



Debreceni Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2015. év

**ÖSSZEVONT
(KONSZOLIDÁLT)
ÜZLETI JELENTÉS**

Eredményesség. Megbízhatóság. Szakértelem.

www.dvrt.hu

Tartalomjegyzék

1	A Holding megalakulása.....	3
1.1	Elvárások a Holding szervezettel szemben	3
1.2	A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. holding-funkciói.....	6
1.3	A holding kialakítása révén nyert előnyök.....	8
1.3.1	Pénzügyi előnyök	8
1.3.2	Vezetési-szervezési előnyök	9
1.3.3	Közvetlen tulajdonosi előnyök.....	10
1.4	A vállalatcsoport létrejötte	11
1.5	A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. munkaszervezete, irányítása	14
2	A DV Zrt. és leányvállalatainak 2015. évi gazdálkodása	16
2.1	Eredmény	16
2.2	Vagyoni helyzet.....	20
2.3	Beruházások	21
2.4	Pénzügyi helyzet	22
2.5	Önkormányzati támogatások és osztalék	24
3	A vállalatcsoport stratégiai céljai.....	26
4	Minőségirányítási rendszer	28

1 A Holding megalakulása

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

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

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

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

1.1 Elvárások a Holding szervezettel szemben

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

- Az Önkormányzat tulajdonosi érdekének érvényesítése.
- A tagvállalatok valódi szakmai irányításának és kontrolljának megvalósítása.
- Az erőforrások vállalatcsoport szintű optimalizálása.
- A holding a nagyságából eredő piaci előnyöket megragadása, közös beszerzési rendszer működtetése.
- A tagvállalati működés hatékonyságának javítása, vagyis az egyes vállalatok következetes racionalizálása.
- Az egyes tagvállalatok szintjén az ésszerű tőkebevonás támogatása.
- További befektetési és vállalkozási lehetőségek felkutatása, expanzióval új piaci pozíciók szerzése.
- Összességében a fenti elvárások eredményeként a vállalatcsoport nyereséges működése járuljon hozzá az Önkormányzat számára szükséges pótlólagos erőforrások megszerzéséhez, illetve az önkormányzati támogatás csökkentéséhez, megszüntetéséhez - a helyi közösségi közlekedés közszolgáltatási szerződés szerinti kompenzációja kivételével.

Az elvárások teljesítése révén 2004. évben a korábbi években rendszeresen adott önkormányzati működési támogatás megszűnt. Ezt követően 2013. évvel bezárólag a DKV Debreceni Közlekedési Zrt.-t megillető normatív támogatás lehívásához szükséges önkormányzati önrészt biztosította támogatás formájában az önkormányzat. A normatív támogatási rendszer 2013-ban megváltozott, jelentősen lecsökkent.

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

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

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

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

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

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

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

Az Önkormányzati (tulajdonosi) érdekérvényesítés alapelvárásként továbbra is meghatározó. A tagvállalatok valódi szakmai irányítása és kontrollja megvalósult, ennek továbbfejlesztése a cél. 2006. év során fejlesztés történt a vállalatcsoport controlling rendszerében, új szoftvert vezettünk be (TM1 Controlling szoftver), amelynek használatával folyamatosan fejlesztjük a controlling rendszert.

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

Kialakítottuk és működtetjük a közös beszerzési rendszert, amelyet az időközben bekövetkezett közbeszerzési jogszabályi előírások változásának figyelembe vételével újragondolt formába öntöttünk.

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

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

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

Expanziós törekvéseink megvalósulásának újabb fejezete a Debreceni Vízmű Zrt.-nél íródik, a társaság 2015. április 1-től 22 település ivóvíz-szolgáltatását vette át a végelszámolás alá került korábbi szolgáltató Hajdú-Bihari Önkormányzatok Vízmű Zrt.-től (Ártánd, Bedő, Berekböszörmény, Biharkeresztes, Bihartorda, Bojt, Ebes, Esztár, Hajdúbagos, Hajdúsámson, Hencida, Körösszakál, Körösszegapáti, Magyarhomorog, Mezősas, Mikepércs, Monostorpályi, Nagykeréki, 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.

