

1	1	9	9	5	3	4	0	-	6	8	1	0	-	1	1	4	-	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék száma

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2018.12.31.

A vállalkozás megnevezése

**Debreceni Vagyongkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
és leányvállalatai**

A vállalkozás címe

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

2018.

Összevont (Konszolidált) Éves beszámoló

Kelt: Debrecen, 2018. május 30.

KoatMgy

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

1	1	9	9	5	3	4	0	-	6	8	1	0	-	1	1	4	-	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék száma

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2018.12.31.

Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai
ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) MÉRLEG
Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év 2017.12.31.	Tárgyév 2018.12.31.
a	b	c	d
01.	A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (2.+10.+18.)	70 347 244	68 527 927
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3. ... 9.)	597 644	590 337
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	114 910	68 870
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
05.	3. Vagyoni értékű jogok	79 516	77 896
06.	4. Szellemi termékek	403 218	443 571
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.)	65 512 072	63 456 160
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	51 107 195	49 997 562
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	13 540 734	12 422 273
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	318 017	323 210
14.	4. Tenyészállatok	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	546 102	695 981
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	24	17 134
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19. ... 29.)	4 237 528	4 481 430
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	2 059 956	2 288 202
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	367 841	384 824
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	1 778 570	1 777 113
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	20 175	17 584
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	9 136	11 857
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.)	15 243 295	16 875 117
33.	I. KÉSZLETEK (34. ... 39.)	5 805 555	5 055 982
34.	1. Anyagok	122 316	151 777
35.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	8 850	781
36.	3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok	0	0
37.	4. Késztermékek	10 373	10 420
38.	5. Áruk	5 664 016	4 893 004
39.	6. Készletekre adott előlegek	0	0
40.	II. KÖVETELÉSEK (41. ... 49.)	8 458 297	10 466 616
41.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	2 126 163	1 985 530
42.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	351 130	301 550
43.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	19 881	137 376
44.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	1 701	1 698
45.	5. Váltókövetelések	0	0
46.	6. Egyéb követelések	5 959 422	8 040 462
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.)	979 443	1 352 519
58.	1. Pénztár, csekkek	50 468	60 208
59.	2. Bankbetétek	928 975	1 292 311
60.	C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (61. ... 63.)	2 918 428	2 492 998
61.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	2 871 224	2 438 708
62.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	47 204	54 290
63.	3. Halasztott ráfordítások	0	0
64.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+32.+60.)	88 508 967	87 896 042

Debrecen, 2018. május 30.

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

Kocsis M. A.
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	1	9	9	5	3	4	0	-	6	8	1	0	-	1	1	4	-	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék száma

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2018.12.31.

Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai

ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) MÉRLEG

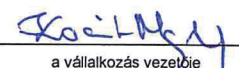
Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év 2017.12.31.	Tárgyév 2018.12.31.
a	b	d	d
61.	D. SAJÁT TŐKE (62.+64. ... 68.+71. ... 73. +76.)	22 825 192	24 197 475
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	29 871 787	31 038 203
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	114 910	68 870
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
71.	VII. KORRIGÁLT ADÓZOTT EREDMÉNY	1 823 816	1 415 308
72.	VIII. LEÁNYVÁLLALATI SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS (±)	-25 934 855	-25 300 096
73.	IX. KONSZOLIDÁCIÓ MIATTI VÁLTOZÁSOK (±)	654 861	680 184
74.	– Adósságkonszolidálás különbözetéből	571 007	531 364
75.	– Közbenso eredmény különbözetéből	83 854	148 820
76.	X. Külső tagok (más tulajdonosok) részesedése	548	881
77.	E. CÉLTARTALÉKOK (78. ... 80.)	63 023	144 621
78.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	23 112	66 971
79.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	39 911	77 650
80.	3. Egyéb céltartalék	0	0
81.	F. KÖTELEZETTSÉGEK (82.+88.+98.)	41 247 789	40 597 801
82.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (83. ... 87.)	409 446	408 519
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	408 519
88.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (89. ... 97.)	36 045 506	34 785 423
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	1 805 492	2 379 311
93.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	10 828 261	8 925 158
94.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	6 455	9 711
95.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozásokkal	0	
96.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással	0	
97.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	23 405 298	23 471 243
98.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (99.+101. ... 111.)	4 792 837	5 403 859
99.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
100.	Ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
101.	2. Rövid lejáratú hitelek	881 046	413 793
102.	3. Vevőktől kapott előlegek	78 275	215 554
103.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 764 527	2 476 371
104.	5. Váltótartozások	0	0
105.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	307 214	399 933
106.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű lévő vállalkozással	39 444	37 060
107.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással	0	0
108.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1 722 331	1 861 148
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.)	24 372 963	22 956 145
113.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	172 958	227 084
114.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	275 648	205 472
115.	3. Halasztott bevételek	23 924 357	22 523 589
116.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+77.+81.+112.)	88 508 967	87 896 042

Debrecen, 2018. május 30.

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	-	6	8	1	0	-	1	1	4	-	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék száma

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2018.12.31.

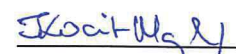
Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai
ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) "A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(össz költség eljárással)

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év 2017.12.31.	Tárgyév 2018.12.31.
a	b	c	d
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	24 620 337	24 680 948
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	12 743	9 044
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01.+02.)	24 633 080	24 689 992
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-4 484	-8 024
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	46 260	117 017
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (±03.+04.)	41 776	108 993
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	6 741 306	6 199 185
	Ebből: visszalírt értékvesztés	70 853	63 172
III/A.	ADÓSSÁGKONSZOLIDÁLÁS MIATTI - EREDMÉNYT NÖVELŐ - KONSZOLIDÁCIÓS KÜLÖNBÖZET	0	0
05.	Anyagköltség	9 349 602	9 657 859
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	5 053 035	4 714 219
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	582 624	571 747
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	938 597	893 490
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	540 578	178 415
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05.+06.+07.+08.+09.)	16 464 436	16 015 730
10.	Bérek	5 366 452	5 906 292
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 083 006	1 199 141
12.	Bérfelrakások	1 414 480	1 414 825
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)	7 863 938	8 520 258
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	3 860 860	3 817 484
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	1 502 480	1 509 011
	Ebből: értékvesztés	212 752	179 612
VII/A	ADÓSSÁGKONSZOLIDÁLÁS MIATTI - EREDMÉNYT CSÖKKENTŐ - KONSZOLIDÁCIÓS KÜLÖNBÖZET	0	0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.+III/A.-IV.-V.-VI.-VII.-VII/A.)	1 724 448	1 135 687
13/a.	Kapott osztalékok társult vállalkozástól	420 128	434 921
13/b.	Kapott osztalékok egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	4 659
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek	230	135
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	230	135
16.	Egyéb kapott (járt) kamatok és kamatjellegű bevételek	4 121	9 381
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	3 826	9 053
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	10 391	76 120
	Ebből: értékelési különbözet		
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13/a.+13/b.+14.+15.+16.+17.)	434 870	525 216
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	163 593	145 305
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	211	65
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0	
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	35 666	6 922
	Ebből: értékelési különbözet	0	
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.+22.)	199 259	152 227
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	235 611	372 989
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	1 960 059	1 508 676
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	136 198	93 338
X/A.	KONSZOLIDÁLÁSBÓL ADÓDÓ (SZÁMÍTOTT) TÁRSASÁGI ADÓKÜLÖNBÖZET (±)	0	0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X.±X/A.)	1 823 861	1 415 338
D/A.	LEÁNYVÁLLALATOK ADÓZOTT EREDMÉNYÉBŐL KÜLSŐ TAGOK (MÁS TULAJDONOSOK) RÉSZESEDÉSE (-)	45	30
E.	KORRIGÁLT ADÓZOTT EREDMÉNY (±D-D/A.)	1 823 816	1 415 308

Debrecen, 2018. május 30.

Debreceni Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5.
Adószám: 11995340-2-09
Cégjegyzékszám: 09-10-000327
Szlasz.: 11738008-20241857


a vállalkozás vezetője
(képviselője)



Debreceni Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2018. 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 Debreceeni Vagyongkezelő 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.....	20
1.2.1.3.	A konszolidációs körbe tartozó társaságok adatszolgáltatási kötelezettsége.....	20
1.2.1.4.	A konszolidált beszámoló készítésére vonatkozó szabályok, időpontok.....	21
1.2.1.5.	A konszolidáció előkészítésének szabályai.....	22
1.2.1.6.	A konszolidáció tartalma, halmozódások kiszűrése.....	23
1.2.2.	A vállalatcsoport számviteli politikájának főbb vonásai.....	23
1.2.2.1.	Befektetett eszközök	25
1.2.2.2.	Forgóeszközök értékelése:	32
1.2.2.3.	Aktív időbeli elhatárolások	33
1.2.2.4.	Értékvesztés elszámolása:	34
1.2.2.5.	Saját tőke	37
1.2.2.6.	Céltartalék képzés	38
1.2.2.7.	Kötelezettségek értékelése	38
1.2.2.8.	Passzív időbeli elhatárolások	39
1.2.2.9.	Cash-pool követelések és kötelezettségek.....	41
1.2.2.10.	Külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek	44
1.2.2.11.	Ellenőrzésre vonatkozó előírások.....	45
1.2.2.12.	A Társasági adó számításával kapcsolatos döntések.....	46
1.2.2.13.	Átalakulással érintett részesedések értékének elszámolása	46
1.2.2.14.	Parkolási közszolgáltatási tevékenység bevételeinek elszámolása	47
2.	TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ	48
2.1	A vállalatcsoport.....	48
2.1.1	Konszolidációs kör	48
2.1.2	Konszolidációba be nem vont leányvállalatok.....	48
2.1.3	Közös vezetésű társaság	49
2.1.4	Jelentős tulajdoni részesedésű, társult vállalkozások	49
2.1.5	Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások	49
2.1.6	Konszolidációba bevont, kapcsolt vállalkozások 2018. évi adatai	50
2.1.7	Konszolidációba be nem vont kapcsolt vállalkozások 2018. évi adatai.....	50
2.1.8	Jelentős tulajdoni részesedésű, társult vállalkozások 2018. évi adatai.....	51
2.2	Munkavállalók létszáma, bérköltsége és személyi jellegű kifizetései	52
2.3	Vezető tisztségviselők javadalmazása.....	52
2.4	Könyvvizsgáló által nyújtott szolgáltatások.....	52

3.	A KONSZOLIDÁLT MÉRLEGHEZ, EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ	
	KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK.....	53
3.1	Mérleghez kapcsolódó kiegészítések.....	53
3.1.1	Eszközök.....	53
3.1.2	Források	58
3.1.3	Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek bemutatása.....	62
3.1.4	Eszközöket terhelő zálogjog, biztosíték, egyéb teher, mérlegen kívüli tétel.....	63
3.1.5	Külföldi pénzürtékre szóló mérlegtételek értékelése.....	75
3.2	Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	76
3.2.1	Üzemi (üzleti) eredmény	76
3.2.2	Pénzügyi műveletek eredménye	78
3.2.3	Nettó módon elszámolt tételek bemutatása.....	78
3.2.4	Kivételes nagyságú, kivételes előfordulású bevételek és ráfordítások.....	79
3.2.5	Támogatások.....	79
3.2.6	Ellenőrzés	79
4.	CASH-FLOW KIMUTATÁS.....	79
5.	MUTATÓK.....	80

1. Általános kiegészítések

1.1. Az anyavállalat bemutatása

1.1.1. Cégjogi adatok

<u>A társaság cégneve:</u>	Debreceeni Vagyongkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
<u>A társaság székhelye:</u>	4025 Debrecen, Piac utca 77. II. em. 5.
<u>A társaság alakulása :</u>	2000. március 09.
<u>Cégjegyzékszám:</u>	Cg. 09-10-000327
<u>Adószám:</u>	11995340-2-09
<u>KSH szám:</u>	11995340 6810 114 09
<u>Web:</u>	www.dvrt.hu

A társaság tevékenységi körei:

- 6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele (**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
- 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 6920 '08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
- 7010 '08 Üzletvezetés
- 7021 '08 PR, kommunikáció
- 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
- 7111 '08 Építészmérnöki tevékenység
- 7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 7311 '08 Reklámügynöki tevékenység
- 7312 '08 Médiareklám
- 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 önálló képviseletre jogosult képviselői, lakcímei:

Dr. Mészáros József az Igazgatóság elnöke

 Kocsik-Marossy Virág vezérigazgató

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 összetételéről a 6/2016. (I.21.) számú határozatával döntött a tulajdonos Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlése, 2016. február 01-től 2021. január 31-éig terjedő időszakra. A vezérigazgató megbízatása a Közgyűlés 218/2018. (XI.29.) számú határozata alapján 2019. január 14. napjától határozatlan időre szól. A korábbi vezérigazgató, Gere Miklós jogviszonya 2018. december 31-ei időponttal történő, közös megegyezés útján való megszüntetéséről, Gere Miklós lemondására tekintettel, a tulajdonos szintén a Közgyűlés 218/2018. (XI.29.) számú határozatával döntött.

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
 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. 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.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és az AIRPORT DEBRECENI HOLDING Kft. 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 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 eladta leányvállalata, a HALKÖZ Ingatlanfejlesztő és Beruházó Kft. részére.

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

2019. március 1-jei hatállyal az AIRPORT-DEBRECEN Kft. neve megváltozott, az új név: DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.

1.1.3. Tevékenység, piaci helyzet

A 16,3 milliárd Ft alaptőkével rendelkező Holdingban 2018. december 31-ei időpontban 2.1.1. 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.

Debrecen történelmi szerepe összekötni az országhatárokon átnyúló keleti régiókat. Az első és második Főnix terv körvonalazza azt a fejlődést, aminek hajtómotorja a működésében megújuló Debreceni Vagyongkezelő Zrt.

A stratégiai célok rendszerének középpontjában a vevői elégedettség növelése és a nyereségtermelő képesség javítása áll.

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

Debreceni Hőszolgáltató Zrt.

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

- 2011. évi CXXVI. törvény a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény és az árak megállapításáról szóló 1990. évi LXXXVII. törvény módosításáról,
- 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatás díjáról,

- 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatási támogatásról,
- 66/2011. (XI.30.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról,
- 83/2011. (XII.29.) NFM rendelet a távhő áráról,
- 2/2012. (I.31.) NFM rendelet egyes energiatermeléssel és energiaszolgáltatással kapcsolatos miniszteri rendeletek módosításáról,
- 21/2012. (IV.27.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról,
- 59/2012. (X.31.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról,
- 78/2012. (XII.22.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról (1. rezsicsökkentés),
- 64/2013. (X.30.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról (2. rezsicsökkentés),
- 2013. évi LIV. törvény a rezsicsökkentések végrehajtásáról,
- 2013. évi CLXVII. törvény egyes törvényeknek a rezsicsökkentés végrehajtásához szükséges módosításához,
- 2013. évi CLXXXVIII. törvény az egységes közszolgáltatói számlaképről,
- 39/2014. (IX.30.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról (3. rezsicsökkentés),
- a 2014. évi XI. törvény a rezsicsökkentéssel és a fogyasztóvédelemmel kapcsolatos egyes törvények módosításáról,
- 54/2014. (XII.22.) NFM módosító rendelet egyes távhőszolgáltatással kapcsolatos miniszteri rendeletek módosításáról,
- 54/2015. (IX.30.) NFM módosító rendelet egyes földgáz és távhő árszabályozási tárgyú NFM rendeletek módosításáról,
- 76/2015. (XII.29.) NFM rendelet egyes energetikai tárgyú rendeletek módosítása,
- 40/2016. (IX. 30.) NFM rendelet egyes energetikai tárgyú miniszteri rendeletek, valamint az egyes folyékony tüzelő- és fűtőanyagok kéntartalmáról szóló 53/2014. (XII. 13.) NFM rendelet módosításáról,
- 38/2017. (IX. 29.) NFM rendelet egyes energetikai tárgyú miniszteri rendeletek módosításáról,
- 39/2018. (III.12.) Korm. rendelet fűtési célú távhőszolgáltatást igénybe vevő lakossági felhasználók részére biztosított téli rezsicsökkentésről,
- 19/2018. (IX.27.) ITM rendelet egyes energetikai árszabályozási tárgyú miniszteri rendeletek módosításáról.

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

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

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

Módosult 2018. október 01-jei hatályba lépéssel az 50/2011.(IX.30.) NFM rendelet és az 51/2011.(IX.30.) NFM rendelet, amelyek megváltoztatták az értékesítői hődíjat, az értékesítői alap (teljesítmény) díjat, a fix összegű támogatást és a lakossági GJ felhasználásra vetített fajlagos támogatás mértékét:

Megnevezés	2018.09.30-ig	2018.10.01-től
értékesítői hődíj (Ft/GJ)	2.232	3.066
értékesítői alapidíj (Ft/hó)	163.921.000	156.891.000
fix összegű támogatás (Ft/hó)	134.136.356	122.653.177
lakossági GJ-ra vetített támogatás (Ft/GJ)	-538	1.169
Dotenergo árbevételei hődíj (Ft/GJ)	2.232	3.066
Dotenergo árbevételei alapidíj (Ft/hó)	12.941.000	12.386.000

Debreceni Vízmű Zrt.

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

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

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.

Közművagyon átadás

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

Vagyongkezelési szerződés

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

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

ISPA projekt keretében létrejött eszközök üzemeltetése

Debrecen és térsége szennyvíz-elvezetésének és szennyvíz-tisztításának fejlesztése érdekében Debrecen város négy környező településsel indított, ISPA EU Előcsatlakozási Alapból támogatott projekt általános célja volt Debrecen és agglomerációjának felszíni és felszín alatti vízforrásainak védelme a csatornahálózat bővítésén és a szennyvíztelep hatékonyságának növelésén keresztül.

Az ISPA projekt során létrejött, a DMJV Önkormányzat tulajdonában lévő víziközmű 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 szerződésai

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

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

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

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

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.

2018-ban további 6 település fejezte ki részvényvásárlással azt a szándékát, hogy 2019. január 1-től a Debreceni Vízmű Zrt. által kívánja víziközműveit üzemeltetni. Ezek a települések: Bagamér, Fülöp, Nyírábrány, Nyíradony, Nyírmártonfalva és Vámospercs. A társaság valamennyi településen ivóvíz és szennyvízszolgáltatását is vállalja.

