
|---|------------|---------------|------------|---------------|-----------|----------------|-----------|
| Ingatlanhasznosítás | Év | bázis | Év | Terv - Bázis | Eltérés % | Terv eltérés | Eltérés % |
| I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02) | 1 823 029 | 5 449 422 | 2 523 048 | -2 926 374 | -53,70% | 700 019 | 38,40% |
| 01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele | 1 823 029 | 5 449 422 | 2 523 048 | -2 926 374 | -53,70% | 700 019 | 38,40% |
| Vállalatcsoporton kívül realizált árbevétel | 1 638 030 | 5 262 179 | 2 523 048 | -2 739 131 | -52,05% | 885 018 | 54,03% |
| DMJV Önkormányzat és intézményei felé realizált árbev. | 184 999 | 187 243 | 0 | -187 243 | -100,00% | -184 999 | -100,00% |
| II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04) | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | - |
| III. Egyéb bevételek | 0 | 30 | 0 | -30 | -100,00% | 0 | - |
| Kapott bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok | 0 | 30 | 0 | -30 | -100,00% | 0 | - |
| IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09) | 1 175 509 | 2 745 560 | 1 321 509 | -1 424 051 | -51,87% | 146 000 | 12,42% |
| 05. Anyagköltség | 758 | 912 | 669 | -243 | -26,66% | -89 | -11,79% |
| Energiaköltségek | 758 | 912 | 669 | -243 | -26,66% | -89 | -11,79% |
| ebből: Villamos energia | 749 | 903 | 661 | -242 | -26,80% | -88 | -11,69% |
| ebből: Víz | 10 | 9 | 12 | 3 | 33,90% | 2 | 25,00% |
| 06. Igénybe vett szolgáltatások értéke | 16 872 | 71 011 | 64 383 | -6 628 | -9,33% | 47 511 | 281,60% |
| Utazás, kiküldetés költségei | 0 | 0 | 500 | 500 | - | 500 | - |
| Külföldi utazás, kiküldetés költségei | 0 | 0 | 500 | 500 | - | 500 | - |
| Karbantartás, javítás költségei | 0 | 0 | 17 000 | 17 000 | - | 17 000 | - |
| Egyéb karbantartás, javítás | 0 | 0 | 17 000 | 17 000 | - | 17 000 | - |
| Egyéb anyagjellegű szolgáltatás költsége | 0 | 6 033 | 0 | -6 033 | -100,00% | 0 | - |
| Ingatlanügyletek anyagjellegű szolgáltatása | 0 | 6 033 | 0 | -6 033 | -100,00% | 0 | - |
| Ügyvédi díjak | 10 000 | 10 431 | 22 500 | 12 069 | 115,71% | 12 500 | 125,00% |
| Közjegyzői díjak | 0 | 73 | 0 | -73 | -100,00% | 0 | - |
| Takarítás, rovar- és rágcsálóirtás | 6 872 | 8 067 | 21 883 | 13 816 | 171,27% | 15 011 | 218,44% |
| Egyéb szakértői díjak | 0 | 820 | 0 | -820 | -100,00% | 0 | - |
| Hirdetés, reklám, szponzorálás, közvéleménykutatás | 0 | 90 | 0 | -90 | -100,00% | 0 | - |
| Bemutatók, kiállítások részvételi díja | 0 | 0 | 2 500 | 2 500 | - | 2 500 | - |
| Egyéb nem anyagjellegű szolgáltatás | 0 | 45 498 | 0 | -45 498 | -100,00% | 0 | - |
| Más ki nem emelt nem anyagjellegű szolgáltatás | 0 | 45 148 | 0 | -45 148 | -100,00% | 0 | - |
| Céginformáció és weboldal support | 0 | 350 | 0 | -350 | -100,00% | 0 | - |
| 08. Eladott áruk beszerzési értéke | 543 944 | 2 323 752 | 1 256 457 | -1 067 295 | -45,93% | 712 513 | 130,99% |
| 09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 613 935 | 349 884 | 0 | -349 884 | -100,00% | -613 935 | -100,00% |
| V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12) | 0 | 0 | 37 656 | 37 656 | - | 37 656 | - |
| 10. Bérköltség | 0 | 0 | 32 540 | 32 540 | - | 32 540 | - |
| Bér | 0 | 0 | 32 540 | 32 540 | - | 32 540 | - |
| Teljes munkaidős összesen | 0 | 0 | 32 540 | 32 540 | - | 32 540 | - |
| Szellemi teljes munkaidős dolgozó | 0 | 0 | 32 540 | 32 540 | - | 32 540 | - |
| vezető | 0 | 0 | 9 861 | 9 861 | - | 9 861 | - |
| ügyintéző, előadó, egyéb | 0 | 0 | 22 679 | 22 679 | - | 22 679 | - |
| 11. Személyi jellegű egyéb kifizetések | 0 | 0 | 796 | 796 | - | 796 | - |
| Cafeteria összesen | 0 | 0 | 692 | 692 | - | 692 | - |
| Cafeteria 1 (Béren kívüli jutt.) | 0 | 0 | 692 | 692 | - | 692 | - |
| Munkáltatót terhelő SZJA | 0 | 0 | 104 | 104 | - | 104 | - |
| 12. Bérjárulékok | 0 | 0 | 4 320 | 4 320 | - | 4 320 | - |
| Szociális hozzájárulási adó | 0 | 0 | 4 320 | 4 320 | - | 4 320 | - |
| VI. Értéksökkenési leírás | 15 895 | 10 727 | 10 416 | -311 | -2,90% | -5 479 | -34,47% |
| Terv szerint elszámolt ÉCS | 15 895 | 10 727 | 10 416 | -311 | -2,90% | -5 479 | -34,47% |
| Tárgyi eszközök terv szerinti ÉCS | 15 895 | 10 727 | 10 416 | -311 | -2,90% | -5 479 | -34,47% |
| VII. Egyéb ráfordítások | 142 530 | 110 171 | 39 116 | -71 055 | -64,50% | -103 414 | -72,56% |
| Költségek között el nem számolt központi adók, illetékek stb. | 2 089 | 13 839 | 3 798 | -10 041 | -72,56% | 1 709 | 81,83% |
| Költségek között el nem számolt helyi adók, illetékek stb. | 13 925 | 58 425 | 25 318 | -33 106 | -56,66% | 11 393 | 81,82% |
| Más egyéb ráfordítás | 0 | 0 | 10 000 | 10 000 | - | 10 000 | - |
| Ingyenes eszközátadások | 126 516 | 37 908 | 0 | -37 908 | -100,00% | -126 516 | -100,00% |
| A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII) | 489 095 | 2 582 994 | 1 114 351 | -1 468 643 | -56,86% | 625 256 | 127,84% |
| VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17) | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | - |
| IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22) | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | - |
| B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX) | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | - |
| C. Adózás előtti eredmény (+A+B) | 489 095 | 2 582 994 | 1 114 351 | -1 468 643 | -56,86% | 625 256 | 127,84% |