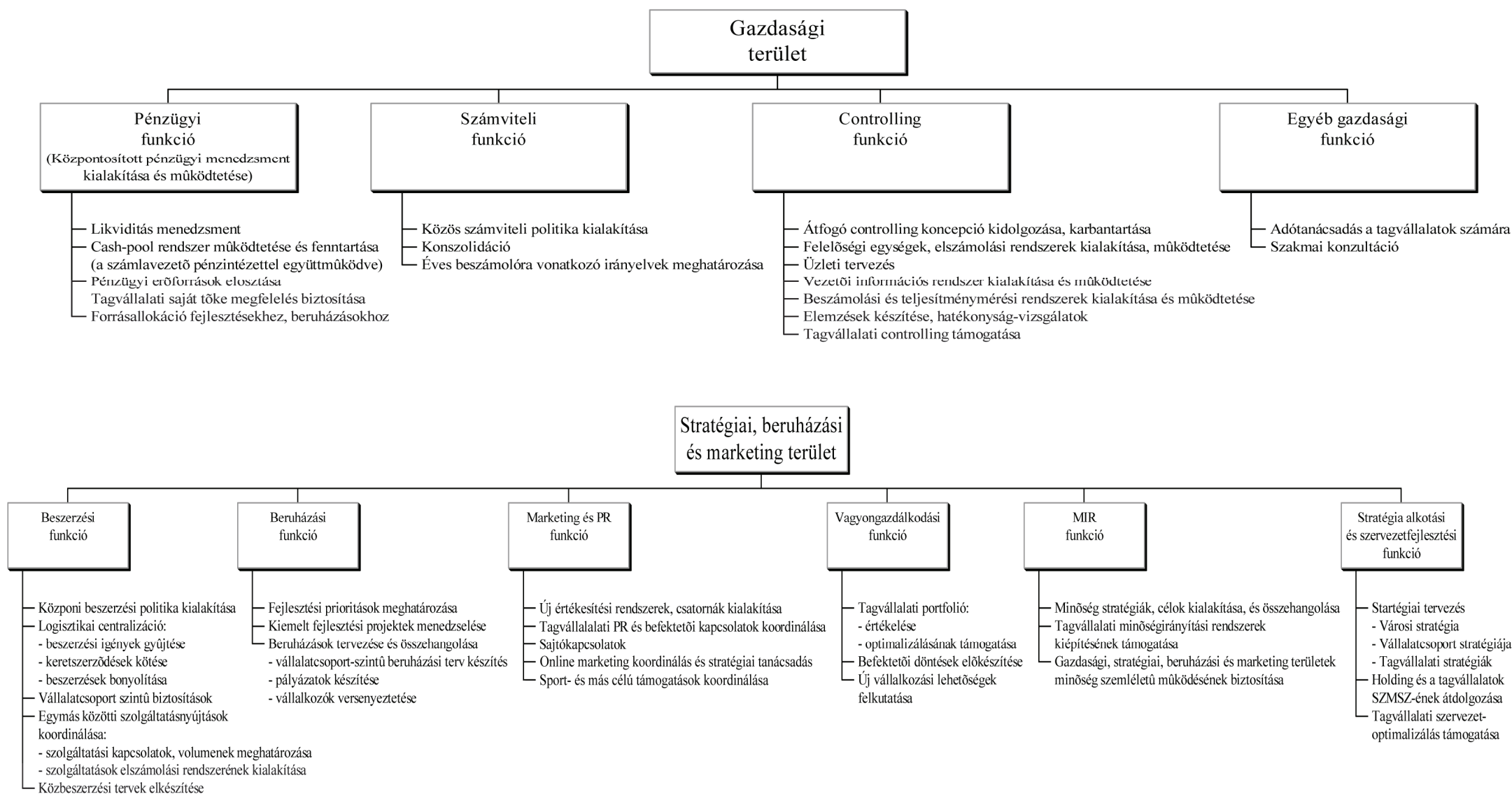
A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. jelentős ingatlanállománnyal rendelkezik a Debrecen déli részén, a nemzetközi repülőtér és a 47-es főút mellett, illetve közelükben. Ezen földterületek beszerzése 2005-2007. években megkezdődött, de a fejlesztés a pénzügyi válsággal megszakadt. A leendő Déli Iparterület kialakításához a beszerzések 2015. évben folytatódtak, megkezdődött a közművek tervezése. Ez a munka 2016. évben folytatódik.