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 Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai számviteli politikájának fő vonásai

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. által kiadott 1/VI/U/2019. számú Vezérigazgatói utasítás 1-2. számú módosítással egységes szerkezetbe foglalt melléklete tartalmazza a vállalatcsoport hatályos, 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 tagvállalati sajátosságok, vezetői információs rendszer és igények figyelembe vételével, a tagvállalatok vezetői saját hatáskörükben tovább részletezhetik a csoport szintű szabályozást - a vállalatcsoport számviteli politikájában rögzített előírások, értékelési elvek megtartásával.

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. által kiadott 9/VI/U/2018. számú Vezérigazgatói utasítás tartalmazza a vállalatcsoport konszolidációs politikáját, amely a Sztv. vonatkozó előírásai szerinti, a konszolidált beszámoló készítés kiegészítő szabályrendszerét, valamint a vállalatcsoport konszolidált beszámoló készítésével kapcsolatos adatszolgáltatási rendszerét tartalmazza.

A Debreceeni Vagyonkezelő 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 tulajdonosok (részvényesek) szavazatának többségével (50%-ot meghaladóval) tulajdoni hányada alapján egyedül rendelkezik, vagy
- más tulajdonosokkal (részvényesekkel) kötött megállapodás alapján a szavazatok többségét egyedül birtokolja, vagy
- a társaság tulajdonosaként (részvényeseként) jogosult arra, hogy a vezető tisztségviselők, vagy a felügyelő bizottság tagjai többségét megválassza vagy visszahívja, vagy
- 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 fenti törvényi meghatározások alapján a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. anyavállalatnak, a közvetlen tulajdonlású tagvállalatok leányvállalatnak minősülnek.

Szintén leányvállalatnak minősülnek a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. közvetlen kisebbségi és a tagvállalata többségi közös tulajdonában lévő Kft.-k, valamint a tagvállalat többségi tulajdonban lévő Kft.-k, tekintettel a közvetett többségi tulajdonosi befolyásra.

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 torzíja az anyavállalat és egyéb leányvállalatai együtteséről kialakuló megbízható és valós összképet.

Nem kötelező összevont (konszolidált) éves beszámolót és összevont (konszolidált) üzleti jelentést készítenie annak a mentesíthető anyavállalatnak, amely maga is leányvállalata egy fölérendelt anyavállalatnak, ha a fölérendelt anyavállalat e törvénnyel vagy a 2013/34/EU irányelvvel, illetve az Európai Parlament és a Tanács 2002. július 19-i 1606/2002/EK rendeletével összhangban vagy azokkal egyenértékű módon, illetve azoknak megfelelően készíti el és hozza nyilvánosságra összevont (konszolidált) éves beszámolóját, valamint összevont (konszolidált) üzleti jelentését, amelyben a mentesíthető anyavállalat és annak leányvállalatai beszámolóit is konszolidálják, továbbá nem alkalmazzák a mentesíthető anyavállalatra a sztv. 119. § előírásait (mentesítésre vonatkozó előírások), és ha teljesülnek a sztv. 116. § (1) bekezdés a) és b) pontjában foglaltak, miszerint

a) a fölérendelt anyavállalat 100%-os tulajdoni hányaddal rendelkezik a mentesíthető anyavállalatban (ide nem értve a mentesíthető anyavállalat vezető tisztségviselői, vagy felügyelőbizottsága tagjai által jogszabály, vagy létesítő okirat szerint megszerzett tulajdoni hányadot), vagy legalább 90%-os tulajdoni hányaddal rendelkezik és a kisebbségi tulajdonosok elfogadták a mentesítést, vagy

b) az a) ponton kívüli esetekben, a kisebbségi tulajdonosok vagy azok egy része - akiknek részvénytársaságnál, illetve európai részvénytársaságnál összesen legalább 10%-os (egyéb vállalkozónál legalább 20%-os) mentesíthető anyavállalati részesedés van a birtokukban - legalább hat hónappal az összevont (konszolidált) éves beszámoló készítésének mérlegfordulónapja előtt nem kérték a mentesíthető anyavállalattól az összevont (konszolidált) éves beszámoló összeállítását.

Kötelező a konszolidációba bevonni:

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

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

- a leányvállalat mérlegfőösszege meghaladja a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és valamennyi leányvállalata összesített mérlegfőösszegének a 0,5%-át;
- a leányvállalatnak a többi leányvállalaton és a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-n kívüli nettó árbevétele (külső árbevétele) meghaladja a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és valamennyi leányvállalata összesített külső nettó árbevételeinek az 1%-át;

- a leányvállalat éves átlagos statisztikai állományi létszáma meghaladja a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és valamennyi leányvállalata összesített átlagos statisztikai állományi létszámának a 2%-át.

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

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

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

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

Konszolidációba való bevonásról minden év június 30-ig kell a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-nek dönteni, melyről a leányvállalatot haladéktalanul írásban értesítenie kell. A bevonásról való döntés évét követő évben történik a leányvállalat konszolidációba való bevonása, addig a leányvállalatot fel kell készítenie a konszolidációban való részvételre.

Ha egy a konszolidációba már bevont leányvállalat a konszolidációs körrel való döntés évét megelőző év számviteli beszámolójában és a bevonásról való döntés évének üzleti tervében (tehát mindkét évre vonatkozóan) az egyes leányvállalatokra előírt fenti három feltétel közül egy sem áll fenn, a konszolidációból már a döntés évében kihagyható. A leányvállalat konszolidációból való kihagyása lehetőségével nem él döntésekor az anyavállalat, ha a feltételként vizsgált mutatók visszaesését átmenetileg tartja, vagy egyéb üzleti célból fontosnak tartja a leányvállalat konszolidációban való tartását.

A konszolidációba bevont leányvállalatok azon átalakulásai esetében, amelyek teljes körű jogutódlással történnek, a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 50% feletti befolyása mellett, figyelembe véve a sztv. azon előírását, miszerint, ha a konszolidálásba bevont vállalkozás a konszolidált éves beszámoló üzleti évében úgy alakult át, hogy az átalakulás időpontjára véglegesen is beszámolót kellett készítenie, akkor ezen leányvállalatot a jogelőd leányvállalat adatait is tartalmazó közbülső beszámoló alapján kell a konszolidálásba bevonni, az átalakulásban részvevő jogutód leányvállalatok az átalakulás évében bevonásra kerülnek a konszolidációba. Az átalakulást követő évben az átalakulással érintett társaságok előző tört évi külső árbevételi adatát évesített összegben kell figyelembe venni.

Újonnan alakult leányvállalat esetében, amennyiben az alakulás évének üzleti tervének a konszolidációba való bevonás során vizsgálandó három mutatója közül egy elérte a fentebb előírt mértéket, már az alakulása évében bevonható a konszolidációba, ha az alakulás évében

sikerül kialakítani a konszolidációs adatszolgáltatás rendszerét, alkalmazni a konszolidációs körre előírt egységes számviteli politikát. Amennyiben az alakulás évében a leányvállalat nem kerül bevonásra a konszolidációba, akkor a következő évben hozandó döntéskor az előző tört év külső árbevételi adatát évesített összegben kell figyelembe venni.

Amennyiben a fenti előírások alapján egy leányvállalatnak a konszolidációba való bevonása nem kötelező, akkor is dönthet úgy az anyavállalat üzleti megfontolásból, hogy a leányvállalatot a konszolidációba bevonja, a leányvállalat konszolidációs adatszolgáltatásra való felkészülése, a konszolidációs körre előírt egységes számviteli politika alkalmazása mellett.

A konszolidációs körben 2011. évben bekövetkezett változások

a.) A DMJV Közgyűlése 97/2010. (V.31.) Ö.h. 5./ pontja szerinti 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 Ezen, a konszolidációs politikában rögzített elvet megtartva, a hivatkozott Közgyűlési 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 vagyonnal 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 minősítése.

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 vagyonnal 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 konszolidációs körben 2018. évben bekövetkezett változások

A konszolidációs kör Konszolidációs politikában foglalt kritériumrendszere alkalmazása következtében 2018. évtől kikerült a konszolidációs körből a Cívivíz Kft. és a Cívis Takarító Kft.

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 az előző pontban leírt 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, értékvesztés);
- a részesedéssel érintett vállalkozás mérlegfőösszegének, külső árbevételének és átlagos statisztikai létszámának éves tény és következő évi terv adata – a konszolidációba való bevonásról szóló döntéshez.

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, a Zárlati utasítás (gazdasági igazgatói körlevél) rendelkezései szerint megküldeni a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. részére.

A konszolidált beszámoló készítéséhez az előbbiekben 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 5. pontja 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
Könyvvezetés 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 és a lezárt üzleti évhez (tárgyévhez) kapcsolódó teljesítményberek, prémiumok 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.
- A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. vezérigazgatójára, valamint a leányvállalatok első számú vezetőire (vezető tisztségviselőire) vonatkozó, a mérleggel lezárt üzleti évhez (tárgyévhez) kapcsolódó teljesítményberekéről, prémiumokról, a jóváhagyásra jogosult testület (Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatósága) által a beszámoló elfogadásakor meghozott döntést, figyelembe vesszük a tárgyévi beszámolóban, összhangban a Sztv. 44. § (1) d) pontjában foglaltakkal.

Az első számú vezetőkön kívüli vezető állású és vezető beosztású munkavállalók teljesítménybérét is figyelembe vesszük a tárgyévi beszámolóban. Ezen teljesítménybérrel kapcsolatos döntést a Társaság és a leányvállalatok első számú vezetői hozzák meg, a tárgyévi negyedik negyedéves controlling beszámoló - a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatósága általi - jóváhagyását követően, legkésőbb tárgyévet követő év március 15-éig.

Beszámoló készítés határideje: DMJV tárgyévet követő május havi Közgyűlésének időpontját megelőző 15. nap.

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 1/VI/U/2019. számú Vezérigazgatói utasítás módosításokkal 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 és a Konszolidációs politika előírásai alkotják a konszolidált beszámoló készítésének vállalatcsoport szintű szabályrendszerét egységes eszként 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 konszolidáció,
- a közbeső eredmény konszolidáció, valamint
- a bevétel-ráfordítás konszolidáció

lépéseit, összesített értékét.

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 adósságkonszolidálást (a konszolidálásba bevont vállalkozások közötti követelések és tartozások kiszűrését);
- a közbenső 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 közbenső 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 [vagyonyszerzés (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, beépített és beépített ingatlanok, épületek és építmények 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,
 - régészeti feltárások költségei,
 - a közmű kialakítással kapcsolatos tervezési és hatósági díjak,
 - egyéb, az előbbieken felsorolásra nem került költség és díj, amely az adott ingatlanhoz közvetlenül kapcsolható.

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 tőkében belül „Értékelési tartalék”-ként lehet kimutatni.

Az érték helyesbítés alkalmazását a Debreceni Vagyonkezelő 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 érték helyesbítés 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 érték helyesbítést csak a mérleg fordulónapján (december 31-én) meglévő eszköz-állományra lehet végrehajtani.

A Főnix Irodaház Kft. a Tüzér utca 4. alatti ingatlanra a 2016. december 31-én elszámolt érték helyesbítést kivezette a könyveiből, tekintettel arra, hogy az érték helyesbítéssel érintett eszköz apportálásra került 2017. évben. 2018. évben a vállalatcsoportnak az érték helyesbítés eszközét nem kellett alkalmaznia.

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 leíródas 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,
- Vagyoni értékű jogok: 6 év alatti leírás, szükség szerint terven felüli leírásuk lehetséges
- Üzleti vagy cégérték: 5 év alatti leírás,
- Szellemi termékek: 3 év alatti leírás, szükség szerint terven felüli leírásuk is lehetséges,
- Kísérleti fejlesztés aktivált értéke: 2 év alatti leírás, szükség szerint terven felüli leírásuk is lehetséges,
- Az Sztv. 25. § (3) bekezdése szerinti alapítás-átszervezés aktivált értéke: 5 év
(Az alapítás-átszervezés ráfordításait a tagvállalat egyedi döntése szerint aktiválhatja).

A tárgyi eszközök értékelése, használati idejük:

- 50.000 Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatti eszközöknél: használatbavételkor egy összegben,
- 50.000-200.000 Ft közötti egyedi beszerzési, előállítási érték alatti eszközöknél: 2 év.
- Koncessziós jog, illetve 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 épületgépészet 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%
Hulladékártató és földterülete:	20%
Szemétiégető:	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.

Az előző bekezdés szerinti lényeges változásnak minősül többek között, ha az eszköz várható élettartama valamilyen gazdasági vagy műszaki körülményből kifolyólag a korábban (használatba vételkor) megállapított élettartamhoz képest lecsökken, ebben az esetben a tervszerinti leírási kulcs megváltoztatható az újonnan meghatározásra kerülő élettartamnak megfelelően. A leírási kulcs változtatását megfelelő gazdasági, műszaki indoklással, dokumentációval kell indokolni.

A tárgyévben történt leírási kulcs változtatás. A Debreceni Hőszolgáltató Zrt.-nél 2018-ban értékcsökkenési leírási kulcs változtatásra, növelésre került sor azon eszközök esetében, mely eszközök 2019. évben és 2020. évben várhatóan feleslegessé válnak és a selejtezés időpontjában nettó értékük lenne. A leírási kulcs megváltoztatásával ezen eszközök nullára íródnak a várható élettartamuk végére. A leírási kulcs változtatás eredményre gyakorolt hatását a 3.2.1 Üzemi (üzleti) eredmény című fejezet Értékcsökkenési leírás megnevezésű részében mutatjuk be.

A Debreceni Vízmű Zrt., valamint a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 2011. szeptember 30. napjával kedvezményezett átalakulás keretében a vagyont 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)
Vízlágyított 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 vízvezeték 2000 előtt épült (öntött vas, acél, azbeszt cement, PVC)	3% (DV)
Közüzem vízvezeték 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 leírási 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, szállítószerkezettel (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.) az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) értéke tartósan lecsökken, mert az immateriális jószág, 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;
- e.) az üzleti vagy cégérték vagy az alapítás-átstrukturizálás aktivált értékének könyv szerinti értéke – a jövőbeni gazdasági hasznokra vonatkozó várakozásokat befolyásoló körülmények változása következtében - tartósan és jelentősen meghaladja annak piaci értékét (a várható megtérülésként meghatározott összeget); Tartósan magasabb az üzleti vagy cégérték vagy az alapítás-átstrukturizálás aktivált értékének 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;
- f.) megállapításra kerül, hogy az eszköz hasznosításából származó árbevétel az aktiválásakor várható árbevételtől jelentősen elmarad, amely lecsökkent árbevétel már nem biztosítja az eszköz, immateriális jószág várható élettartamán belül a beruházás, beszerzés megtérülését.

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 eszközknél a terv szerinti értékcsökkenés figyelembe vételével meghatározott nettó értékére az egyéb bevételekkel szemben vissza kell értékelni (visszaírás).

Ha az üzleti év mérleg-fordulónapján az egyedi eszköz piaci értéke jelentősen meghaladja a könyvszerinti értékét, immateriális jószágnál, tárgyi eszközknél a terv szerinti értékcsökkenés figyelembe vételével meghatározott nettó értékét, akkor a 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 eszközknél a terv szerinti értékcsökkenés figyelembe vételével meghatározott nettó értékig – kell növelni (visszaírás összege). A visszaírás összege nem lehet több, mint a korábban terven felüli értékcsökkenésként elszámolt összeg.

1.2.2.2. 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 beszerzési árat minden újonnan ismertté vált ráfordítással módosítani kell a továbbértékesítési céllal vásárolt, készletek között nyilvántartásba vett földterületek, építési telkek, beépített és beépítetlen ingatlanok, épületek és építmények 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 különbözet várható. Az értékvesztés értékének megállapításához a vevők, az adósok egyedi minősítése, a fizetés bizonytalanságának – fizetési határidőtől független – becslése szükséges. Az értékvesztés megállapítása szempontjából egyaránt kell vizsgálni a le nem járt, a mérlegkészítés időpontjáig lejárt, valamint a mérleg fordulónapjáig lejárt fizetési esedékességű, ki nem egyenlített követeléseket.

A pénzeszközöket bankszámlakivonattal egyezően illetve a pénztárt megszámlálással értékeljük.

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

1.2.2.3. 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 tárgyévet követő üzleti év(ek)et terhelő összeget.

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

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

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

Aktív időbeli elhatárolásként kell kimutatni a költségek (a ráfordítások) ellentételezésére - visszafizetési kötelezettség nélkül - belföldi vagy külföldi gazdálkodótól, illetve természetes személytől, valamint államközi szerződés vagy egyéb szerződés alapján külföldi szervezettől kapott támogatás, juttatás összegét, továbbá a költségek (a ráfordítások) ellentételezésére - visszafizetési kötelezettség nélkül - az adóhatóságtól, jogszabály által meghatározott szervezettől megkapott, illetve az üzleti évhez kapcsolódóan a mérlegkészítés időpontjáig - a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően - igényelt (járó) támogatás, juttatás várható, még el nem számolt összegét az egyéb bevételekkel szemben, amennyiben a vállalkozó bizonyítani tudja, hogy teljesíteni fogja a támogatáshoz kapcsolódó feltételeket és valószínű, hogy a támogatást meg fogja kapni. Az aktív időbeli elhatárolást a kapott támogatás elszámolásakor, illetve a támogatás megíúsulásakor kell megszüntetni.

Az aktív időbeli elhatárolások között halasztott ráfordításként elszámolható a devizaszámlán meglévő devizakészlettel nem fedezett, külföldi pénzürtékre szoló, beruházáshoz (a beruházással megvalósuló tárgyi eszközökhöz), vagyoni értékű joghoz, továbbá a forgóeszközhöz 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 vállalatcsoport.

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 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 tartósan 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 pénzürtékre 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 értékelhetők, ha várhatóan a kibocsátó a névértéket és a kamatot megfizeti. Értékvesztést kell elszámolni, ha a névérték és kamat visszafizetése nem valószínűsíthető.

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

Az előbbiek szerinti értékvesztés összegének a megállapítása az egy évnél régebben beszerzett fajlagosan kisértékű készleteknél (ahol a nyilvántartásokon való keresztülvezetés költsége meghaladja az értékvesztés összegét), a készletcsoportok könyvszerinti értékének arányában történik. A társaság az egy évnél régebben beszerzett készletek közül azokat tekinti fajlagosan kisértékűnek, amelyeknek a tárgyévi értékvesztés elszámolása előtti könyvszerinti készletértéke 100 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 kétségesse vált, ha feleslegessé vált. A készletek értékének csökkentését ez esetben addig a mértékig kell elvégezni, hogy a készlet a használhatóságnak (az értékesíthetőségnek) megfelelő mérlegkészítéskor érvényes (ismert) piaci értéken (legalább haszonanyag áron, illetve hulladékértéken) szerepeljen a mérlegben.