| Debreceni Vagyonkezelő Zrt. | 2023. Terv | 2023. Várható | 2024. Terv | Bázis eltérés | | 2024-2023 Terv | |
|---|------------|---------------|------------|---------------|-----------|----------------|-----------|
| Fel nem osztott | Ev | bázis | Ev | Terv - Bázis | Eltérés % | Terv eltérés | Eltérés % |
| VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17) | 1 847 719 | 2 197 985 | 2 551 640 | 353 655 | 16,09% | 703 921 | 38,10% |
| 13. Kapott (járó) osztalék és részesedés | 1 599 677 | 1 964 748 | 2 431 424 | 466 676 | 23,75% | 831 747 | 51,99% |
| 16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek | 248 042 | 230 970 | 120 216 | -110 754 | -47,95% | -127 826 | -51,53% |
| Cash-poolon belül realizálódó kamat bevételek | 162 417 | 148 124 | 53 064 | -95 060 | -64,18% | -109 353 | -67,33% |
| Belső Cash-pool kamatbevételek | 162 417 | 148 124 | 53 064 | -95 060 | -64,18% | -109 353 | -67,33% |
| Cash-poolon kívül realizálódó kamatbevételek | 85 625 | 82 846 | 67 152 | -15 694 | -18,94% | -18 473 | -21,57% |
| 17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei | 0 | 2 266 | 0 | -2 266 | -100,00% | 0 | - |
| IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22) | 243 244 | 232 340 | 130 679 | -101 661 | -43,76% | -112 565 | -46,28% |
| 20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások | 243 244 | 232 340 | 130 679 | -101 661 | -43,76% | -112 565 | -46,28% |
| Cash-poolon belüli kamatráfordítások | 3 925 | 23 654 | 32 702 | 9 048 | 38,25% | 28 777 | 733,17% |
| Belső Cash-pool kamatráfordítás | 3 925 | 23 223 | 32 702 | 9 479 | 40,82% | 28 777 | 733,17% |
| OTP-nek járó Cash-pool kamat | 0 | 431 | 0 | -431 | -100,00% | 0 | - |
| Cash-poolon kívüli kamatráfordítások | 239 319 | 208 686 | 97 977 | -110 709 | -53,05% | -141 342 | -59,06% |
| B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX) | 1 604 475 | 1 965 645 | 2 420 961 | 455 316 | 23,16% | 816 486 | 50,89% |
| C. Adózás előtti eredmény (+A+-B) | 1 604 477 | 1 965 646 | 2 420 961 | 455 316 | 23,16% | 816 484 | 50,89% |