A tagvállalati hatékonyság javításában, az egyes vállalatok következetes racionalizálása terén is jelentős eredményeket értünk el, szervezeti változásokat hajtottunk végre. Racionalizáltuk a tagvállalati struktúrát. Az üzleti lehetőségek kihasználása érdekében új céget alakítottunk, illetve tőkét emeltünk több meglévő társaságban. 2015. évben, a vállalatcsoport működése hatékonyságának, eredményességének növelése, valamint a megváltozott piaci és gazdasági körülményekhez való alkalmazkodás érdekében további szervezeti változásokat hajtottunk végre:

- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával, a DKV Debreceni Közlekedési Zrt.-ből történő kiválás útján, 2014. december 31-én megalakult a DV Parking Kft., parkoló üzemeltetési tevékenységét 2015. évben kezdte el.
- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és a Debreceni Vízmű Zrt. 2015. február 04-én 13.615 e Ft törzstőke emelést hajtott végre, 10-90%-os megoszlási arányban az S.C. AQUA NOVA HARGITA, romániai székhelyű Kft.-ben.
- A Déli Ipari Park Vagyonkezelő Kft. végelszámolás útján, 2015. április 07-ével jogutód nélküli megszűnt.
- A Termál-Egészségipari Klaszter Kft. 2015. szeptember 17-én végelszámolással, jogutód nélkül megszűnt.
- A Pharmapolis Gyógyszeripari Tudományos Park Kft.-ben 2015. június 04-én tőkeemelés történt a tulajdoni arányok változatlanlansága mellett, a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. arányos tőkeemelése 777 e Ft volt
- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága döntött a Debreceni Vízmű Zrt. alaptőkéjének 1.000.000 Ft összegű felemeléséről új részvények kibocsátásával, ez 2015. március 10-én megtörtént. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2015. március 18-án értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. 22 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét 22 kistéleplési önkormányzat részére, akik ennek fejében a viziközmű szolgáltatásuk ellátását pályáztatás nélkül a Debreceni Vízmű Zrt-re bízhatták.
- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága a Debreceni Vízmű Zrt. és a Debreceni Hőszolgáltató Zrt., mint a kiválással érintett cégek, valamint a Cívis Ház Zrt., mint a beolvadással érintett cég beolvadásos-kiválásáról döntött, amely 2015. február 28-ai időponttal megtörtént, ezen átalakulás keretében a Debreceni Vízmű Zrt. alaptőkéje 6.435.000 e Ft-ról 2.890.000 e Ft-ra került leszállításra

1.2 A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. holding-funkciói

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-től elvárt irányítói feladatokat a munkaszervezete szerinti csoportosításban a következő ábra mutatja be:



1.3 A holding kialakítása révén nyert előnyök

1.3.1 Pénzügyi előnyök

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

Hatékonyabb pénzgazdálkodás

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

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

2011. évben tovább fejlesztettük a vállalatcsoport cash-pool rendszerét, amelynek lényegi elemeit a 2.4. pont Pénzügyi helyzet címnél, a pénzeszközök alakulásával kapcsolatos részben foglaltuk össze.