Ha a piaci érték jelentősen és tartósan magasabb a könyvszerinti értéknél, akkor maximum a bekerülési értékig az értékvesztést 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 kétségesse vált, ha feleslegessé vált. A készletek értékének csökkentését ez esetben addig a mértékig kell elvégezni, hogy a készlet a használhatóságnak (az értékesíthetőségnek) megfelelő mérlegkészítéskor érvényes (ismert) piaci értéken (legalább haszonanyag áron, illetve 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 esedékességű 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.

A vállalatcsoport saját elhatározásából nem él a kötelezettségek fedezetét jelentő tartalék összegének tőketartalékból való lekötött tartalékba történő átvételével.

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 vállalatcsoport – 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 kötelezettségeket a bevételek és a folyószámla egyeztetések alapján egyező összeggel;
- Egyéb kötelezettségeket könyvszerinti értéken kell értékelni.

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, kötelezettségként ki nem mutatott prémiumot, teljesítménybért, jutalmat, azok járulékat;
- 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 vállalatcsoport által korábban alkalmazott módszer szerint történik.)

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

A tárgyévben megkapott (pénzügyileg rendezett) 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 tárgyév végén meg kell határozni a támogatással érintett eszköz (leltári egység) tárgyévi nyitó nettó értékét (előző évi záró, nyilvántartás szerinti nettó érték). Ehhez a nettó értékhez kell viszonyítani a támogatás összegét, amelynek eredményeként az az arányszám kerül meghatározásra, amellyel beszorozva az adott évben elszámolt értékcsökkenési leírás összegét megkapjuk a tárgyévben feloldandó elhatárolás összegét, azaz a könyvelendő egyéb bevétel összegét,
- az utólagosan, viszont több évet érintő részletekben megkapott támogatások esetében a főkönyvi elszámolás megegyezik az előbbieken foglaltakkal, azzal a kiegészítéssel, hogy az arányszámot minden egyes támogatásrészlet folyósítással érintett évben újra kell számolni.

- A DKV Zrt. keretféléves 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. keretféléves 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 (várható), 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).

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 (pl. vásárolt készlet) 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 Vagyongkezelő 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 Vagyongkezelő 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 katonra (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 katonra (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 megállapítása 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 árfolyamveszteségként elszámolni,
- amennyiben az összevontan nyereség, egyenlegében a pénzügyi műveletek egyéb bevételei között kell árfolyamnyereségként elszámolni.

A beszerzési költség részét képező árfolyamkülönbözet

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

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

1.2.2.11 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 a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő, (előjeltől független) abszolút értékének együttes összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2%-át, illetve ha a mérlegfőösszeg 2%-a 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 - (előjeltől független) abszolút értékének együttes 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 (a konszolidált beszámolónál vállalatcsoport 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 sztoronírozni 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%-áig 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 vagyommérleg szerinti saját tőke csökkenésével arányosan csökkenti: $(\text{saját tőke csökkenés} / \text{átalakulás előtti saját tőke}) \times \text{részesedés könyv szerinti értéke}$;
- a beolvadással érintett társaságában lévő részesedése könyv szerinti értékét a leányvállalata végleges vagyommérleg 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.

2017-2018. évben nem történt átalakulás a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. leányvállalatai körében.

1.2.2.14 Parkolási közszolgáltatási tevékenység bevételeinek elszámolása

A DV Parking Kft. által a DMJV Önkormányzat Közgyűlésének 290/2016.(XI.24.) határozat alapján kötött közszolgáltatásai 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 közszolgáltatásai 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 bevételeinek 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 összevezetik 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 megfelelő szabályrendszer szerint alakul, illetve módosult 2018. évben.

Az összevont (konszolidált) éves beszámolók a Cégnylvántartási és Céginformációs Szolgálat honlapján tekinthetők 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. E társaságok (leányvállalatok), illetve az anyavállalat kapcsolt vállalkozásnak minősülnek, valamennyien a konszolidációba bevontak, figyelemmel a 2. pont 1. bekezdésében foglaltakra is.

A fentiek előre bocsájtása után, a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. az alábbi leányvállalatait vonja be 2018. 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.
„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.
Cívisvíz Kft.	4025 Debrecen, Hatvan u. 12-14.
CÍVIS TAKARÍTÓ Kft.	4025 Debrecen, Petőfi tér 10.

2.1.3 Közös vezetésű társaság

A vállalatcsoportban nincs a kapcsolt vállalkozási körbe tartozó közös vezetésű társaság.

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.
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.	4030 Debrecen, Repülőtéri út 12.
Pharmapolis Klaszter Kft.	4025 Debrecen, Petőfi tér 10.
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 2018. évi adatai

Név	Saját tőke 2018.12.31-én /E Ft/							Tulajdoni arány	Részvétel könyvszerinti értéke
	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Összesen		
Debreceeni Hőszolgáltató Zrt.	1 303 000	7 123 629	-34 827	358 355	0	139 883	8 890 040	100,00%	8 861 075
Debreceeni Vízmű Zrt.	2 891 000	0	-682 432	3 068 319	0	191 992	5 468 879	99,98%	4 206 818
Cívis Ház Zrt.	2 553 203	1 880 647	-617	253 957	0	652 205	5 339 395	100,00%	4 864 488
DKV Debreceeni Közlekedési Zrt.	500 000	0	-8 657	68 870	0	23 095	583 308	100,00%	506 993
Debreceeni Gyógyfürdő Kft.	598 825	4 445	-2 524 638	2 380 700	0	-142 388	316 944	100,00%	381 727
Médiacentrum Debrecen Kft.	106 900	0	-1 075 298	1 075 300	0	-165 652	-58 750	100,00%	55 600
DV Info Kft.	13 100	0	1	58 600	0	16 464	88 165	100,00%	10 200
DV Parking Kft.	3 000	97 857	0	0	0	257 374	358 231	100,00%	100 857
Főnix Irodaház Kft.	10 000	927 481	258 475	0	0	-3 381	1 192 575	100,00%	937 481
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	8 100	0	-112 640	112 700	0	3 540	11 700	100,00%	4 350

Név	2018. évi adatok /E Ft/							
	Befektetett eszközök	Forgó eszközök	Mérleg főösszeg	Kötelezettségek	Értékesítés nettó árbevétele	Bevételek összesen	Adózott eredmény	Átlagos statisztikai létszám
Debreceeni Hőszolgáltató Zrt.	9 838 636	1 535 985	11 879 193	1 647 648	7 082 272	8 908 333	139 883	82
Debreceeni Vízmű Zrt.	28 861 692	1 652 148	30 962 350	24 138 074	6 798 642	7 215 844	191 992	418
Cívis Ház Zrt.	9 341 132	1 215 214	10 571 694	1 813 603	2 856 248	3 164 764	652 205	38
DKV Debreceeni Közlekedési Zrt.	16 919 030	7 447 687	25 862 593	9 990 088	4 553 538	8 007 532	23 095	624
Debreceeni Gyógyfürdő Kft.	5 297 648	251 923	5 553 043	3 231 817	2 729 248	2 837 224	-142 388	211
Médiacentrum Debrecen Kft.	93 723	102 077	212 589	244 667	345 032	376 545	-165 652	42
DV Info Kft.	580 814	62 156	646 697	534 878	389 293	394 037	16 464	15
DV Parking Kft.	386 736	212 852	603 176	240 373	852 029	889 965	257 374	45
Főnix Irodaház Kft.	1 572 600	30 740	1 612 307	418 990	0	7 294	-3 381	1
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	257 630	24 803	291 067	94 508	7 710	107 213	3 540	15

2.1.7 Konszolidációba be nem vont kapcsoló vállalkozások 2018. évi adatai

Név	Saját tőke 2018.12.31-én /E Ft/							Tulajdoni arány	Részvétel könyvszerinti értéke
	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Összesen		
Cívis Takarító Kft.	10 500	0	1	0	0	4 529	15 030	100,00%	10 500
Cívisvíz Kft.	236 000	0	-26 126	0	0	59 681	269 555	100,00%	188 169
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	836 517	0	65 054	23 022	2 573	-42 804	884 363	100,00%	836 517
Debreceeni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft.*	3 000	0	225 395	0	0	-4 762	223 633	90,00%	2 700
DEVIZÉP Kft.	25 000	0	31 244	2 661	0	9 986	68 891	81,16%	46 316
CÍVISBUSZ Kft.	5 000	0	14 254	0	0	391	19 645	80,00%	4 000
Forest Offices Debrecen Kft.	500 000	1 500 000	-10 545	0	0	-67 400	1 922 055	60,00%	1 200 000

*2017. évi adatok

Név	2018. évi adatok /E Ft/							
	Befektetett eszközök	Forgó eszközök	Mérleg főösszeg	Kötelezettségek	Értékesítés nettó árbevétele	Bevételek összesen	Adózott eredmény	Átlagos statisztikai létszám
Cívis Takarító Kft.	6 642	9 662	16 352	1 317	24 342	28 879	4 529	3
Civisvíz Kft.	0	271 725	271 790	1 435	0	69 232	59 681	0
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	242 793	1 854 377	2 115 163	1 220 315	392 633	434 617	-42 804	29
Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft.	2 538	477 461	479 999	256 366	717	999	-4 762	1
DEVIZÉP Kft.	17 603	176 527	194 352	110 032	500 243	502 198	9 986	12
CÍVISBUSZ Kft.	144	330 757	331 275	311 030	2 468 078	2 468 971	391	8
Forest Offices Debrecen Kft.	10 176 045	3 120 217	13 296 921	11 357 624	8 148	8 150	-67 400	1

*2017. évi adatok

2.1.8 Jelentős tulajdoni részesedésű, társult vállalkozások 2018. évi adatai

Név	Saját tőke 2018.12.31-én /E Ft/						
	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Összesen
Debreceni Társasházkezelő Kft.*	3 010	0	5 648	0	0	2 283	10 941
AIRPORT-DEBRECEN Kft.*	347 400	41 418	-1 164 319	1 110 324	0	-211 932	122 891
Pharmapolis Klaszter Kft.*	10 000	0	12 380	0	0	894	23 274
A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft.*	340 000	39 048	1 311 497	439 125	0	863 869	2 993 539
P. M. R. Kft.*	23 400	0	241 148	68 899	0	134 541	467 988
"NYÍR-FLOP" Kft.*	19 000	188 694	94 448	27 100	0	7 960	337 202
A.K.S.D. Románia S.R.L.*	406 399	0	-444 475	924	75 691	9 668	48 207
A.K.S.D. PLUSZ Nonprofit Kft.*	50 000	0	0	0	0	-7 727	42 273

*2017. évi adatok

Név	2018. évi adatok /E Ft/							
	Befektetett eszközök	Forgó eszközök	Mérleg főösszeg	Kötelezettségek	Értékesítés nettó árbevétele	Bevételek összesen	Adózott eredmény	Átlagos statisztikai létszám
Debreceni Társasházkezelő Kft.*	938	15 152	16 127	3 900	58 226	58 290	2 283	10
AIRPORT-DEBRECEN Kft.*	537 193	581 428	1 350 499	745 210	989 917	1 653 113	-211 932	69
Pharmapolis Klaszter Kft.*	438	23 240	23 703	429	0	10 102	894	0
A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft.*	2 809 747	3 135 127	6 095 545	1 244 417	5 401 408	5 705 894	863 869	331
P. M. R. Kft.*	724 770	656 043	1 492 544	967 991	3 479 909	3 524 777	134 541	40
"NYÍR-FLOP" Kft.*	493 690	292 846	798 801	316 468	329 269	354 005	7 960	20
A.K.S.D. Románia S.R.L.*	506 393	109 669	620 230	455 216	295 000	322 064	9 668	30
A.K.S.D. PLUSZ Nonprofit Kft.*	521	44 021	44 642	1 569	0	1	7 727	3

*2017. évi adatok

2.2 Munkavállalók létszáma, bérköltsége és személyi jellegű kifizetései

Az 1. számú táblázatban mutatjuk be a 2017-2018. 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 munkavállalóhoz köthető Személyi jellegű egyéb kifizetések állománycsoportonkénti megbontását.

2.3 Vezető tisztségviselők javadalmazása

A 2. számú táblázatban mutatjuk be a vállalatcsoport vezető tisztségviselőinek 2017-2018. 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 2017-2018. 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 68.527.927 E Ft összege az eszközökben 78%-os részarányt képvisel.

a.) Immateriális javak

Az immateriális javak a befektetett eszközökön belül 590.337 E Ft-ot tesznek ki, amelyből a legjelentősebbek a 443.571 E Ft összegű szellemi termékek, ezen belül a vállalatcsoport integrált értékesítési és közmű-nyilvántartási rendszerének nettó értéke 262.499 E Ft.

b.) Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök 63.456.160 E Ft nettó értékű állományában az ingatlanok és kapcsolódó vagyoni jogok értéke 49.997.562 E Ft (Földterület: 23.059 E Ft, Telek: 2.099.964 E Ft, Épület: 14.549.723 E Ft, Építmény: 31.173.594 E Ft, Vagyoni értékű jogok: 671.611 E Ft, Egyéb ingatlanok: 1.479.611 E Ft), a műszaki berendezések, gépek, járművek értéke 12.422.273 E Ft, az egyéb berendezések, felszerelések, járművek értéke 323.210 E Ft, a beruházások, felújítások értéke 695.981 E Ft, a beruházásokra adott előlegek értéke 17.134 E Ft.

A tárgyi eszközök értéke az előző évhez képest 2.055.912 Ft-tal csökkent. Az Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok értéke csökkent a legnagyobb mértékben (csökkenés 1.109.633 E Ft, ezen belül az Építmények értéke csökkenése 793.317 E Ft), valamint a műszaki berendezések, gépek, járművek értéke (csökkenés 1.118.461 E Ft) - elsősorban a tárgyévben aktivált beruházások értékét jelentősen meghaladó értékcsökkenés elszámolása miatt.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök 2018 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 2018. 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 (4.481.430 E Ft) a befektetett eszközök konszolidált értékének 6,5 %-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%	836.517		836.517
Debreceeni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft.	90,00%	2.700		2.700
DEVIZÉP Kft.	81,16%	46.316		46.316
CÍVISBUSZ Kft.	80,00%	4.000		4.000
Forest Offices Debrecen Kft.	60,00%	1.200.000		1.200.000
Cívisvíz Kft.	100,00%	236.000	47.831	188.169
Cívis Takarító Kft.	100,00%	10.500		10.500
Konszolidációval nem érintett tartós részesedések kapcsolt vállalkozásokban összesen		2.336.033	47.831	2.288.202
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
A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft.	49,00%	1.773.363		1.773.363
Tartós jelentős tulajdoni részesedések összesen		1.864.017	86.904	1.777.113
ARBO Invest Zrt.	0,74%	750		750
EDC Kft.	11,00%	1.100		1.100
Egyéb tartós részesedések		1.850		1.850
TARTÓS RÉSZESEDÉSEK MIND ÖSSZESEN		4.201.900	134.735	4.067.165

A Tartós részesedések (Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban: 2.288.202 E Ft, Tartós részesedés jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozásban: 1.777.113 E Ft, Egyéb tartós részesedés: 1.850 E Ft) összesen 4.067.165 E Ft összege 226.789 E Ft-tal magasabb az előző évi 3.840.376 E Ft értéknél. A Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban előző évhez viszonyított növekedése (+228.246 E Ft) a Cívisvíz Kft. (+188.169 E Ft), valamint a Cívis Takarító Kft. (+10.500 E Ft) konszolidációs körből történő kikerülése, továbbá az S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.-ben meglévő részesedések értékének 29.577 E Ft-os növekedése (a devizás tételek év végi értékelése során a tulajdonosok a RON-ban nyilvántartott részesedést az év végi MNB árfolyamon 29.577 E Ft-tal felértékeltek, árfolyam nyereséget elszámolva) összegéből adódik. A Tartós jelentős tulajdoni részesedés értéke előző évhez viszonyított 1.457 E Ft-os csökkenése abból adódik, hogy a Debreceeni Vagyongkezelő Zrt. 2018. november 16-án értékesítette a Pharmapolis Gyógyszeripari Tudományos Park Kft.-ben meglévő üzletrészeit 100%-át.

e.b.) Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban

A Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásnak értéke 384.824 E Ft, amely kettő, konszolidációba be nem vont leányvállalatnak nyújtott hosszúlejáratú kölcsön összege:

- az S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.-nek adott kölcsön éven túli része 12.224 E Ft,
- a Forest Offices Debrecen Kft.-nek nyújtott kölcsön éven túli része 372.600 E Ft.

e.c.) Egyéb tartósan adott kölcsön

Az Egyéb tartósan adott kölcsön 17.584 E Ft, amely a munkavállalók részére adott lakás építési, vásárlási, felújítási kölcsön éven túli része, az alábbiak szerint:

Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	12.837 E Ft
Debreceni Vízmű Zrt.	1.146 E Ft
Cívis Ház Zrt.	2.602 E Ft
Debreceni Vagyongkezelő Zrt.	999 E Ft
Összesen:	17.584 E Ft

e.d.) Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír

A Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír értéke 11.857 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 pénzügyi eszközök tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír során szerepeltetjük.

f.) Aktív tőkekonszolidációs különbözet:

A 2018. 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 16.875.117 E Ft összege az eszközökben 19,2%-os részarányt képviselnek.

g.a.) Készletek

A készletek 5.055.982 E Ft összegéből 151.777 E Ft az anyagok, 781 E Ft a befejezetlen termelés és félkész termék, 10.420 E Ft a késztermékek, 4.893.004 E Ft az áruk értéke. Az áruk összegéből legjelentősebb tételek: 3.919.033 E Ft a Debreceni Vagyongkezelő Zrt., 575.319 E Ft a Cívis Ház Zrt. által továbbértékesítési céllal vásárolt ingatlanok értéke.