| Debreceni Vagyongkezelő Zrt. | 2023. Terv | 2023. Várható | 2024. Terv | Bázis eltérés | |
|---|------------|---------------|------------|---------------|-----------|
| Összesen | Ev | bázis | Ev | Terv - Bázis | Eltérés % |
| Átlagos statisztikai létszám összesen | 19 | 19 | 21 | 2 | 10,09% |
| Teljes munkaidős létszám | 18 | 18 | 19 | 1 | 8,10% |
| Teljes munkaidős Szellemi dolgozó | 18 | 18 | 19 | 1 | 8,10% |
| Teljes munkaidős vezető | 5 | 4 | 5 | 1 | 22,92% |
| Teljes munkaidős ügyintéző, előadó, egyéb munkatársak | 13 | 14 | 14 | 1 | 3,70% |
| Nem teljes munkaidős létszám | 2 | 2 | 2 | 1 | 33,33% |
| Nem teljes munkaidős Szellemi dolgozó | 2 | 2 | 2 | 1 | 33,33% |

| Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2024. Terv | 2023. December Bázis | | | 2024. December Terv | | | Terv - Bázis | | | Eltérés % | | |
|---|----------------------|---------|----------|---------------------|---------|----------|--------------|---------|----------|-----------|---------|----------|
| | Eredeti | Értékv. | Könyvsz. | Eredeti | Értékv. | Könyvsz. | Eredeti | Értékv. | Könyvsz. | Eredeti | Értékv. | Könyvsz. |
| ÖSSZES KÖVETELÉS | 656 919 | 0 | 656 919 | 81 047 | 0 | 81 047 | -575 872 | 0 | -575 872 | -88% | - | -88% |
| Biztos befolyású követelések | 656 919 | 0 | 656 919 | 81 047 | 0 | 81 047 | -575 872 | 0 | -575 872 | -88% | - | -88% |
| Biztos befolyású DMJV és intézményei követelés | 0 | 0 | 0 | 2 854 | 0 | 2 854 | 2 854 | 0 | 2 854 | - | - | - |
| Biztos befolyású vállalatcsoporton belüli követelés | 67 164 | 0 | 67 164 | 77 456 | 0 | 77 456 | 10 292 | 0 | 10 292 | 15% | - | 15% |
| Biztos befolyású egyéb vevő követelés | 589 756 | 0 | 589 756 | 737 | 0 | 737 | -589 019 | 0 | -589 019 | -100% | - | -100% |