Eredményesebb pénzügyi fellépés

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

„Belső bank” működtetése

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

Kedvezőbb beszerzési pozíciók

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

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

1.3.2 Vezetési-szervezési előnyök

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

A vállalati pénzügyi-számviteli és controlling rendszer hatékonyságának növelése

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

Gyorsabb és megalapozottabb döntéshozatal

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

A tagvállalatok vezetőinek döntési jogkörén túlmutató kérdésekben a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. munkaszervezetével kell egyeztetni, nem a korábbi igazgatóságokkal - ez lényegesen meggyorsítja a folyamatot.

Alacsonyabb összlétszámú irányító testületek

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

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

Belső szolgáltatások nyújtása

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

1.3.3 Közvetlen tulajdonosi előnyök

Hatékonyabb tulajdonosi érdekérvényesítés

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

Önkormányzati támogatások csökkentése

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

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

Önkormányzati image növelése

Az Önkormányzat által alapított holding méretét és jellegét tekintve Magyarországon egyedülállónak számító vállalkozás volt az önkormányzati szektorban. DMJV Önkormányzata élenjáró volt ezen a területen, példáját követve az országban már több városban létrehoztak hasonló jellegű szervezetet. A Holding sikeres működése folyamatos publicitást biztosít a városnak. A vállalkozás eredményessége igen pozitívan befolyásolhatja a térség gazdasági helyzetét. A hatékony közigazgatás és a profitorientált vállalkozások vonzóak a befektetők számára. A lakosság felé történő egységes fellépés, az adminisztráció gyorsulása, minőségének javulása segíti az Önkormányzat alapfeladatának ellátását, a lakosság igényeinek kielégítését. Mivel a holding létrehozását és működését fokozott érdeklődés kísérte és kíséri, nagy figyelmet kell fordítani továbbra is a folyamatos, az Önkormányzattal összehangolt kommunikációra.

1.4 A vállalatcsoport létrejötte

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

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

2001. december 07-én a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 100%-os tulajdonosként 3 millió forint törzstőkével megalapította a Debrecen Rendezvénycsarnok Beruházó Kft.-t. A Kft. azzal a céllal jött létre, hogy a Kft. beruházásaként létrehozza a Debreceni Főnix Rendezvénycsarnokot. A Rendezvénycsarnok 2002. szeptember 30-ára elkészült.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2003. március 28-án megvásárolta a „Régi Vigadó” Kft., 2003. június 6-án a Friss Rádió Kft. üzletrészeinek 100%-át, majd mindkét társaságban tőkeemelést hajtott végre. 2003. október 31-én a „Régi Vigadó” Kft. beolvadt a Debreceni Gyógyfürdő Kft.-be, 2003. november 14-én a Debreceni Kulturális és Fesztiválközpont Kft., valamint a Debrecen Rendezvénycsarnok Beruházó Kft. beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be.

2004. évben új társaságok kerültek a vállalatcsoportba: 2004. november 16-án a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. megalapította a Cívis Ingatlan Kft.-t, 2004. november 29-én a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. létrehozta a Nagyerdei Gyógyászati Kft.-t.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2005. április 1-jén megvásárolta az Airport Invest Ingatlanfejlesztő Kft. üzletrészeinek 100%-át, 2005. június 3-án megalapította a Debreceni Sportuszoda Kft.-t. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Debreceni Vízmű Zrt. közösen alapítottak céget: 2005. december 16-án a székelyudvarhelyi székhelyű S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L. romániai bejegyzésű társaságot.