g.b.) Követelések

A követelések 10.466.616 E Ft összegből 1.985.530 E Ft az áruszállításból és szolgáltatásnyújtásból (vevők) származó követelés, 301.550 E Ft a konszolidáción kívüli kapcsolt vállalkozással, 137.376 E Ft a jelentős tulajdonosi viszonyban lévő vállalkozásokkal szembeni, 1.698 E Ft az egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követelés, az egyéb követelések összege 8.040.462 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 8.040.462 E Ft összege a következő tételekből tevődik össze:

• munkavállalói tartozások	12.890 E Ft
• visszaigényelhető Áfa elhatárolás	232.425 E Ft
• egészségbiztosítási ellátások (táppénz)	5.438 E Ft
• Nemzeti Mobilfizetési Zrt. részére feltöltés	427 E Ft
• utólag kapott engedmények	2.433 E Ft
• DMJV Önkormányzat kompenzáció (DKV Zrt.)	6.421.704 E Ft
• előlegek ÁFA tartalma	17.485 E Ft
• szállítói túlfizetés	293 E Ft
• folyamatos teljesítés ÁFA	73.871 E Ft
• igényelt költségvetési támogatás	174.272 E Ft
• lakásépítési, vásárlási kölcsön éven belül esedékes összege	4.343 E Ft
• váltópénz	1.596 E Ft
• NAV adók és járulékok, helyi adók túlfizetése	373.486 E Ft
• költségvetéssel szembeni követelés	80.691 E Ft
• vásárolt követelés	4.259 E Ft
• foglalt	20.511 E Ft
• óvadék	4.134 E Ft
• előlegek	32.141 E Ft
• kaució	890 E Ft
• távhőszolgáltatási támogatás	510.590 E Ft
• DMJV Önkormányzatával szembeni követelés	3.742 E Ft
• év végi postai bankkártyás befizetés	11.691 E Ft
• pótdíj menetdíj része	4.087 E Ft
• kivetett, be nem fizetett várakozási díj követelés	4.132 E Ft
• parkolási tevékenység készpénzes elszámolása	7.598 E Ft
• egyéb, egyéb elszámolási számla	35.333 E Ft

Az egyéb követelések 2018. évi összege 2.081.040 E Ft-tal magasabb az előző évi értéknél. Ezen belül 1.816.134 E Ft a DKV Zrt. önkormányzati kompenzációs követelésének a növekedése.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai 2018. december 31-én nem rendelkeztek forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő Értékpapírokkal.

g.c. Pénzeszközök

A **pénzeszközök** összege 1.352.519 E Ft, amelyből a Debrecen Vagyongkezelő Zrt. EUR deviza számláján lévő pénzösszeg: 2.566.865,11 EUR (825.273 E Ft). A jelentős összegű deviza összeg a Déli Iparterületből tárgy évet megelőző évben történt értékesítés bevételeiből származott. A pénzeszközök előző évhez viszonyított 373.076 E Ft növekedése részletezését a 13. sz. melléklet szerinti Cash-flow kimutatás írja le.

h.) Aktív időbeli elhatárolások

Az **aktív időbeli elhatárolások** 2.492.998 E Ft összegének megbontása:

- | | |
|--|----------------|
| • Bevételek aktív időbeli elhatárolása | 2.438.708 E Ft |
| • Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 54.290 E Ft |

Az aktív időbeli elhatárolások összege 2017. évhez képest 425.430 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 és leányvállalatai 2018. évben nem számoltak el értékhelyesbítést.

3.1.2 Források

a.) Saját tőke

A társaság és leányvállalatai konszolidált **saját tőkéje** 24.197.475 E Ft, amely az összes forrás 27,5%-a. A saját tőkén belül a jegyzett tőke összege 16.294.125 E Ft, ez a tőkekonszolidáció eredményeképpen a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. jegyzett tőkéjével megegyező összeg. Az eredménytartalék összege 31.038.203 E Ft, a lekötött tartalék összege 68.870 E Ft, az értékelési tartalék összege 0 E Ft, a korrigált adózott eredmény összege 1.415.308 E Ft, a leányvállalati saját tőke változás -25.300.096 E Ft, a konszolidáció során az adósságkonszolidálásból adódó különbözet 531.364 E Ft, a közbenső eredmény kiszűrésének különbözete 148.820 E Ft, a Külső tagok részesedése 881 E Ft.

A lekötött tartalék 68.870 E Ft-os összege az Alapítás, átszervezés aktivált értékéből (DKV Debreceni Közlekedési Zrt.) a le nem írt rész összegével egyezik meg.

b.) Céltartalékok

A társaság és leányvállalatai a biztos kötelezettségeik, jövőbeni költségeik, valamint végkielégítésre és járulékai fedezetére 144.621 E Ft összegű céltartalékot tartanak nyilván 2018. december 31-én az alábbi részletezés szerint:

Várható kötelezettségekre képzett céltartalékok összesen: 66.971 E Ft

2019. évi várható nyugdíjazások, felmondások miatt felmerülő költségek, kötelezettségek fedezetére 66.971 E Ft a Debreceni Vízmű Zrt. által nyilvántartott céltartalék összege.

Ebből:

béreköltségre:	25.541 E Ft
egyéb személyi jellegű juttatásra:	30.977 E Ft
<u>bérijárulékokra:</u>	<u>10.453 E Ft</u>
Összes személyi jellegű ráfordítás	66.971 E Ft

Várható nyugdíjazások, felmondások száma 24 fő,

Ebből:

vezető	2 fő
szellemi	8 fő
szakmunkás	11 fő
egyéb fizikai	3 fő

Jövőbeni költségekre képzett céltartalékok összesen: 77.650 E Ft.

Debreceni Vízmű Zrt.-nél a 2016. évben a 2017. január 1-től átvett 8 új település víztermelő telepi javításaira, valamint vezetékmosatásokra, szivattyújavításokra megképzett céltartalékból 2018. év végéig 6.150 E Ft összegű céltartalék még nem került feloldásra.

A térségi üzem működési területén az altalaji 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 mosatásokra 10.500 E Ft összegű céltartalék került megképzésre 2017. évben.

Újonnan képzett céltartalékot a 2019. január 1-től átveendő 6 település egyedi karbantartási feladataira 10.000 E Ft összegben, továbbá újabb 10.000 E Ft összegben a 6 települést érintő engedélyátírások, szerszámok és munkaruha költségeire. A 2017. évtől átvett 8 település lejárt vízmérőinek, szerelvényeinek cseréjére 7.000 E Ft összegű céltartalék képzése történt.

2019. évben a 6 újonnan átvett település üzemszerűen nem öntisztuló szennyvízelvezető és tisztító létesítményeinek garanciális vizsgálatát el kell végezni. A vizsgálatot megelőzően az üzemelő vezetékek és műtárgyak hidromechanikus tisztítása, mosatása szükséges, melyek költségeinek fedezetére 10.000 E Ft céltartalék került megképzésre. A 2019 évben belépő új településeket érintő várhatóan felmerülő szennyvízbírságra 4.000 E Ft a megképzett céltartalék összege.

c.) Kötelezettségek

A **kötelezettségek** fordulónapon fennálló összege 40.597.801 E Ft, az alábbi megbontásban:

- | | |
|-----------------------------------|-----------------|
| • Hátrasorolt kötelezettségek | 408.519 E Ft |
| • Hosszú lejáratú kötelezettségek | 34.785.423 E Ft |
| • Rövidlejáratú kötelezettségek | 5.403.859 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 2018.12.31.
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	223.983
Debreceni Gyógyfürdő Kft.	160.865
Médiacentrum Debrecen Kft.	18.524
DV Info Kft.	5.147
Összesen:	408.519

c.b.) Hosszú lejáratú kötelezettségek

A hosszú lejáratú kötelezettségek összege 34.785.423 E Ft, amelyből?

- 2.379.311 E Ft a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. OTP Bank Nyrt.-nél fennálló beruházási kölcsönének éven túli lejáratú összege,
- 8.925.158 E Ft az egyéb hosszúlejáratú hitelek összege (68.351 E Ft a vállalatcsoport hosszú lejáratú OTP Bank Nyrt.-vel szembeni Cash-pool HUF hitele, 8.856.807 E Ft a DKV Zrt. OTP Bank Nyrt.-vel szemben fennálló, éven túli folyószámla hitele),
- 9.711 E Ft a tartós kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben (garanciális visszatartással kapcsolatos kötelezettség a DEVIZÉP Kft.-vel szemben),
- 23.471.243 E Ft az egyéb hosszúlejáratú kötelezettség összege, ennek részletezése:

- A Debreceni Vízmű Zrt. által vagyongkezelésbe vett eszközök értéke: 22.862.453 E Ft
- A Debreceni Vízmű Zrt. garanciális visszatartással kapcsolatos köt.: 12.455 E Ft
- A Cívis Ház Zrt. által bérbe adott lakások, helyiségek óvadéka: 278.291 E Ft
- A Cívis Ház Zrt. vagyongkezelési szerződés miatti kötelezettsége: 49.888 E Ft
- A Cívis Ház Zrt. jótéjesítési biztosítéka: 2.076 E Ft
- Debreceni Hőszolgáltatató 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: 620.689 E Ft. Ezen felül a hosszúlejáratú kötelezettségek összegében nem szerepel további olyan kötelezettség, amelynek hátralévő futamideje öt évnél hosszabb lenne, kivéve a DMJV Önkormányzatával kötött, határozatlan időre szóló vagyongkezelési szerződések.

c.d.) Rövid lejáratú kötelezettségek

A Rövidlejáratú kötelezettségek összege 5.403.859 E Ft. Ebből 413.793 E Ft a rövidlejáratú hitel, amely a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-nek az OTP Bank Nyrt. felé fennálló beruházási kölcsön éven belül esedékes törlesztő részlete, 215.554 E Ft a vevőktől kapott előlegek, 2.476.371 E Ft a szállítói tartozás, 399.933 E Ft a nem konszolidált kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettség összege, 37.060 E Ft a jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozásokkal szembeni kötelezettség összege és 1.861.148 E Ft az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek összege.

Az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek 1.861.148 E Ft-os összege a következőből áll:

- munkavállalókkal kapcsolatos elszámolás 489.391 E Ft
- fizetendő Áfa elhatárolás 10.668 E Ft
- DKV Zrt. (ZSEV) támogatás NFM 377.264 E Ft
- ajánlati biztosíték 825 E Ft
- vevő túlfizetés 44.772 E Ft
- folyamatos teljesítésű szolgáltatások érintő ÁFA 318.753 E Ft
- vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettség 3.912 E Ft
- pályázati díj 685 E Ft
- felhasználók túlfizetése 8.111 E Ft
- NAV adók és járulékok 476.430 E Ft
- vízkészletjárulék 16.932 E Ft
- fogyasztókkal történő elszámolás 156 E Ft
- MNÜA szálláshelyutalvány 45.840 E Ft
- önkormányzati lakhatási támogatás 2.930 E Ft
- önkéntes pénztári befizetés 37 E Ft
- DMJV Önkormányzattal szembeni kötelezettség 37.151 E Ft
- egyéb 27.291 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 413.793 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 22.956.145 E Ft, amelyből Bevételek passzív időbeli elhatárolása 227.084 E Ft, a Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása 205.472 E Ft.

A Halasztott bevételek összege 22.523.589 E Ft, az előző évhez képest 1.400.768 E Ft csökkenést mutat, elsősorban a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. halasztott bevétele 1.078.503 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-hitel (E Ft-ban)	Rövid lejáratú HUF hitel (E Ft-ban)	Összesen (E Ft-ban)
Db. Hőszolgáltató Zrt.	0	0	0
Db. Vízmű Zrt.	0	0	0
Cívis Ház Zrt.	10 194	0	10 194
DKV Zrt.	0	0	0
DV Parking Kft.	0	0	0
Db. Gyógyfürdő Kft.	21 886	0	21 886
Médiacentrum D. Kft.	1 639	0	1 639
DV Info Kft.	3 468	0	3 468
Főnix Irodaház Kft.	3 453	0	3 453
DV Zrt.	27 711	0	27 711
Összesen	68 351	0	68 351

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

14 Mrd Ft keretösszeg erejéig keretbiztosítéki jelzálog a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt., a Cívis Ház Zrt., a DKV Zrt. (részletezve a cégenkénti terhek bemutatásánál), valamennyi tagvállalat készfizető kezesség vállalása, valamint a Debreceeni Hőszolgáltató Zrt. és a Debreceeni Vízmű Zrt. pénzügyintézetnél vezetett számláira befolyó csoportos lakossági szolgáltatási díjak összegének pénzügyintézet javára történő engedményezése.

b.) Beruházási hitelszerződéssel kapcsolatos kötelezettség

A Debreceeni Vagyonkezelő 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 járulékaik megfizetésére a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. tagvállalatai készfizető kezességet vállaltak, továbbá a kölcsön és járulékaik megfizetésének biztosítására a Bankot 3 Mrd Ft és járulékaik erejéig jelzálogjog ill. elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. ingatlanjai vonatkozásában, az ügylet részletezve a cégenkénti terhek bemutatásánál.

c.) DKV Zrt. forgóeszköz finanszírozási típusú, éven túli lejáratú kölcsönével kapcsolatos kötelezettség

A DKV Debreceeni Közlekedési Zrt., mint ügyfél és a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt., mint adóstárs az OTP Bank Nyrt.-vel 2018. december 27-én kelt, 10 Mrd Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú, éven túli lejáratú kölcsönszerződést kötöttek. Ezen ügylet biztosítékeként a Bankot 14 Mrd Ft keretösszeg erejéig érvényesíthető módon való rendelkezésre állással, jelzálogjog, e jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. alábbi ingatlanán: Debrecen, külterület, hrsz: 0499/6 (tulajdoni hányad: 764405/771692).

Ezen ügylet biztosítékeként a Bankot 14 Mrd Ft keretösszeg erejéig érvényesíthető módon való rendelkezésre állással, jelzálogjog, e jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a terheli a Cívis Ház Zrt. 58 db ingatlanát, valamint a DKV Zrt. Debrecen, Salétrom utca 9497 HRSZ ingatlanát.

3.1.4 Eszközök 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 Vagyonkezelő Zrt. eszközeit terhelő jelzálogjog, biztosíték, egyéb teher:

1.) A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. az OTP Bank Nyrt.-vel 2018. december 27-én kelt, 3,7 Mrd Ft összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelszerződést kötött. Ennek biztosítékaként a Bankot 14 Mrd Ft keretösszeg erejéig jelzálogjog, e jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. alábbi ingatlanán: Debrecen, külterület, hrsz: 0499/6 (tulajdoni hányad: 764405/771692).

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

- 1. számú módosítás 2016. augusztus 10. napján;
- 2. számú módosítás 2016. december 23. napján;
- 3. számú módosítás 2017. december 19. napján;
- 4. számú módosítás 2018. szeptember 27. napján;
- 5. számú módosítás 2018. november 5. napján.

Az 5. számú kölcsönszerződés módosításban megváltoztatásra került a hitel célja, amely szerződéses fejezet kiegészült a Hotel Lycium és a hozzá kapcsolódó 120 db parkoló megvásárlásának finanszírozásával.

A Bankot 12 Mrd Ft, illetve további 4 Mrd Ft keretösszeg erejéig jelzálog jog illeti meg a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. alábbi ingatlanjain (zárójelben a tulajdoni hányad kerül feltüntetésre)

Debrecen külterület, hrsz: 0499/2 (365406/365566), Debrecen külterület, hrsz: 0499/6 (764405/771692)

A Bankot 3 Mrd Ft és járulékai, azaz a Tartozás valamennyi elemének összege erejéig jelzálog, e jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. alábbi ingatlanok (azon helyrajzi számoknál, ahol nincs feltüntetve külön a tulajdoni hányad, ott a tulajdoni hányad: 1/1), illetve a jövőben megvásárlásra kerülő Déli Ipari Területek vonatkozásában:

Debrecen, külterület, hrsz: 0498/2, 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.

Debrecen belterület, hrsz: 8314/1/A/3, 8314/1/A/4.

Az előző bekezdésekben felsorolt, továbbértékesítési céllal vásárolt ingatlanok a Zrt. készletei között kerülnek kimutatásra, melyek 2018.12.31-i könyv szerinti értéke együttesen 3.919.033 E Ft, a Debrecen belterület, hrsz: 8314/1/A/, 8314/1/A/4 kivételével, amelyek a tárgyi eszközök között vannak nyilvántartva (Lycium Hotel+120 db parkoló).

- 3.) A bankot 1. ranghelyen 3 Mrd Ft és járulékai, azaz a Tartozás valamennyi elemének összege erejéig jelzálogjog illeti meg a Bank és a Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint a zálogjog tárgyát képező követelés jogosultja között létrejött zálogszerződésben meghatározott következő követeléseken: A kölcsönből megvásárolt ingatlanok, valamint a Hotel Lycium és a Parkolók értékesítéséből és bérbeadásából származó bevételek, érvényesíthető módon való rendelkezésre állásának igazolásával.
- 4.) A DKV Debreceni Közlekedési Zrt., mint ügyfél és a Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint adóstárs az OTP Bank Nyrt.-vel 2018. december 27-én kelt, 10 Mrd Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú, éven túli lejáratú kölcsönszerződést kötöttek. Ezen ügylet biztosítékként a Bankot 14 Mrd Ft keretösszeg erejéig érvényesíthető módon való rendelkezésre állással, jelzálogjog, e jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. alábbi ingatlanán: Debrecen, külterület, hrsz: 0499/6 (tulajdoni hányad: 764405/771692).
- 5.) Óvadéki megállapodás
A Debreceni Vagyonkezelő 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 járulékai erejéig első ranghelyi óvadékot 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 Vagyonkezelő Zrt. bankszámláján jóváírta.
- 6.) Készfizető kezességvállalás
A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2017. október 18-án létrejött szerződés alapján a Debreceni Vagyonkezelő 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.
- 7.) Tulajdonosi és szponzori kötelezettségvállalás, valamint ahhoz kapcsolódó jelzálog alapítás
Az OTP Bank Nyrt. és többek között a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2017. október 18-án létrejött Tulajdonosi és szponzori kötelezettségvállalási szerződés alapján a Debreceni Vagyonkezelő 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 | 14.000.000 E Ft |
| - 2) Keretbiztosítéki jelzálogjog | 3.000.000 E Ft |
| - 3) Keretbiztosítéki jelzálogjog | 180.000 E Ft |
| - 4) Keretbiztosítéki jelzálogjog | 130.000 E Ft |
| Összesen | 17.310.000 E Ft |
-
- | | |
|---|-------------|
| - 5) Keretbiztosítéki jelzálogjog (E Eur) | 6.750 E Eur |
|---|-------------|

- 1) A DKV Debreceni Közlekedési Zrt., mint ügyfél és a Debreceni Vagyongkezelő Zrt., mint adóstárs az OTP Bank Nyrt.-vel 2018. december 27-én kelt, 10 Mrd Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú, éven túli lejáratú kölcsönszerződést kötöttek. Ezen ügylet biztosítékaként a Bankot 14 Mrd Ft keretösszeg erejéig érvényesíthető módon való rendelkezésre állással, jelzálogjog, e jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a terheli a Cívis Ház Zrt. 58 db ingatlanát. Emellett a kölcsön és költségei visszafizetésére készfizető kezességvállalást tett.