| Mérleg Debreceni Vagyonkezelő Zrt. | 2024. Terv Ev |
|--|-------------------|
| ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) | 33 611 482 |
| A. Befektetett eszközök | 24 832 718 |
| I. Immateriális javak | 14 048 |
| 1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke | 3 334 |
| 3. Vagyoni értékű jogok | 10 714 |
| II. Tárgyi eszközök | 2 656 796 |
| 1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 2 111 846 |
| Telek | 879 379 |
| Épület | 759 530 |
| Építmény | 472 937 |
| építményből vezeték | 441 505 |
| 2. Műszaki berendezések, gépek, járművek | 42 734 |
| Műszaki berendezésből jármű | 42 734 |
| 3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek | 216 |
| Egyéb berendezésből számítástechnikai eszköz | 216 |
| 5. Beruházások, felújítások | 502 000 |
| Beruházások | 502 000 |
| III. Befektetett pénzügyi eszközök | 22 161 874 |
| 1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban | 20 018 515 |
| 3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés | 2 140 626 |
| 5. Egyéb tartós részesedés | 2 122 |
| 7. Egyéb tartósan adott kölcsön | 611 |
| Tartós bankbetét | 611 |
| Tartós betét egyéb pénzintézet | 611 |
| B. Forgóeszközök | 8 650 208 |
| I. Készletek | 7 208 862 |
| 5. Áruk | 7 208 862 |
| II. Követelések | 1 441 346 |
| 1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) | 817 629 |
| 2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben | 126 745 |
| Cash-poolon belüli belső finanszírozásból származó tagvállalattal szembeni követelés | 39 226 |
| Egyéb kapcsolt vállalkozással szembeni követelés | 87 519 |
| 3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 436 175 |
| 6. Egyéb követelések | 60 797 |
| Munkavállalói tartozás | 3 794 |
| Más egyéb követelés | 57 003 |
| C. Aktív időbeli elhatárolások | 128 556 |
| 1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása | 122 796 |
| 2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 5 760 |

| Mérleg Debreceni Vagyonkezelő Zrt. | 2024. Terv Ev |
|---|-------------------|
| FORRÁSOK (PASSZIVÁK) | 33 611 482 |
| D. Saját tőke | 32 039 990 |
| I. Jegyzett tőke | 16 294 125 |
| IV. Eredménytartalék | 12 136 549 |
| V. Lekötött tartalék | 5 654 |
| Alapítás, átszervezés aktivált értékéből a le nem írt rész | 5 654 |
| VII. Adózott eredmény | 3 603 662 |
| E. Céltartalékok | 12 868 |
| 3. Egyéb céltartalék | 12 868 |
| F. Kötelezettségek | 1 163 322 |
| II. Hosszú lejáratú kötelezettségek | 310 347 |
| 4. Beruházási és fejlesztési hitelek | 310 347 |
| Beruházási hitel OTP | 310 347 |
| III. Rövid lejáratú kötelezettségek | 852 975 |
| 2. Rövid lejáratú hitelek | 413 793 |
| Rövid lejáratú hitel OTP | 413 793 |
| 3. Vevőktől kapott előlegek | 226 279 |
| 4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) | 150 000 |
| 6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben | 62 859 |
| Egyéb kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség | 62 859 |
| 7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben | 44 |
| G. Passzív időbeli elhatárolások | 395 302 |
| 2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | 5 370 |
| 3. Halasztott bevételek | 389 932 |

Debreceni Vagyongkezelő Zrt.

Üzleti terv szöveges indoklása

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2024.évi árbevétel terve **3.300,9 M** forint, mely **2.775,4 M Ft-tal kevesebb** a bázisnál.