Hitelszerződés kelt:	2018. december 27.
Szerződésszám:	1-1-18-3800-0613-8
Engedményezés időtartama:	2021. augusztus 01.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2018. december 27-én átmeneti likviditási problémák kezelése céljára létrejött 3.700.000 E Ft keretösszegű Cash-pool folyószámlahitel szerződés fedezeteként 14.000.000 E Ft első záloghelyi keretbiztosítéki jelzálogjog terheli a társaság 58 db ingatlanát. Emellett a Cash-pool folyószámlahitel és költségei visszafizetésére készfizető kezességvállalást tett.

Hitelszerződés kelt:	2018. december 27.
Szerződésszám:	1-1-18-3800-0590-2
Engedményezés időtartama:	2021. augusztus 01.

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

- 1. számú módosítás 2016. augusztus 10 napján;
- 2. számú módosítás 2016. december 23. napján;
- 3. számú módosítás 2017. december 19. napján;
- 4. számú módosítás 2018. szeptember 27. napján;
- 5. számú módosítás 2018. november 5. napján.

Az 5. számú kölcsönszerződés módosításban megváltoztatásra került a hitel célja, amely szerződéses fejezet kiegészült a Hotel Lycium és a hozzá kapcsolódó 120 db parkoló megvásárlásának finanszírozásával.

A 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 a társaság 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:	1-1-18-3800-0952-0
Kölcsön összege:	130 000 E Ft
Kölcsön lejárat:	2019.12.31.
Kedvezményezett:	Inter Tan-Ker Zrt.
Bankgarancia lejárat ideje:	2019.12.31

- 4) A Debreceni Közlekedési Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2009. februárban létrejött, évenként meghosszabbításra és módosításra került jelenleg, 180 000 E Ft összeg garancia kibocsátásra irányuló hitelszerződés biztosítására 200.000 E Ft összegű keretbiztosítéki jelzálogjog került bejegyzésre társaságunk 5 db ingatlanára.

Kölcsön szerződésszáma:	1-1-18-3800-0951-9
Kölcsön összege:	180 000 E Ft
Kölcsön lejárat:	2019.12.31.
Kedvezményezett:	Mol Nyrt.
Bankgarancia lejárat ideje:	2019.12.31

- 5) 2015. évi beolvadásos-kiválás során a társaság tulajdonába kerültek az Aqua Nova Hargita S.R.L. hitelének fedezeti körében lévő, korábban a Debreceni Vízmű Zrt. tulajdonát képező 22255/1 hrsz Benczúr Gyula utca 3/A-B és a 02221/5 hrsz Bellegelőkert 35/B ingatlanok. Az Aqua Nova Hargita S.R.L. és az OTP Bank Nyrt. között 2008. április 23-án éven túli multicurrency beruházási hitelszerződés jött létre 6.750 E Eur összegben. A beruházási típusú kölcsönszerződés fedezeteként a két előzőekben megnevezett ingatlan került nevesítésre.

Hitelszerződés kelt:	2008. április 23.
Szerződésszám:	1-1-07-3800-1827-4
Hitel/jelzálog összege:	6 750 E Eur
Hitel lejárat:	2027.december 20.

Cívis Ház Zrt. mérlegen kívüli tételei

Mérlegen kívüli tételként szerepelnek azon helyiségbérlők óvadékai, akik e szerződési feltételt bankgaranciával váltották ki. E tételek nem szerepelnek kötelezettségeink között, így nincs visszafizetési kötelezettség. Amennyiben a szerződés megszűnésekor a bérlőnek hátraléka van, vagy egyéb fizetési kötelezettsége, úgy arra a bankgaranciát le lehet hívni.

2018. december 31-én 8 helyiség bérlőnek van fizetési bankgaranciája 26.194 E Ft összegben.

Mérlegen kívüli tételként tartjuk nyilván az önkormányzati tulajdonú lakások értékesítéséhez kapcsolódó tételeket (vétélár, egyösszegű illetve részletfizetés, befizetések, hátralékok nyilvántartása). 2018. évben 13 önkormányzati lakás eladása történt, ebből 9 részletfizetéssel; összesen 150 270 E Ft eladási áron. A bevétel az értékesítésért társaságunknak járó díj levonását követően az önkormányzatot illeti meg. 2018. december 31-én az értékesítéssel kapcsolatos záró kintlévőség-állomány: 344 613 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 2018. december hó 27. napján létrejött, Folyószámla hitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 3.700 000 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 hó 22. napján 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.
- 3.) A DKV Debreceni Közlekedési Zrt., mint Ügyfél és a Debreceni Vagyongkezelő Zrt., mint Adóstárs, valamint az OTP Bank Nyrt. között 2018. december 27. napján létrejött Kölcsönszerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 10.000.000 E Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú éven túli lejáratú kölcsön(öket) biztosít. Ezen kölcsön és költségei visszafizetésére a Társaság Készfizető kezességvállalást tett.

– Készfizető kezességvállalás	3.700 000 E Ft
– Készfizető kezességvállalás	3.000 000 E Ft
– Készfizető kezességvállalás	10.000.000 E Ft
Összesen	16.700 000 E Ft

- 4.) A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2018. december hó 27. napján létrejött, Folyószámla hitel szerződés szerint valamint a DKV Debreceni Közlekedési Zrt., mint Ügyfél és a Debreceni Vagyongkezelő Zrt., mint Adóstárs, valamint az OTP Bank Nyrt. között 2018. december 27. napján létrejött Kölcsönszerződés szerint a Bankot 1. ranghelyen 14 Mrd Ft keretösszeg erejéig jelzálogjog illeti meg a közte és a Debreceni Vízmű Zrt. zálogkötelezett, mint a zálogjog tárgyát képező követelés jogosultja között létrejött zálogszerződésben meghatározott következő követeléseken:

A Zálogkötelezett csoportos beszedések fogadására szolgáló már meglévő, valamint az erre a célra megnyitásra kerülő csoportos beszedések fogadására szolgáló számláira érkező lakossági szolgáltatási díjak, mint bevételek. (A jelzálogjog érvényesíthető módon való rendelkezésre állását a Magyar Országos Közjegyzői Kamara által vezetett hitelbiztosítéki nyilvántartásba való bejegyeztetés).

- 5.) 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 Euro beruházási hitel és járulékai
lehívása erejéig.

Az érintett ingatlanok könyv szerinti értéke 2018. december 31-én:

22255/2, 3. Hrsz.:	759.077 E Ft
02221/1, 2, 3. Hrsz.:	133.460 E Ft

- 6.) 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 a DMJV Önkormányzata a terhekkkel együtt vette át.

A jelzálogjoggal érintett ingatlanokból a DMJV Önkormányzat tulajdonába a telekalakítás során kialakított 22255/2, 02221/1 és 02221/3 helyrajzi számú ingatlanok kerültek, melyeket vagyongkezelésbe vissza vett társaságunk.

A vagyongkezelésbe vett ingatlanok értéke 2018. december 31-én:

22255/2. Hrsz.:	400.424 E Ft
02221/1, 3. Hrsz.:	126.063 E Ft

Debreceni Vízmű Zrt. mérlegen kívüli tételei

A társaság a következő években jelentkező nyugdíjazásból adódó kötelezettségeire céltartalékot képzett. Azok bemutatása a 7.1.2. b.) pontban található.

A társaság 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 bruttó értéke településenkénti megbontásban a következő:

Debrecen ISPA eszközök	22.556.585 E Ft
Nyírlugos	1.204.188 E Ft
Nyírmihálydi	453 202 E Ft
Nyírgelse	173.229 E Ft
Ártánd	164.349 E Ft
Biharkeresztes	943.872 E Ft
Ebes	1.043.564 E Ft
Hajdúsámson	2.333.445 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	745 390 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:	44.453.952E Ft

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

- 1) Az OTP Bank Nyrt. könyveiben 2018. 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 az OMV Hungaria Ásványolaj Kft. között létrejött adásvételi szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésének biztosítékául 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 2018. december hó 27. napján létrejött, Folyószámla hitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 3.700 000 E Ft-nak megfelelő összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelkeretet biztosít. Ezen folyószámla hitel és költségei visszafizetésére a Társaság készfizető kezességvállalást tett.

- 4) A Debreceni Vagyongkezelő Zrt és az OTP Bank Nyrt. között 2015. december hó 22. napján 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.

- 3) Készfizető kezességvállalás	3 700 000 E Ft
- 4) Készfizető kezességvállalás	3 000 000 E Ft
Összesen	6 700 000 E Ft

- 5) A DKV Debreceni Közlekedési Zrt. mint Ügyfél és a Debreceni Vagyongkezelő Zrt., mint Adóstárs, valamint az OTP Bank Nyrt. között 2018. december 27. napján létrejött Kölcsönszerződés szerint az OTP Bank Nyrt. forgóeszköz finanszírozási típusú kölcsön keretében 10.000.000 E Ft összegű keretet biztosított a DKV részére. Valamint a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2018. december hó 27. napján létrejött, Folyószámla hitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 3.700 000 E Ft-nak megfelelő összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelkeretet biztosított. A szerződések mögött fedezeteként 14.000.000 E Ft keretbiztosítéki jelzálogjogot kötött ki a bank:

Keretbiztosítéki jelzálogjog	14.000.000 E Ft
Debrecen, Salétrom utca 9497 HRSZ	

- 6) Az 5) pont szerinti, 10 Mrd Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú kölcsön szerződés esetében a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata között 2004.12.22. napján létrejött, többször módosított Közzolgáltatási szerződés (kötöttpályás), és a Cívisbusz Konzorcium és a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata között 2008.10.10. napján létrejött, többször módosított Közzolgáltatási szerződés (autóbusz), valamint a hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján megillető mindenkor kompenzáció összegét, mint követelést az OTP Bank Nyrt. szintén a hitel és járulékai visszafizetésének biztosítékeként határozta meg.

DKV Zrt. mérlegen kívüli tételei

A DKV Zrt. 2018. évre vonatkozóan utasok által el nem ismert pótdíj követelésként 13.416 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 2018. december hó 27. napján létrejött, Folyószámla hitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 3.700 000 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 hó 22. napján 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.
- 3) A DKV Debreceni Közlekedési Zrt., mint Ügyfél és a Debreceni Vagyongkezelő Zrt., mint Adóstárs, valamint az OTP Bank Nyrt. között 2018. december 27. napján létrejött Kölcsönszerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 10.000.000 E Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú éven túli lejáratú kölcsön(öket) biztosít. Ezen kölcsön és költségei visszafizetésére a Társaság Készfizető kezességvállalást tett.

- 1) Készfizető kezességvállalás	3.700 000 E Ft
- 2) Készfizető kezességvállalás	3.000 000 E Ft
- 3) Készfizető kezességvállalás	10.000.000 E Ft
Összesen	16.700 000 E Ft

DV Parking Kft. mérlegen kívüli tételei

A 2018. évben keletkezett pótdíjak és hozzá kapcsolódó várakozási díjak

A parkolás ügyviteli rendszer nyilvántartása szerint 2018-ban 29.474 db pótdíjazási eset fordult elő, 142.816 E Ft összegben. Ebből 109.423 E Ft-ot fizettek be, amely 76,62 %-os tárgyévi befizetési arányt jelentett.

A behajtási tevékenységgel foglalkozó két társaság nyilatkozott a 2018. 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: 139.076 E Ft
- EPC Kft. által nyilvántartott pótdíj követelés összege: 10.954 E Ft

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

- 1) A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2018. december hó 27. napján létrejött, Folyószámla hitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 3.700 000 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 hó 22. napján 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.
- 3) A DKV Debreceni Közlekedési Zrt., mint Ügyfél és a Debreceni Vagyongkezelő Zrt., mint Adóstárs, valamint az OTP Bank Nyrt. között 2018. december 27. napján létrejött Kölcsönszerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 10.000.000 E Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú éven túli lejáratú kölcsön(öket) biztosít. Ezen kölcsön és költségei visszafizetésére a Társaság Készfizető kezességvállalást tett.

-	1) Készfízető kezességvállalás	3.700 000 E Ft
-	2) Készfízető kezességvállalás	3.000 000 E Ft
-	3) Készfízető kezességvállalás	10.000.000 E Ft
	Összesen	16.700 000 E Ft

Médiacentrum Debrecen Kft.

- 1) A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2018. december hó 27. napján létrejött, Folyószámla hitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 3.700 000 E Ft-nak megfelelő összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelkeretet biztosít. Ezen folyószámla hitel és költségei visszafizetésére a Társaság készfízető kezességvállalást tett.
- 2) A Debreceni Vagyongkezelő Zrt és az OTP Bank Nyrt. között 2015. december hó 22. napján 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.
- 3) A DKV Debreceni Közlekedési Zrt., mint Ügyfél és a Debreceni Vagyongkezelő Zrt., mint Adóstárs, valamint az OTP Bank Nyrt. között 2018. december 27. napján létrejött Kölcsönszerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 10.000.000 E Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú éven túli lejáratú kölcsön(öket) biztosít. Ezen kölcsön és költségei visszafizetésére a Társaság Készfízető kezességvállalást tett.

-	1) Készfízető kezességvállalás	3.700 000 E Ft
-	2) Készfízető kezességvállalás	3.000 000 E Ft
-	3) Készfízető kezességvállalás	10.000.000 E Ft
	Összesen	16.700 000 E Ft

Debreceni Hőszolgáltató Zrt.

- 1) A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2018. december hó 27. napján létrejött, Folyószámla hitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 3.700 000 E Ft-nak megfelelő összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelkeretet biztosít. Ezen folyószámla hitel és költségei visszafizetésére a Társaság készfízető kezességvállalást tett.
- 2) A Debreceni Vagyongkezelő Zrt és az OTP Bank Nyrt. között 2015. december hó 22. napján 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.
- 3) A DKV Debreceni Közlekedési Zrt., mint Ügyfél és a Debreceni Vagyongkezelő Zrt., mint Adóstárs, valamint az OTP Bank Nyrt. között 2018. december 27. napján létrejött Kölcsönszerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 10.000.000 E Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú éven túli lejáratú kölcsön(öket) biztosít. Ezen kölcsön és költségei visszafizetésére a Társaság Készfízető kezességvállalást tett.

-	1) Készfízetű kezességvállalás	3.700 000 E Ft
-	2) Készfízetű kezességvállalás	3.000 000 E Ft
-	3) Készfízetű kezességvállalás	10.000.000 E Ft
	Összesen	16.700 000 E Ft

- 4) A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2018. december hó 27. napján létrejött, Folyószámla hitel szerződés szerint valamint a DKV Debreceni Közlekedési Zrt., mint Ügyfél és a Debreceni Vagyongkezelő Zrt., mint Adóstárs, valamint az OTP Bank Nyrt. között 2018. december 27. napján létrejött Kölcsönszerződés szerint a Bankot 1. ranghelyen 14 Mrd Ft keretösszeg erejéig jelzálogjog illeti meg a közte és a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. zálogkötelezett, mint a zálogjog tárgyát képező követelés jogosultja között létrejött zálogszerződésben meghatározott következő követeléseken:

A Zálogkötelezett csoportos beszedések fogadására szolgáló már meglévő, valamint az erre a célra megnyitásra kerülő csoportos beszedések fogadására szolgáló számláira érkező lakossági szolgáltatási díjak, mint bevételek. (A jelzálogjog érvényesíthető módon való rendelkezésre állását a Magyar Országos Közjegyzői Kamara által vezetett hitelbiztosítéki nyilvántartásba való bejegyeztetés).

Főnix Irodaház Kft.

- 1) A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2018. december hó 27. napján létrejött, Folyószámla hitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 3.700 000 E Ft-nak megfelelő összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelkeretet biztosít. Ezen folyószámla hitel és költségei visszafizetésére a Társaság készfízetű kezességvállalást tett.

- 2) A Debreceni Vagyongkezelő Zrt és az OTP Bank Nyrt. között 2015. december hó 22. napján 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.

- 3) A DKV Debreceni Közlekedési Zrt., mint Ügyfél és a Debreceni Vagyongkezelő Zrt., mint Adóstárs, valamint az OTP Bank Nyrt. között 2018. december 27. napján létrejött Kölcsönszerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 10.000.000 E Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú éven túli lejáratú kölcsön(öket) biztosít. Ezen kölcsön és költségei visszafizetésére a Társaság Készfízetű kezességvállalást tett.

-	1) Készfízetű kezességvállalás	3.700 000 E Ft
-	2) Készfízetű kezességvállalás	3.000 000 E Ft
-	3) Készfízetű kezességvállalás	10.000.000 E Ft
	Összesen	16.700 000 E Ft

- 4) 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 járulékal 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.

- 5) 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.

DV Info Kft. eszközeit terhelő zálogjog, biztosíték, egyéb teher:

- 1.) A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2018. december hó 27. napján létrejött, Folyószámla hitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 3.700 000 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 hó 22. napján 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.
- 3.) A DKV Debreceni Közlekedési Zrt., mint Ügyfél és a Debreceni Vagyongkezelő Zrt., mint Adóstárs, valamint az OTP Bank Nyrt. között 2018. december 27. napján létrejött Kölcsönszerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 10.000.000 E Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú éven túli lejáratú kölcsön(öket) biztosít. Ezen kölcsön és költségei visszafizetésére a Társaság Készfizető kezességvállalást tett.

– Készfizető kezességvállalás	3.700 000 E Ft
– Készfizető kezességvállalás	3.000 000 E Ft
– <u>Készfizető kezességvállalás</u>	<u>10.000.000 E Ft</u>
Összesen	16.700 000 E Ft

3.1.5 Külföldi pénzürtékre szoló mérlegtételek értékelése

A Számviteli politikának az összevont (konszolidált) Kiegészítő melléklet 1.2.2.10. pontjában leírt szabályozása szerint a valutapénztárban lévő valutakészletet, a devizasámlán lévő devizát, továbbá a külföldi pénzürtékre szoló 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 2018. december 31-én:

Tagvállalat/ Megnevezés	Könyvszerinti érték			Mérlegfordulónap		Árfolyam
	Összeg	Pénznem	Ft	Árfolyam	Ft	különbözet Ft*
Valutapénztárak	1.214,42	EUR	391.352,00	321,51	390.448,17	-903,83
Valutapénztárak	2.041,15	USD	528.290,00	280,94	573.440,68	45.150,68
Valutapénztár	34,27	GBP	11.977,00	355,25	12.174,42	197,42
Valutapénztárak	2.052,07	RON	137.324,00	69,01	141.613,35	4.289,35
Valutapénztárak	3.035,00	CZK	36.815,00	12,47	37.846,45	1.031,45
Valutapénztárak	93	SEK	2.982,00	31,36	2.916,48	-65,52
Bankbetét	2.566.865,11	EUR	796.087.539,00	321,51	825.272.801,52	29.185.262,52
Vevő	62.482,41	EUR	19.653.657,00	321,51	20.088.719,64	435.062,64
AQUA N.H. Kft. rész.	12.121.680	RON	806.940.238,00	69,01	836.517.136,80	29.576.898,80
Mindösszesen:			1.623.790.174,00		1.683.037.097,51	59.246.923,51

*mínusz előjel: árfolyam veszteség

előjel nélküli, pozitív összeg: árfolyam nyereség

A külföldi pénzürtékre szoló devizás tételek (pénzeszközök, kötelezettségek, követelések, befektetett pénzügyi eszközök) a mérleg-fordulónapi árfolyamokon számított árfolyam értékeléséből összesen 59.247 E Ft árfolyam nyereség 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 2018. évi konszolidált üzemi (üzleti) tevékenységének eredménye 1.135.687 E Ft.

3.2.1 Üzemi (üzleti) eredmény

	adatok: E Ft
Aktivált saját teljesítmények	108 993
Egyéb bevételek	6 199 185
Anyagjellegű ráfordítások	16 015 730
Személyi jellegű ráfordítások	8 520 258
Értékcsökkenési leírás	3 817 484
Egyéb ráfordítások	1 509 011
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	1 135 687

Az értékesítés nettó árbevételének 2018. évi alakulását a 7. számú táblában mutatjuk be.

Az értékesítés nettó árbevételének tevékenységenkénti részletezése:

	adatok: E Ft
Táv hő-, meleg vízszolgáltatás és kapcsolódó tevékenységek	6 982 924
Víz-, csatorna szolgáltatás és kapcsolódó tevékenységek	6 349 321
Ingatlan bérbeadás, vagyongkezelés és kapcsolódó tevékenységek	2 754 684
Személyszállítás és kapcsolódó tevékenységek	4 533 763
Fürdőszolgáltatás, vendéglátás, szállodai szolgáltatás	2 719 384
Parkolás és kapcsolódó tevékenységek	829 429
Műsorkészítés, reklámszolgáltatás és kapcsolódó tevékenységek	337 196
Informatikai szolgáltatás	169 052
Erdei vasútszolgáltatás	7 710
Üzletviteli tanácsadás és kapcsolódó tevékenységek	6 529
Összesen	24 689 992

Az **export értékesítés** 9.044 E Ft-os összege az Európai Unió területén, Romániában, 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** 6.199.185 E Ft összegének részletezését, valamint az előző év adatait a 8. számú táblázat tartalmazza.

Az **Anyagjellegű ráfordítások** 16.015.730 E Ft összegének részletezését, valamint az előző év adatait a 10. sz. táblázat tartalmazza.

A **Személyi jellegű ráfordítások** 8.520.258 E Ft összegének részletezését, valamint az előző év adatait az 1. sz. és az 1/a. számú táblázat tartalmazza.

Az 1. sz. táblázatban szereplő 350.615 E Ft összegű Egyéb személyi jellegű kifizetések részletezése a következő:

- saját üdülő használat	5.836 E Ft
- temetési segély	465 E Ft
- munkába járás, útiköltség térítés, utazási hozzájárulás	28.586 E Ft
- adóköteles telefondíj	218 E Ft
- céges rendezvények	161.305 E Ft
- Főnix csarnok páholybérlet	608 E Ft
- segélyek	1.212 E Ft
- konferenciához, rendezvényhez kapcsolódó étkezés	1.038 E Ft
- kisösszegű ajándékutalvány	373 E Ft
- üzemanyag megtakarítás	54.016 E Ft
- szakmunkástanulók díjazása	592 E Ft
- éleslátás-, munkaszemüveg	2.657 E Ft
- foglalkozás és vasút eü. alkalmassági vizsgálat	6.303 E Ft
- lakásvásárlási kölcsön kezelési költsége	334 E Ft
- sportszolgáltatások	430 E Ft
- helyi utazási bérlet	836 E Ft
- ajándékutalvány, ajándék kártya	15.529 E Ft
- nem saját munkavállalónak fizetett juttatás	721 E Ft
- személygépkocsi átalány	8.860 E Ft
- szervízdíj, felszolgálati díj	47.453 E Ft
- egyéb, adóköteles juttatás	13.243 E Ft

A vezető tisztségviselők javadalmazása 2017-2018. évi összegének bemutatását a 2. sz. táblázat tartalmazza.

Az éves beszámoló könyvvizsgálatát végző **könyvvizsgálók** 15.920 E Ft összegű szolgáltatási díjainak részletezését, valamint az előző év adatait a 2a. sz. táblázat tartalmazza.

Az **Értécsökkenési leírás** 3.817.484 E Ft összegének részletezését, valamint az előző év adatait a 3. és a 4. sz. táblázatok tartalmazzák.

A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. által végrehajtott leírási kulcs változtatás tárgyévi eredményre gyakorolt hatásának bemutatása:

2018-ban értécsökkenési leírási kulcs változtatásra, növelésre került sor azon eszközök esetében, mely eszközök 2019. évben és 2020.-évben várhatóan selejtezésre kerülnek és a selejtezés időpontjában nettó értékük lenne.

A leírási kulcs megváltoztatásával ezen eszközök nullára íródnak a várható élettartamuk végére.

A leírási kulcs növelésének 2018. évi adózás előtti eredményre gyakorolt hatása :

adatok: E Ft-ban

Megnevezés	Debreceeni Hőszolgáltató Zrt.	Konszolidált eredmény- kimutatás
Eredeti leírási kulccsal számított értékcsökkenési leírás	38.838	3.795.217
Megemelt leírási kulccsal számított értékcsökkenési leírás	61.105	3.817.484
2018. évi adózás előtti eredményre gyakorolt hatás	-22.267	-22.267

Az **Egyéb ráfordítások** 1.509.011 E Ft összegének részletezését, valamint az előző év adatait a 11. sz. táblázat tartalmazza.

3.2.2 Pénzügyi műveletek eredménye

Kapott osztalékok társult vállalkozástól:	434.921 E Ft
Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek:	4.659 E Ft
Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek:	135 E Ft
Cash-pool kamatbevétel:	143 E Ft
Cash-pool-on kívül realizálódott kamatbevétel:	9.238 E Ft
Devizás, valutás tételek év végi értékelése árf. nyereség:	59.247 E Ft
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei:	16.873 E Ft
Összes pénzügyi bevétel:	525.216 E Ft
OTP-nek járó Cash-pool kamatráfordítás:	121.817 E Ft
Cash-pool-on kívüli kamatráfordítás:	23.488 E Ft
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordítása	6.922 E Ft
Összes pénzügyi ráfordítás:	152.227 E Ft
Pénzügyi műveletek eredménye:	372.989 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:

Adatok: E Ft

Sorszám	Megnevezés	Nettó összeg	Bruttó összeg
1.	Debreceeni Vízmű Zrt. 15 db részvényértékesítése	116	
	Részvények nyilvántartási értéke		-150
	Részvények nyilvántartott értékesztése		116
	Részvények értékesítésének bevétele		150
2.	Pharmapolisz Gyógyszeripari Tudományos Park Kft. üzletrészeinek értékesítése	4 543	
	Üzletrészek nyilvántartási értéke		-1 457
	Üzletrészek értékesítésének bevétele		6 000

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 tárgyévet megelőző év összes bevételének 20%-át, költségek, ráfordítások esetén a társaság és leányvállalatai tárgyévet megelőző év összes költsége és ráfordítása együttes összegének 20%-át.

Kivételes nagyságú bevételek:

2017. évi összes bevétel: 31.809.256 E Ft
20%-a: 6.361.851 E Ft
2018. évben nem volt kivételes nagyságú bevételnek minősülő tétel.

Kivételes nagyságú költségek, ráfordítások:

2017. évi összes költség, ráfordítás: 29.890.973 E Ft
20%-a: 5.978.195 E Ft
2018. évben 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.

2018. évben nem volt kivételes előfordulású tétel.

3.2.5 Támogatások

A vállalatcsoport 2017-2018. évi támogatási forrásait a 9a. és a 9b. számú táblázatokban mutatjuk be.

3.2.6 Ellenőrzés

A vállalatcsoportnál sem egyénileg a vállalatoknál, sem konszolidált szinten, 2018. évben nem volt jelentős összegű hibát feltáró ellenőrzés, önellenőrzés.

4. Cash-Flow kimutatás

/A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai konszolidált pénzügyi 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 2017-2018. évi mutatóit.

Debrecen, 2019. május 30.

Debreceni Vagyongkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5.
Adószám: 11995340-2-09
Cégjegyzékszám: 09-10-000327
Szlasz.: 11738008-20241857


Kocsik-Marossy Virág
vezérigazgató

Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
Konszolidált kiegészítő melléklet táblái
2018

Tartalom

<u>1 Személyi ráfordítás</u>
<u>1a Személyi jellegű egyéb kifizetések</u>
<u>2 Tisztségviselők</u>
<u>2a Könyvvizsgáló díjai</u>
<u>3 Eszköz tükök</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 eredmény</u>
<u>9b Támogatások pénzforgalom</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>

**Személyi jellegű ráfordítások és
Átlagos statisztikai létszámadatok
2017-2018. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2017. év	2018. év	Eltérés	
10. Bérköltség	5 366 452	5 906 292	539 840	10 %
Bér	5 228 944	5 777 266	548 322	10%
Teljes munkaidős összesen	5 193 653	5 735 934	542 281	10%
Fizikai dolgozó	3 015 977	3 326 689	310 712	10%
technikus, szakmunkás	2 555 002	2 831 775	276 773	11%
egyéb	460 975	494 914	33 939	7%
Szellemi dolgozó	2 177 676	2 409 245	231 569	11%
vezető	863 031	968 217	105 186	12%
ügyintéző, előadó, egyéb	1 314 645	1 441 028	126 383	10%
Nem teljes munkaidős összesen	35 291	41 332	6 041	17%
Fizikai dolgozó	13 127	13 360	233	2%
nyugdíjas	4 931	5 365	434	9%
részmunkaidős	8 196	7 995	-201	-2%
Szellemi dolgozó	22 164	27 972	5 808	26%
nyugdíjas	4 116	8 639	4 523	110%
részmunkaidős	18 048	19 333	1 285	7%
Megbízási díjak	38 973	49 780	10 807	28%
Tiszteletdíjak	49 158	49 200	42	0%
Egyéb bérköltség	49 377	30 046	-19 331	-39%
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 083 006	1 199 141	116 135	11 %
Végkielégítés	21 945	12 742	-9 203	-42%
Társaságot terhelő betegszabadság és táppénz	70 857	71 317	460	1%
Biztosítások	14 115	19 429	5 314	38%
Saját gépkocsi használat költsége	26 671	26 486	-185	-1%
Napidíjak	864	982	118	14%
Cafeteria	533 385	555 870	22 485	4%
Reprezentációs költség	30 210	28 733	-1 477	-5%
Munkáltatót terhelő SZJA	118 720	132 967	14 247	12%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	266 239	350 615	84 376	32%
12. Bérjárulékok	1 414 480	1 414 825	345	0 %
Szociális hozzájárulási adó	1 113 798	1 097 595	-16 203	-1%
Egészségügyi hozzájárulás	153 509	157 053	3 544	2%
Szakképzési hozzájárulás	75 472	82 272	6 800	9%
Rehabilitációs hozzájárulás	70 283	76 884	6 601	9%
Egyéb bérjárulékok	1 418	1 021	-397	-28%
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	7 863 938	8 520 258	656 320	8 %

Adatok: fő

Teljes munkaidős összesen	1 485,00	1 485,47	0,47	0 %
Fizikai dolgozó	1 012,83	1 010,70	-2,13	0%
technikus, szakmunkás	827,95	828,90	0,95	0%
egyéb	184,88	181,80	-3,08	-2%
Szellemi dolgozó	472,17	474,77	2,60	1%
vezető	92,63	94,80	2,17	2%
ügyintéző, előadó, egyéb munkatársak	379,54	379,97	0,43	0%
Nem teljes munkaidős összesen	18,10	19,70	1,60	9 %
Fizikai dolgozó	9,09	9,10	0,01	0%
Szellemi dolgozó	9,01	10,60	1,59	18%
Létszám összesen	1 503,10	1 505,17	2,07	0 %

**Személyi jellegű egyéb kifizetések
állománycsoportonkénti bontásban
2018. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2017. év	2018. év	Eltérés	
Munkavállalókhöz kapcsolódó személyi jellegű egyéb kifiz.	1 010 673	1 114 540	103 867	10%
<i>Teljes munkaidős összesen</i>	1 002 628	1 105 272	102 644	10%
<i>Fizikai dolgozó</i>	624 771	689 116	64 345	10%
<i>technikus, szakmunkás</i>	522 716	576 759	54 043	10%
<i>egyéb</i>	102 055	112 357	10 302	10%
<i>Szellemi dolgozó</i>	377 857	416 156	38 299	10%
<i>vezető</i>	139 105	147 073	7 968	6%
<i>ügyintéző, előadó, egyéb</i>	238 752	269 083	30 331	13%
<i>Nem teljes munkaidős összesen</i>	8 045	9 268	1 223	15%
<i>Fizikai dolgozó</i>	2 628	3 156	528	20%
<i>nyugdíjas</i>	662	650	-12	-2%
<i>részmunkaidős</i>	1 966	2 506	540	27%
<i>Szellemi dolgozó</i>	5 417	6 112	695	13%
<i>nyugdíjas</i>	1 207	1 802	595	49%
<i>részmunkaidős</i>	4 210	4 310	100	2%
Munkavállalókhöz nem kapcsolódó személyi jellegű egyéb kifiz.	72 333	84 601	12 268	17%
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 083 006	1 199 141	116 135	11%

Vezető tisztségviselők javadalmazása
2017-2018. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2017. év	2018. év	Eltérés	
Igazgatóság				
Tiszteletdíj	15 600	15 600	420	3%
Megbízási díj	0	420	0	-
Egyéb bérköltség	14 688	24 640	14 688	-
Személyi jellegű egyéb kifizetések	760	610	760	-
Vállalkozási díj	0	0	0	-
Előleg	0	0	0	-
Kölcsön	0	0	0	-
Garancia vállalás	0	0	0	-
Vezérigazgató/Ügyvezető				
Bér	167 499	176 955	13 766	9%
Megbízási díj	11 040	13 500	5 400	96%
Egyéb bérköltség	220	220	0	0%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	11 974	15 080	-5 682	-32%
Vállalkozási díj	0	0	0	-
Előleg	0	0	0	-
Kölcsön	0	0	0	-
Garancia vállalás	0	0	0	-
Felügyelő Bizottság				
Tiszteletdíj	33 558	33 600	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	-

**Éves beszámoló könyvvizsgálatát végző
könyvvizsgáló szolgáltatásai
2017-2018. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2017. év	2018. év	Eltérés	
Éves beszámoló könyvvizsgálatát végző könyvvizsgáló szolgáltatási díjai	17 380	15 920	-1 460	-8 %
Éves beszámoló könyvvizsgálata	13 460	13 500	40	0%
Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatások	420	420	0	0%
Adótanácsadói szolgáltatások	0	0	0	-
Egyéb nem könyvvizsgálói szolgáltatások	3 500	2 000	-1 500	-43%

**Immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása
2018. év**

Adatok: e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke (a be nem fejezett, későbbi szellemi termék is)	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Immateriális javakra adott előlegek	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
1.	Nyitó bruttó érték	354 172	0	403 298	932 978	0	0	1 690 448	64 493 855,0	24 031 864,0	2 132 713,0	0,0	546 323,0	24,0	91 204 779,0
2.	Tárgyévi beszerzés	0	0	28 676	92 516	0	0	121 192	938 656,0	393 264,0	164 882,0	0,0	1 649 552,0	17 134,0	3 163 488,0
3.	Átsorolás miatti növekedés	0	0	0	31 800	0	0	31 800	82 479,0	1 275,0	0,0	0,0	3 631,0	0,0	87 385,0
4.	Egyéb tárgyévi növekedés	0	0	0	0	0	0	0	56 348,0	0,0	87,0	0,0	56 392,0	0,0	112 827,0
5.	Tárgyévi értékesítés	0	0	0	14	0	0	14	122 683,0	12 284,0	8 748,0	0,0	0,0	0,0	143 715,0
6.	Tárgyévi selejtezés	0	0	14 102	65 451	0	0	79 553	183 462,0	197 765,0	83 763,0	0,0	6 508,0	0,0	471 498,0
7.	Átsorolás miatti csökkenés	0	0	0	0	0	0	0	5 894,0	2 774,0	6 209,0	0,0	0,0	0,0	14 877,0
8.	Egyéb tárgyévi csökkenés (beruházásoknál aktiválás)	0	0	972	0	0	0	972	1 517,0	344,0	716,0	0,0	1 553 189,0	24,0	1 555 790,0
9.	Záró bruttó érték	354 172	0	416 900	991 829	0	0	1 762 901	65 257 782,0	24 213 236,0	2 198 246,0	0,0	696 201,0	17 134,0	92 382 599,0
10.	Nyitó értékcsökkenés	239 262	0	323 783	529 759	0	0	1 092 804	13 386 848,0	10 494 393,0	1 814 980,0	0,0	220,0	0,0	25 696 441,0
11.	Átsorolás miatti növekedés	0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	57,0	0,0	0,0	0,0	57,0
12.	Átsorolás miatti csökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0,0	1 499,0	5 916,0	0,0	0,0	0,0	7 415,0
13.	Tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés	46 040	0	29 950	71 543	0	0	147 533	2 011 671,0	1 501 527,0	156 753,0	0,0	0,0	0,0	3 669 951,0
14.	Tárgyévi terven felüli értékcsökkenés	0	0	345	12 421	0	0	12 766	62 181,0	1 103,0	1 824,0	0,0	6 509,0	0,0	71 617,0
15.	Tárgyévi állománycsökkenés miatti ECS csökkenés	0	0	15 074	65 465	0	0	80 539	190 347,0	204 541,0	91 329,0	0,0	3 435,0	0,0	489 652,0
16.	Tárgyévi visszaírt terven felüli értékcsökkenés	0	0	0	0	0	0	0	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	10 133,0	20,0	1 332,0	0,0	3 074,0	0,0	14 559,0
18.	Záró halmozott értékcsökkenés	285 302	0	339 004	548 258	0	0	1 172 564	15 260 220,0	11 790 963,0	1 875 037,0	0,0	220,0	0,0	28 926 440,0
19.	Záró nettó érték	68 870	0	77 896	443 571	0	0	590 337	49 997 562,0	12 422 273,0	323 209,0	0,0	695 981,0	17 134,0	63 456 159,0