Az **üzletviteli tanácsadási tevékenységünk** árbevétel terve 699,9 M Ft, mely **93 M Ft-tal magasabb** a bázisnál. Az üzletviteli tanácsadási díjaknál 7%-os díjemeléssel terveztünk, e mellett megemelt könyvelési szolgáltatási díjjal számoltunk, a bázisban a DKV Zrt., valamint a Zsuzsi Erdei Vasút és a DV Parking Kft. könyvelése csak június hónaptól jelentkezett, a tervévből már egész évre kalkulálunk vele, valamint 14%-os díjemeléssel is terveztünk. A továbbsszámlázott szolgáltatásaink bevétele 86,1 M Ft, tartalmazza a reklámszolgáltatás, a GDPR, felelősségbiztosítás továbbsszámlázását a tagvállalatok felé, az ERP rendszer bevezetésével kapcsolatos szupport továbbsszámlázott összegét, Credit Online szolgáltatás továbbsszámlázását, valamint az irodabérlet továbbsszámlázását a DIC Kft. és a Forest Offices Kft. felé. Új továbbsszámlázott szolgáltatás jelenik meg 2024. év márciustól, a DV Info Kft. helyett a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. szerzi be és számlázza tovább a tagvállalatok részére a Microsoft Office 365 szolgáltatásokat. A Debreceni Vízmű Zrt.-nek számlázott jármű bérleti díj emelkedett a 2023. évben vásárolt új gépjárművek miatt (áthúzó hatás), így az éves gépjármű bérleti díj magasabb összegben jelentkezik, mint a bázis évben.

A **Lycium Hotel** bérbeadási tevékenységünk **bevétel többlete 57,9 M Ft**: a DV Parking Kft. részére bérbeadott parkoló bérleti bevétele mellett ismét tervezzük bérleti díjat a 2023. augusztusi újraindítást követően az Aquaticum Debrecen Kft. felé.

Ingatlanhasznosítási tevékenység bevételi terve 2.523 M Ft, ami **-2.926,4 M Ft-tal kevesebb** a bázisnál. A tulajdonunkban lévő Dósa Nádor téri ingatlanok pályázati értékesítésével, bevételével terveztünk 2024. évre. Az Önkormányzatól 2023-ban megvásárolt Tócsavölgyben található telkek előkészítésének tervezése szerepel a 2024. évi tervünkben beruházási ráfordításként.

Az **egyéb bevételek** között céltartalék feloldását tervezzük. Egyéb bevételek összege 2 M Ft-tal kevesebb, mint a bázis a 2023. évben befolyt központi támogatás miatt (Családbarát munkahely pályázati bevétele), 2024. évben nem számolunk ilyen jellegű bevétellel. Más egyéb bevétel soron a bázis évben biztosítási káreseménnyel kapcsolatos bevétel szerepel, amivel a tervévből nem számoltunk.

Az **Anyagjellegű ráfordítások** összege 1.579,2 M Ft, mely 1.352,7 M Ft-tal kevesebb a bázisnál, (az elábé és közvetített szolgáltatások nélkül 16,6 M Ft-tal magasabb a bázisnál).

Az anyagköltségek összege 2,2 M Ft-tal magasabb, főként az üzemanyag költség soron. Az igénybe vett szolgáltatások terve 14,9 M Ft-tal haladja meg a bázist:

- Egyéb karbantartás összege 16 M Ft-tal növekszik a bázishoz képest a Déli Gazdasági Övezeti elektromos célvezeték karbantartás és üzemeltetés költsége miatt.
- Külföldi utazás költségeinek többlete 494 E Ft, amely egy ingatlankonferencián való részvétel külföldi utazási költsége.
- Egyéb anyagjellegű szolgáltatásoknak az ingatlanértékesítéssel kapcsolatos költségeit 6,1 M Ft-tal alacsonyabb összegben tervezzük, mint a bázis volt.
- Az ügyvédi díjakkal 36 M Ft összegben az ingatlanprojektekhez tervezzük.
- A takarítási költségek növekménye a bázishoz képest 13,3 M Ft. A DIC Kft. 3,4 M Ft-tal magasabb összeget tervez továbbsszámlázni a Déli Gazdasági Övezetben található, a DV Zrt. tulajdonában levő út karbantartásával kapcsolatban. Illetve a terv tartalmazza a DGÖ-ben, Tócsavölgyben, Derék utcai ingatlanon felmerülő gyomirtás és kaszálás költségeit.
- A szakértői díjak terve 6,6 M Ft-tal magasabb, mint a bázis, a belső ellenőrzési díjaknál az ellenőrzések számának növekedése várható, továbbá az infláció alatti mértékben, de emelkedik a GDPR, a közbeszerzési, megfelelési tanácsadás díja is.
- A Bemutatók, kiállítások részvételi díja 2,5 M Ft-tal magasabb, mint a bázis az ingatlankonferencián való részvétellel összefüggésben.