Környezetvédelmi eszközök állományváltozása
2018. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke (a be nem fejezett, későbbi szellemi termék is)	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégtérlek	Immateriális javakra adott előlegek	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
1.	Nyitó bruttó érték	0	0	14 721	0	0	0	14 721	1 024 917	527 029	223 437	0	18 659	0	1 794 042
2.	Tárgyévi beszerzés	0	0	2 280	0	0	0	2 280	47 953	41 433	9 184	0	134 775	0	233 345
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	50	0	0	0	50	0	14 670	1 965	0	0	0	16 635
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	98 570	0	98 570
9.	Záró bruttó érték	0	0	16 951	0	0	0	16 951	1 072 870	553 792	230 656	0	54 864	0	1 912 182
10.	Nyitó értékcsökkenés	0	0	13 516	0	0	0	13 516	94 443	372 014	130 275	0	0	0	596 732
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	453	0	0	0	453	26 383	57 644	22 475	0	0	0	106 502
14.	Tárgyévi terven felüli értékcsökkenés	0	0	50	0	0	0	50	0	60	558	0	0	0	618
15.	Tárgyévi állománycsökkenés miatti ECS csökkenés	0	0	50	0	0	0	50	0	14 670	1 965	0	0	0	16 635
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	13 969	0	0	0	13 969	120 826	415 048	151 343	0	0	0	687 217
19.	Záró nettó érték	0	0	2 982	0	0	0	2 982	952 044	138 744	79 313	0	54 864	0	1 224 965

**Értékcsökkenések
2018. év**

Adatok: e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégtér	Immateriális javakra adott előlegek	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
1.	Lineáris	46 040	0	28 515	71 430	0	0	145 985	2 011 670	1 499 760	117 046	0	0	0	3 628 476
2.	Egyösszegű	0	0	1 435	113	0	0	1 548	0	1 768	39 707	0	0	0	41 475
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	46 040	0	29 950	71 543	0	0	147 533	2 011 670	1 501 528	156 753	0	0	0	3 669 951
7.	Terven felüli értékcsökkenés	0	0	345	12 421	0	0	12 766	62 181	1 096	1 824	0	6 509	0	71 610
8.	Visszaírt terven felüli értékcsökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9.	Értékcsökkenés összesen	46 040	0	30 295	83 964	0	0	160 299	2 073 851	1 502 624	158 577	0	6 509	0	3 741 561

Környezetvédelmi eszközök értékcsökkenései
2018. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-át szervezés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Immateriális javakra adott előlegek	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
1.	Lineáris	0	0	454	0	0	0	454	26 383	57 644	22 475	0	0	0	106 502
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	454	0	0	0	454	26 383	57 644	22 475	0	0	0	106 502
7.	Terven felüli értékcsökkenés	0	0	50	0	0	0	50	0	60	558	0	0	0	618
8.	Visszaírt terven felüli értékcsökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9.	Értékcsökkenés összesen	0	0	504	0	0	0	504	26 383	57 704	23 033	0	0	0	107 120

5. számú tábla

**Kintlévőségek áruszállításból és szolgáltatásnyújtásból
2017-2018. év**

KINTLÉVŐSÉGEK	2017. év			2018. év			2018 - 2017. Eltérés			Eltérés / Bázis		
	eredeti érték	érték-vesztés	könyv szerint	eredeti érték	érték-vesztés	könyv szerint	eredeti érték	érték-vesztés	könyv szerint	eredeti érték	érték-vesztés	könyv szerint
ÖSSZES KÖVETELÉS	2 785 978	337 222	2 448 756	2 626 677	296 980	2 329 697	-159 301	-40 242	-119 059	-5,72%	-11,93%	-4,86%
VÁLLALATCSOPORTON KÍVÜL	2 460 576	334 414	2 126 162	2 273 807	288 277	1 985 530	-181 320	-46 137	-135 183	-7,37%	-13,80%	-6,36%
VÁLLALATCSOPORTON BELÜL	325 402	2 808	322 594	352 870	8 703	344 167	-141 232	-39 616	-101 616	-43,40%	-1410,83%	-31,50%
Lejárt követelések	1 027 349	337 222	690 127	942 680	296 980	645 700	-84 669	-40 242	-44 427	-8,24%	-11,93%	-6,44%
Lakosság	773 935	290 717	483 218	666 254	253 734	412 520	-107 681	-36 983	-70 698	-13,91%	-12,72%	-14,63%
91 nap alatt	270 425	11 475	258 950	250 580	10 015	240 565	-19 845	-1 460	-18 385	-7,34%	-12,72%	-7,10%
91-180 nap	81 051	10 651	70 400	56 519	7 653	48 866	-24 532	-2 998	-21 534	-30,27%	-28,15%	-30,59%
181 nap - 360 nap	88 172	27 777	60 395	65 910	20 712	45 198	-22 262	-7 065	-15 197	-25,25%	-25,43%	-25,16%
361 nap - 720 nap	110 212	65 082	45 130	88 072	48 119	39 953	-22 140	-16 963	-5 177	-20,09%	-26,06%	-11,47%
720 napon túl	224 075	175 732	48 343	205 173	167 235	37 938	-18 902	-8 497	-10 405	-8,44%	-4,84%	-21,52%
DMJV és intézményei	3 559	78	3 481	2 612	63	2 549	-947	-15	-932	-26,61%	-19,23%	-26,77%
91 nap alatt	3 244	0	3 244	2 306	45	2 261	-938	45	-983	-28,91%	-	-30,30%
91-180 nap	4	0	4	146	0	146	142	0	142	3550,00%	-	3550,00%
181 nap - 360 nap	0	0	0	155	16	139	155	16	139	-	-	-
361 nap - 720 nap	309	77	232	5	2	3	-304	-75	-229	-98,38%	-97,40%	-98,71%
720 napon túl	2	1	1	0	0	0	-2	-1	-1	-100,00%	-100,00%	-100,00%
Vállalatcsoporton belül	6 788	2 808	3 980	103 439	8 703	94 736	96 651	5 895	90 756	1423,85%	209,94%	2280,30%
91 nap alatt	1 187	0	1 187	89 977	0	89 977	88 790	0	88 790	7480,20%	-	7480,20%
91-180 nap	0	0	0	702	0	702	702	0	702	-	-	-
181 nap - 360 nap	5 601	2 808	2 793	6 954	3 248	3 706	1 353	440	913	24,16%	15,67%	32,69%
361 nap - 720 nap	0	0	0	5 806	5 455	351	5 806	5 455	351	-	-	-
720 napon túl	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Egyéb	243 067	43 619	199 448	170 375	34 480	135 895	-72 692	-9 139	-63 553	-29,91%	-20,95%	-31,86%
91 nap alatt	153 816	2 968	150 848	118 036	5 009	113 027	-35 780	2 041	-37 821	-23,26%	68,77%	-25,07%
91-180 nap	20 371	1 239	19 132	9 936	1 800	8 136	-10 435	561	-10 996	-51,22%	45,28%	-57,47%
181 nap - 360 nap	34 508	13 024	21 484	6 824	1 872	4 952	-27 684	-11 152	-16 532	-80,22%	-85,63%	-76,95%
361 nap - 720 nap	9 098	5 635	3 463	23 098	16 958	6 140	14 000	11 323	2 677	153,88%	200,94%	77,30%
720 napon túl	25 274	20 753	4 521	12 481	8 841	3 640	-12 793	-11 912	-881	-50,62%	-57,40%	-19,49%
Le nem járt követelések	1 758 629	0	1 758 629	1 683 997	0	1 683 997	-74 632	0	-74 632	-4,24%	-	-4,24%
Le nem járt követelésekből biztos befolyású	1 758 629	0	1 758 629	1 683 997	0	1 683 997	-74 632	0	-74 632	-4,24%	-	-4,24%
Le nem járt követelésekből bizonytalan befolyású	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Bizonytalan követelések összesen	1 027 349	337 222	690 127	942 680	296 980	645 700	-84 669	-40 242	-44 427	-8,24%	-11,93%	-6,44%
Behajthatatlan és tárgyévben leírt követelések	98 120	61 602	36 518	72 513	47 743	24 770	-25 607	-13 859	-11 748	-26,10%	-22,50%	-32,17%
Lakosság	66 019	39 102	26 917	52 005	32 007	19 998	-14 014	-7 095	-6 919	-21,23%	-18,14%	-25,70%
DMJV és intézményei	0	0	0	2	0	2	2	0	2	-	-	-
Vállalatcsoporton belül	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Egyéb	32 101	22 500	9 601	20 506	15 736	4 770	-11 595	-6 764	-4 831	-36,12%	-30,06%	-50,32%
0												
Eladott követelések összege	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Lakosság	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Egyéb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Eladott követelések ellenértéke	0			0			0			-		
Lakosság	0			0			0			-		
Egyéb	0			0			0			-		

**Követelések - Kötelezettségek részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben
2018. év**

Adatok: e Ft

Vállalkozás	Immateriális javakra, beruházásokra adott előlegek	Tartósan adott kölcsön	Követelések	Követelések Összesen	Hátrasorolt kötelezettségek	Tartós kötelezettségek	Rövid lejáratú kötelezettségek	Kötelezettségek Összesen
Konszolidációs körön kívüli kapcsoló vállalkozással	0	384 824	301 550	686 374	0	9 711	399 933	409 644
Forest Offices Debrecen Kft.	0	372 600	30 839	403 439	0	0	0	0
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	0	12 224	44 150	56 374	0	0	0	0
Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft.	0	0	222 576	222 576	0	0	0	0
Civisvíz Kft.	0	0	15	15	0	0	71 500	71 500
Cívis Takarító Kft.	0	0	17	17	0	0	1 781	1 781
DEVÍZÉP Kft.	0	0	3 840	3 840	0	9 711	54 395	64 106
CÍVISBUSZ Kft.	0	0	113	113	0	0	272 257	272 257
Kapcsoló vállalkozással szemben összesen	0	384 824	301 550	686 374	0	9 711	399 933	409 644
Debreceni Társasházkezelő Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0
Pharmapolis Klaszter Kft.	0	0	46	46	0	0	0	0
A.K.S.D. Kft.	0	0	3 211	3 211	0	0	37 060	37 060
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
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.	0	0	134 119	134 119	0	0	0	0
Jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben összesen	0	0	137 376	137 376	0	0	37 060	37 060
EDC Debrecen Nonprofit Kft.	0	0	1 698	1 698	0	0	0	0
ARBO Invest Zrt.	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben összesen	0	0	1 698	1 698	0	0	0	0

Értékvesztések
2018. év

Adatok: e Ft

Mérleg tétel	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Visszaírás	Záró
Befektetett pénzügyi eszközök	134 735	0	0	0	134 735
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	47 831	0	0	0	47 831
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 vállalkozásban	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	369 235	95 324	107 610	59 540	297 409
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	326 094	89 429	67 766	59 481	288 276
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	2 808	5 895	0	0	8 703
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	40 333	0	39 844	59	430
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	503 970	95 324	107 610	59 540	432 144

Árbevételek
2017-2018. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2017. év	2018. év	Eltérés	
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	24 620 337	24 680 948	60 611	0 %
<i>ebből árkiegészítés</i>	<i>1 152 929</i>	<i>1 132 736</i>	<i>-20 193</i>	<i>-2 %</i>
Vállalatcsoporton kívül realizált árbevétel	22 620 921	22 919 152	298 231	1 %
DMJV Önkormányzat és intézményei felé realizált árbevétel	1 620 288	1 612 515	-7 773	0 %
Konszolidációs körön kívüli kapcsolt és jelentős tul.rész.vállalkozással	379 128	149 281	-229 847	-61 %
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	12 743	9 044	-3 699	-29 %
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	24 633 080	24 689 992	56 912	0 %

Egyéb bevételek
2017-2018. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2017. év	2018. év	Eltérés	
III. Egyéb bevételek	6 741 306	6 199 185	-542 121	-8%
Visszaírt értékvesztés	70 853	63 172	-7 681	-11%
Immateriális javak	0	0	0	-
Tárgyi eszközök	110	3 632	3 522	3202%
Követelések	70 743	59 540	-11 203	-16%
Készletek	0	0	0	-
Részesedések	0	0	0	-
Kereskedelmi áruk leltártöbbletei	0	12	12	-
Káreseménnyel kapcsolatos egyéb bevételek	34 155	40 920	6 765	20%
Kapott bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok	62 576	101 192	38 616	62%
Leírt követelésekre befolyt összegek	30 541	38 851	8 310	27%
Nem számlázott utólag kapott engedmény	89 987	107 160	17 173	19%
Követelés eladásból (engedményezés)	0	0	0	-
Immateriális jószág, tárgyi eszköz értékesítéséből	85 759	107 357	21 598	25%
Céltartalék felszabadítása	94 179	21 690	-72 489	-77%
Költségek ellentételezésére kapott központi támogatások	1 876 451	2 223 682	347 231	19%
Költségek ellentételezésére kapott önkormányzati támogatás	2 194 334	1 930 596	-263 738	-12%
Költségek ellentételezésére kapott vállaltcsoporton belüli tám	0	0	0	-
Költségek ellentételezésére kapott egyéb támogatások	2 160	1 762	-398	-18%
Más	83 810	121 080	37 270	44%
Tulajdonosnál az apportérték (értékpapír és részesedés kivételével)	636 813	0	-636 813	-100%
Átvállalt, elengedett, elévült követelés, pénzeszköz átvét	91 654	72 335	-19 319	-21%
Fejlesztési támogatások bevétele	1 326 986	1 303 384	-23 602	-2%
Ingyenes eszközátvételek	61 048	65 992	4 944	8%
<i>Egyéb bevételekből DMJV-val kapcsolatos</i>	<i>2 342 231</i>	<i>2 120 855</i>	<i>-221 376</i>	<i>-9%</i>
<i>Egyéb bevételekből konszolidációs körön kívüli kapcsolt és jelentős tul.rész.vállalkozással</i>	<i>637 513</i>	<i>0</i>	<i>-637 513</i>	<i>-100%</i>

**Támogatások az eredménykimutatásban
2017-2018. év**

Adatok: e Ft

Tagvállalat megnevezése	2017. év					2018. év				
	DMJV	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen	DMJV	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	0	1 372 127	0	0	1 372 127	0	1 737 333	0	0	1 737 333
Debreceni Vízmű Zrt.	159	158 008	0	4 415	162 582	159	141 542	0	8 452	150 153
Cívis Ház Zrt.	10 498	77 096	0	0	87 594	10 630	78 624	0	0	89 254
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	2 289 557	634 521	727 442	0	3 651 520	2 022 065	639 446	702 309	300	3 364 120
Debreceni Gyógyfürdő Kft.	11 505	58 272	0	1	69 778	11 505	57 148	0	38	68 691
Médiacentrum Debrecen Kft.	0	0	0	625	625	4 909	18 432	0	1 425	24 766
DV Info Kft.	0	0	0	0	0	0	129	0	0	129
DV Parking Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zsuzsi Erdei Vasút Nonprofit Kft.	50 000	32 459	0	10	82 469	50 000	45 449	0	0	95 449
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	0	0	0	0	0	0	1 481	0	0	1 481
Főnix Irodaház Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	2 361 719	2 332 483	727 442	5 051	5 426 695	2 099 268	2 719 584	702 309	10 215	5 531 376

9b. számú tábla

**Támogatások pénzforgalmi szemléletben
2017-2018. év**

Adatok: e Ft

Sorszám	Támogatás megnevezése, célja	2017. év					2018. év				
		DMJV	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen	DMJV	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen
1	Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	0	1 258 477	0	0	1 258 477	0	1 637 762	0	0	1 637 762
2	Debreceni Vízmű Zrt.	0	149 108	0	35 793	184 901	0	132 654	0	35 161	167 815
3	Cívis Ház Zrt.	0	0	0	0	0	0	1 716	0	0	1 716
4	DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	169 762	1 857 021	0	0	2 026 783	618 920	1 828 738	0	300	2 447 958
5	Debreceni Gyógyfürdő Kft.	0	1 046	0	0	1 046	0	0	0	37	37
6	Debrecen Városi Televízió Kft.	200	25 657	0	4 338	30 195	200	21 608	0	3 875	25 683
7	DV Info Kft.	0	0	0	0	0	0	129	0	0	129
8	DV Paking Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Civisvíz Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	Cívis Takarító Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	Zsuzsi Erdei Vasút Nonprofit Kft.	50 000	8 689	0	10	58 699	50 000	30 113	0	0	80 113
12	Főnix Irodaház Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Összesen	219 962	3 299 998	0	40 141	3 560 101	669 120	3 652 720	0	39 373	4 361 213

2018. évi Kiegészítő Melléklet

**Anyagjellegű ráfordítások
2017-2018. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2017. év	2018. év	Eltérés	
05. Anyagköltség	9 349 602	9 657 859	308 257	3%
Alapanyagok	703 476	706 754	3 278	0%
Műszaki, fenntartási és segédanyagok	260 203	285 455	25 252	10%
Üzemanyag felhasználás	1 059 445	1 173 712	114 267	11%
Energia-költségek	7 117 833	7 259 885	142 052	2%
Munkaruha, védőruha	23 216	22 875	-341	-1%
Papír, nyomtatvány, irodaszer	53 999	54 482	483	1%
Számítástechnikai kellékanyag	4 997	4 232	-765	-15%
Egyéb, ki nem emelt anyagfelhasználás	126 433	150 464	24 031	19%
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	5 053 035	4 714 219	-338 816	-7%
Fuvar-költségek	8 799	7 003	-1 796	-20%
Utazás, kiküldetés költségei	15 857	17 647	1 790	11%
Belföldi utazás, kiküldetés költségei	14 835	16 132	1 297	9%
Külföldi utazás, kiküldetés költségei	1 022	1 515	493	48%
Karbantartás, javítás költségei	529 543	565 011	35 468	7%
Gépjármű javítás, karbantartás	53 117	41 771	-11 346	-21%
Informatikai javítás, karbantartás	21 154	20 017	-1 137	-5%
Egyéb karbantartás, javítás	455 272	503 223	47 951	11%
Posta költségek	58 420	65 454	7 034	12%
Távközlés költségei	35 367	34 006	-1 361	-4%
Vezetékes telefon	4 674	4 538	-136	-3%
Mobil telefon	17 538	15 390	-2 148	-12%
Egyéb távközlési költség	13 155	14 078	923	7%
Vásárok, szakmai rendezvények	1 673	1 522	-151	-9%
Egyéb anyagjellegű szolgáltatás költsége	838 808	777 251	-61 557	-7%
Bérleti és lízingdíj	2 186 689	1 712 292	-474 397	-22%
Ingatlanok bérleti díja	137 367	141 845	4 478	3%
Járművek bérleti díja	1 884 638	1 420 363	-464 275	-25%
Egyéb bérleti díjak	164 684	150 084	-14 600	-9%
Könyvviteli szolgáltatás díja	2 053	3 675	1 622	79%
Könyvvizsgálói szolgáltatás díja	13 880	13 920	40	0%
Ügyvédi díjak	73 550	68 634	-4 916	-7%
Közjegyzői díjak	7 237	9 652	2 415	33%
Vagyonvédelem	138 023	170 422	32 399	23%
Takarítás, rovar- és rágcsálóirtás	205 029	279 142	74 113	36%
Minőségvizsgálati díjak	843	3 185	2 342	278%
Egyéb szakértői díjak	84 728	94 964	10 236	12%
Hirdetés, reklám, szponzorálás, közvéleménykutatás	139 712	154 406	14 694	11%
Bemutatók, kiállítások részvételi díja	558	2 201	1 643	294%
Oktatás, továbbképzés	32 482	39 780	7 298	22%
Szociális ráfordítások	1 194	1 229	35	3%
Lakásbérleti díj	0	0	0	-
Egyéb nem anyagjellegű szolgáltatás	678 590	692 823	14 233	2%
07. Egyéb szolgáltatások értéke	582 624	571 747	-10 877	-2%
Bankköltségek	243 500	255 478	11 978	5%
Hatósági díjak, illetékek	105 782	85 336	-20 446	-19%
Biztosítási díjak	92 567	94 790	2 223	2%
Egyéb nem részletezett szolgáltatás költsége	140 775	136 143	-4 632	-3%
08. Eladott áruk beszerzési értéke	938 597	893 490	-45 107	-5%
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	540 578	178 415	-362 163	-67%
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	16 464 436	16 015 730	-448 706	-3%

Egyéb ráfordítások
2017-2018. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2017. év	2018. év	Eltérés	
Értékvesztés, terven felüli ÉCS	212 752	179 612	-33 140	-16%
<i>Immateriális jogok terven felüli ÉCS</i>	290	12 766	12 476	4302%
<i>Tárgyi eszközök terven felüli ÉCS</i>	93 754	71 610	-22 144	-24%
<i>Követelések értékvesztése</i>	118 708	95 236	-23 472	-20%
<i>Készletek értékvesztése</i>	0	0	0	-
<i>Részesedések értékvesztése</i>	0	0	0	-
Kereskedelmi áruk leltárhányai	0	0	0	-
Káreseménnyel kapcsolatos egyéb ráfordítások	25 473	20 502	-4 971	-20%
Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok	-18 780	19 228	38 008	-
Leírt behajthatatlan követelések	36 606	63 752	27 146	74%
Nem számlázott utólag adott engedmény	0	0	0	-
Eladott (engedményezett) követelés könyvszerinti értéke	0	0	0	-
Értékesített immateriális jószág, tárgyi eszköz könyvsz. értéke	45 852	108 004	62 152	136%
Hiányzó, selejt immat. jószág, tárgyi eszköz könyvsz. értéke	0	0	0	-
Hiányzó, selejt saját és vásárolt készletek könyvsz. értéke	1 694	102 418	100 724	5946%
Céltartalék képzés	51 105	103 289	52 184	102%
Fogyasztási adó, jövedéki adó	391	409	18	5%
Költségek között el nem számolt központi adók, illetékek stb.	372 845	393 060	20 215	5%
Költségek között el nem számolt helyi adók, illetékek stb.	323 892	356 697	32 805	10%
Költségek ellentételezésére tagvállalatnak fizetett támogatás	0	0	0	-
Költségek ellentételezésére nem tagvállalatnak fizetett támog.	8 704	560	-8 144	-94%
Más egyéb ráfordítás	34 954	27 632	-7 322	-21%
Apportált eszközök könyvszerinti értékei	0	0	0	-
Átvállalt, elengedett, elévült követelés, pénzeszközáradások	112 639	113 946	1 307	1%
Fejlesztési támogatás ráfordítása	7 127	9 482	2 355	33%
Ingyenes eszközátadások	287 226	10 420	-276 806	-96%
VII. Egyéb ráfordítások	1 502 480	1 509 011	6 531	0%

Társasági adó és adózott eredmény levezetése
2017-2018. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2017. év	2018. év
Konszolidálás előtti adózás előtti eredmény	2 870 933	2 484 226
Adózás előtti eredmény (±)	1 960 059	1 508 676
Előző évek elhatárolt negatív adóalapból az adóévben leírt összeg	169 748	212 557
Céltartalék felhasználása miatt az adóévben bevételként elszámolt összeg	94 179	21 690
Terven felül értékszőkkesés adóévben visszaírt összege figyelemmel a kivételekre	0	0
Adótvörvény szerint elszámolt értékszőkkesési leírás és eszköz kivezetéskori értéke	5 253 733	4 513 437
Bejelentett részesedés értékszőtésének adóévi árfolyamnyeresége, valamint az adóévben visszaírt értékszőtése	0	0
Fejlesztési tartalék összege után, legfeljebb az adózás előtti eredmény 50%-a és legfeljebb 500 M Ft	340 482	193 365
Kapott (járó) bevételként elszámolt osztalék és részesedés	1 322 597	1 418 511
Tul. részesedés kivezetésekor a rész. értékét meghaladóan elszámolt bevétel, jogutód nélküli megszűnés, j.t. kivonás, kedvezm. átalakulás esetén	0	0
Szakképző iskolai tanuló utáni kedvezmény	6 273	7 584
Volt munkanélküli, levizsgázott szakmunkástanuló, stb. tovább foglalkoztatása után elszámolt szoc.ho.	0	0
Mobilítási célú lakhatási támogatás összege; munkásszállás létesítésére, fenntartására fordított összeg	0	0
Az adózó kapcsolt vállalkozása saját tevékenységi körében végzett K+F tevékenységének közvetlen költségére tekintettel megállapított összeg	0	0
Követelésre visszaírt értékszőtés, behajth. köv. leírásakor a korábbi növelő értékszőtés, Követelés átruház., kiegyenlítő. a bevétel	138 476	160 547
Tulajdoni részesedésre visszaírt értékszőtés	0	0
Adóalapot növelő bírságok, jogkövetkezmények elengedése, visszatérítése miatt elszámolt bevételek	0	0
Kutatás, kísérlet fejlesztés közvetlen költségei - csökkentve az erre kapott támogatással	0	0
Műemlék értékét növelő beruházás, felújítás költsége ill. karbantartási költsége	0	0
Ellenőrzés miatt tárgyévben elszámolt bevétel vagy ASTÉ növekedés, vagy költség és ráfordítás csökkenés	36 670	10 048
Megváltozott munkaképességű munkavállaló bére (max. a min. bér), ha a létszám nem haladja meg a 20 főt	0	0
Műemlék értékét növelő beruházás, felújítás költsége ill. karbantartási költsége kapcsolt vállalkozásnál	0	0
Támogatás, juttatás, térítés nélkül adott eszköz, nyújtott szolg. meghatározott összege	420	0
Kapcsolt vállalkozásokkal a piaci ártól való eltérés miatt	0	0
Jogelődőnél az átalakulás miatt fennálló csökkentő tétel	0	0
Jogutódőnél az átalakulás miatt fennálló csökkentő tétel	0	0
Egyéb csökkentő jogcím	1 662	1 874
Adóalapot csökkentő tételek összesen	7 364 240	6 539 613
Céltartalék képzés várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre	51 105	103 289
Számviteli törvény szerint elszámolt tervszerinti és terven felüli értékszőkkesés és eszköz kivezetéskori nettó értéke	4 225 960	4 039 919
Nem a vállalkozási, bevételsterző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások (kiegészítő TAO támogatás is)	290 426	38 394
Jogerős bírság, késedelmi pótlék, jogkövetkezmény ráfordítása (az önellenőrzési pótlék nem)	1 524	28 558
Követelésekre az adóévben elszámolt értékszőtés figyelemmel a kivételekre	118 708	95 236
Behajthatatlan követelésnek nem minősülő, adóévben elengedett követelés figyelemmel a kivételekre	2 890	792
Saját tőke háromszorosát meghaladó kötelezettség arányos kamatráfordítása	50 298	77
Termőföldből átminősített ingatlant tartó társaság tagjánál a részesedés értékszőtés árfolyamnyeresége és szokásos eredm.különbség 2X-ese	0	0
Termőföldből átminősített ingatlan értékszőtése v. kivezetése utáni jövedelem és a szokásos eredmény különbség kétszerese	0	0
Ellenőrzött külföldi társ.ban lévő, ill. a bejelentett részesedéshez kapcsolódó, adóévben ráfordításként elszámolt értékszőtés, árf.veszteség	0	0
Ellenőrzés miatt tárgyévben elszámolt többletköltség, ráfordítás, vagy bevétel- ill. ASTÉ csökkenés	1 249	15 626
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	133 885	107 282
Jogelődőnél az átalakulás miatt fennálló növelő tétel	0	0
Jogutódőnél az átalakulás miatt fennálló növelő tétel	0	0
Egyéb növelő jogcím	96 892	89 633
Adóalapot növelő tételek összesen	4 972 937	4 518 806
Külföldről származó jövedelem után kifizetett (fizetendő) adó (±)	0	0
Külföldről származó jövedelem (±)	234	613
Adóalap összesen (±)	479 396	-512 744
Társasági adó (számított)	173 276	164 061
Adókedvezmények	100 232	104 545
Visszatartott adó (külföldön szerzett jövedelem után külföldön fizetett (fizetendő) és ráfordításként elszámolt adó számított összege)	6	25
Tárgyévi társasági adó kötelezettség	73 038	59 491
Lekötött fejlesztési tartalék beruházásra fel nem használt összegének társasági adó kötelezettsége	0	0
Energiaszolgáltatók különadója	53 713	31 280
Előző évek ellenőrzése miatti társasági adó és különadó változása (±)	9 447	2 567
Adózott eredmény	1 823 861	1 415 338

Cash-flow kimutatás
2017-2018. év

Adatok: e Ft

CASH-FLOW	2017. év	2018. év
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás: MŰKÖDÉSI CASH FLOW	2 383 755	3 826 639
1. Adózás előtti eredmény (16. Kapott osztalék, 21. Véglegesen kapott pénzeszköz, 26. Véglegesen átadott pénzeszköz nélkül) ±	953 302	1 111 362
2. Elszámolt amortizáció +	3 860 557	3 817 484
3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás, Hiányzó, selejtezett immateriális jószág, tárgyi eszköz könyvszerinti értéke ±	141 899	116 440
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-43 074	81 599
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-39 550	647
6. Szállítói kötelezettség változása ±	79 500	711 844
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	322 032	366 431
8. Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-1 248 585	-1 416 818
9. Vevőkövetelés változása ±	-310 664	104 937
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-1 622 052	-1 399 379
11. Aktív időbeli elhatárolások változása ±	426 588	425 430
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-136 198	-93 338
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás: BEFEKTETÉSI CASH FLOW	-1 990 413	-1 630 276
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-2 495 943	-2 172 554
15. Befektetett eszközök eladása +	85 402	107 357
16. Kapott osztalék, részesedés +	420 128	434 921
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás: FINANSZÍROZÁSI CASH FLOW	380 490	-1 825 375
17. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
18. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
19. Hitel és kölcsön felvétele +	1 028 291	106 566
20. Hosszú lej. kölcsönök, bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	2 591
21. Véglegesen kapott pénzeszköz +	32 248	40 341
22. Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
23. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-266 521	-1 903 103
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-353 765	-16 983
26. Véglegesen átadott pénzeszköz -	-128 470	-123 988
27. Alapítókka szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú köt. változása ±	68 707	69 201
IV. Konszolidációs kör változása miatti konszolidált saját tőke változás	37 260	2 088
V. Pénzeszközök változása (I+II+III+IV. sorok)	811 092	373 076

Mutatók
2017-2018. év

Adatok: e Ft

Vagyoni helyzet mutatói**Tárgyi eszközök aránya**

		<u>2017. év</u>			<u>2018</u>			
$\frac{\text{Tárgyi eszköz nettó értéke}}{\text{Összes eszköz}}$	x 100%	$\frac{65\,512\,072}{88\,508\,967}$	x 100% =	74,02%	$\frac{63\,456\,160}{87\,896\,042}$	x 100%	=	72,19%

Befektetett eszközök aránya

		<u>2017. év</u>			<u>2018</u>			
$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}}$	x 100%	$\frac{70\,347\,244}{88\,508\,967}$	x 100% =	79,48%	$\frac{68\,527\,927}{87\,896\,042}$	x 100%	=	77,96%

Forgó eszközök aránya

		<u>2017. év</u>			<u>2018</u>			
$\frac{\text{Forgóeszköz}}{\text{Összes eszköz}}$	x 100%	$\frac{15\,243\,295}{88\,508\,967}$	x 100% =	17,22%	$\frac{16\,875\,117}{87\,896\,042}$	x 100%	=	19,20%

Saját tőke jegyzett tőke arány

		<u>2017. év</u>			<u>2018</u>			
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}}$	x 100%	$\frac{22\,825\,192}{16\,294\,125}$	x 100% =	140,08%	$\frac{24\,197\,475}{16\,294\,125}$	x 100%	=	148,50%

Kötelezettségek aránya

		<u>2017. év</u>			<u>2018</u>			
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}}$	x 100%	$\frac{41\,247\,789}{22\,825\,192}$	x 100% =	180,71%	$\frac{40\,597\,801}{24\,197\,475}$	x 100%	=	167,78%

Kötelezettségek részaránya

		<u>2017. év</u>			<u>2018</u>			
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Mérleg főösszeg}}$	x 100%	$\frac{41\,247\,789}{88\,508\,967}$	x 100% =	46,60%	$\frac{40\,597\,801}{87\,896\,042}$	x 100%	=	46,19%

Rövidlejáratú kötelezettségek aránya

		<u>2017. év</u>			<u>2018</u>			
$\frac{\text{Rövid lejáratú kötelezettség}}{\text{Saját tőke}}$	x 100%	$\frac{4\,792\,837}{22\,825\,192}$	x 100% =	21,00%	$\frac{5\,403\,859}{24\,197\,475}$	x 100%	=	22,33%

Tőkeerősség

		<u>2017. év</u>			<u>2018</u>			
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}}$	x 100%	$\frac{22\,825\,192}{88\,508\,967}$	x 100% =	25,79%	$\frac{24\,197\,475}{87\,896\,042}$	x 100%	=	27,53%

Mutatók
2017-2018. év

Adatok: e Ft

Jövedelmezőségi mutatók**Bevétel arányos jövedelmezőség**

		<u>2017. év</u>			<u>2018</u>			
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes bevétel}} \times 100\%$		$\frac{1\,960\,059}{31\,808\,899} \times 100\% = 6,16\%$			$\frac{1\,508\,676}{31\,523\,386} \times 100\% = 4,79\%$			

Eszközarányos jövedelmezőség

		<u>2017. év</u>			<u>2018</u>			
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$		$\frac{1\,960\,059}{88\,508\,967} \times 100\% = 2,21\%$			$\frac{1\,508\,676}{87\,896\,042} \times 100\% = 1,72\%$			

Tőkearányos jövedelmezőség

		<u>2017. év</u>			<u>2018</u>			
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke}} \times 100\%$		$\frac{1\,960\,059}{22\,825\,192} \times 100\% = 8,59\%$			$\frac{1\,508\,676}{24\,197\,475} \times 100\% = 6,23\%$			

Pénzügyi helyzet mutatói**Likviditási mutató**

		<u>2017. év</u>			<u>2018</u>			
$\frac{\text{Forgóeszköz}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettség}} \times 100\%$		$\frac{15\,243\,295}{4\,792\,837} \times 100\% = 318,04\%$			$\frac{16\,875\,117}{5\,403\,859} \times 100\% = 312,28\%$			

Likviditási gyorsráta

		<u>2017. év</u>			<u>2018</u>			
$\frac{\text{Forgó eszköz - Készlet}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettség}} \times 100\%$		$\frac{9\,437\,740}{4\,792\,837} \times 100\% = 196,91\%$			$\frac{11\,819\,135}{5\,403\,859} \times 100\% = 218,72\%$			

**Veszélyes hulladékok állományának alakulása
2018. év**

Megnevezés	Veszélyes hulladék	egység
Nyitó készlet mennyisége	1 716	kg
Tárgyévi növekedés mennyisége	87 099	kg
Tárgyévi csökkenés mennyisége	88 650	kg
ZÁRÓ KÉSZLET	165	kg
Nyitó készlet érték	47	e Ft
Tárgyévi növekedés érték	1 140	e Ft
Tárgyévi csökkenés érték	1 177	e Ft
ZÁRÓ KÉSZLET ÉRTÉK	10	e Ft