- Az oktatási terv 1,6 M Ft-tal haladja meg a bázist, a 2023-ban elmaradt képzések pótlása érdekében.
- Az egyéb nem anyagjellegű szolgáltatások megtakarítása 32,6 M Ft, mivel a bázis évet érintették a Déli Iparterületen ivóvízvezeték és ideiglenes áramellátás kialakítása, melyeknek megtörtént az átadása a közmű cégek részére.

Az Eladott áruk beszerzési értéke 1.067,3 M Ft-tal kevesebb, a tervezett ingatlanértékesítésekkel kapcsolatos telkek könyv szerinti értéke szerepel a soron, a bázisnál kevesebb értékesítéssel.

A közvetített szolgáltatások tervezett értéke 86,1 M Ft, amely teljes egészében a tanácsadási tevékenységünkhöz kapcsolódó továbbszámlázott szolgáltatások költsége. Ingatlanügyletekhez kapcsolódó közvetített szolgáltatással nem tervezünk, emiatt a bázishoz képest 302 M Ft az elmaradás.

A Személyi jellegű ráfordítások összege 408,2 M Ft, mely 63,4 M Ft-tal haladja meg a bázist. A tervezett átlagos statisztikai létszám 21 fő, mely 2 fővel több, mint a bázis. A HR Igazgató pótlását január 8-tól, a Műszaki Igazgatói pozíció betöltését január 15-től terveztük, időközben a felvételük megtörtént. A bázis évben 2 fő számviteli munkatárs csak júniustól csatlakozott, az áthúzódó hatás: +1 fő. Műszaki szakértővel a 2024. évre is tervezünk határozott idejű szerződést kötni, vezeték kiváltásával kapcsolatos tervezői és műszaki felügyeleti munkák érdekében.

A megbízási díjak növekedése 0,5 M Ft, 2 fő egyetemi gyakornok 12 hetes alkalmazásával tervezünk. A cafeteria költségek csökkenése 3,5 M Ft, a bázis évben volt lehetőség a személyi juttatási keret terhére többlet juttatást adni kedvezményes adózás mellett.

A bérjárulékok növekedése 7,8 M Ft a bérváltozással összefüggésben.

Az **értékcsökkenési** ráfordítás összege -4,9 M Ft-tal tér el a bázistól.

Egyéb ráfordítások összege 67,8 M Ft-tal marad el a bázistól. A kalkulált helyi és központi adók összege 38 M Ft-tal kevesebb a bázisnál a kevesebb értékesítési bevétel miatt. A bázis évben 37,9 M Ft értékben merült fel ingyenesen egy meglévő elektromos közmű átadása az elektromos szolgáltató részére, idén nem tervezünk ilyen tétellel. E mellett 10 M Ft értékben tervezünk a Debreceni Vízmű Zrt. részére pénzeszköz átadást a Tócsóvölgyi I-II. átemelő tervezési költségeivel összefüggésben.

A **pénzügyi műveletek eredménye** 2.421 M Ft, ez 455,3 M Ft-tal kedvezőbb, mint a bázis.

A pénzügyi műveletek bevételei között osztalékkal és kamatbevétellel is terveztünk, összességében 353,7 M Ft-tal magasabb értékben, mint a bázis. Pénzügyi műveletek ráfordításainak összege 101,7 M Ft-tal kevesebb. 2023. évben a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. sikeres banki pályáztatást bonyolított le a hiteleink kamatának csökkentésére és a számlavezetési költségek csökkentésére.

A tervezett adózás előtti eredmény 3.603,7 M Ft, mely 960,1 M Ft-tal kevesebb a bázisnál.