2006. február 14-én a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Debreceni Vízmű Zrt. megalakították a Cívisvíz Befektető, Vagyongkezelő és Tanácsadó Kft.-t. 2006. november 28-án a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. értékesítette a Nagyerdei Gyógyászati Kft. üzletrészeinek 51%-át a VESZ Vagyongkezelő Kft.-nek, mely következtében a Debreceni Gyógyfürdő Kft. tulajdonában maradt a Nagyerdei Gyógyászati Kft. üzletrészeinek 49%-a. 2006. november 08-án a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. megvásárolta a Strigonium Zrt. részvényeinek 4%-át. 2006. november 30-án a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. megvásárolta a DMJV Önkormányzatától az A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft. 49%-os tulajdoni részét.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2007. március 29-én a DOTENERGO Zrt.-vel közösen megalakította a Debreceni Energetikai Centrum Kft.-t, 50-50%-os tulajdoni hányaddal. 2007. augusztus 1-jén a DOTENERGO Zrt. üzletrészeit a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. megvásárolta. 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. A Debreceni

Vagyongkezelő Zrt. 2007. április 20-án megalapította a DEHIR Debreceni Hirdetési és Produkciós Kft.-t. 2007. szeptember 30-án a Cívis 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 értékesítette három 100%-os tulajdonú leányvállalatát: november 30-án az AIRPOPRT-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%. 2009. május 03-án a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. visszavásárolta az AIRPORT-DEBRECEN Kft. üzletrészeinek 100%-át. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2009. június 26-án, 33,3% tulajdoni aránnyal, részt vett a Termál-Egészségipari Klaszter Kft. alapításában. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2009. augusztus 26-án értékesítette a Strigónium Zrt.-ben meglévő részvényeit. A Debreceni Regionális és Innovációs Ipari Park Kft. 2009. szeptember 30-án beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2009. november 17-én 5% tulajdoni résszel, külső befektetőkkel megalakította az ICONO-Pharma Kft.-t. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2009. december 18-án értékesítette a Debreceni Energetikai Centrum Kft.-ben meglévő üzletrészt a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. részére.

2011. szeptember 30-ai nappal megtörtént a Debreceni Vízmű Zrt. és a Debrecen Önkormányzat Lapkiadó Kft. vagyonátértékeléssel egybekötött kedvezményes átalakulása, összeolvadása. Ugyancsak 2011. szeptember 30-án hasonló módon olvadt össze a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. és a DEHIR Kft. Ugyan ezen időponttal megalakult a Debreceni Reptér Eszközkezelő Kft. az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-ből történő kiválás útján. 2011. október 01. napján a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. értékesítette az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-ben meglévő üzletrészeinek 74%-át.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt., egyszemélyes tulajdonosként, 2012. augusztus 24-én megalakította a Déli Ipari Park Kft.-t. A Debreceni Gyógyfürdő Kft. 2012. december 17-én értékesítette a Nagyerdei Gyógyászati Kft.-ben meglévő üzletrészeit a VESZ Vagyongkezelő Kft. részére. A Debreceni Vízmű Zrt. 2012. december 18-án értékesítette a KELET-AQUA Kft.-ben meglévő üzletrészeit.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2013. április 15-én megszerezte az A.K.S.D. Kft.-ből szétválás útján kivált Debreceni Hulladék Közhasznú Nonprofit Kft. üzletrészeinek 49%-át. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a Debreceni Hulladék Közhasznú Nonprofit Kft.-ben meglévő részesedéseinek arányát 2013. május 02-án, tőkeemelés útján 51%-ra, 2013. december 16-án üzletrészvásárlás útján 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 Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Zrt. a Kft. további többségi üzletrészt is értékesítette DMJV Önkormányzata részére. A DKV Debreceni Közlekedési Zrt. 2014. június 27-én értékesítette a Debreceni Energetikai Kft.-ben meglévő üzletrészeit. Az ICONO-Pharma Kft. 2014. szeptember 29-én végelszámolás útján megszűnt. A Debreceni Reptér Eszközkezelő Kft. 2014. november 11-én beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával, 2014. december 31-én megalakult a DV Parking Kft., a DKV Debreceni Közlekedési Zrt.-ből történő kiválás útján.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága döntött a Debreceni Vízmű Zrt. alaptőkéjének 1.000.000 Ft összegű felemeléséről új részvények kibocsátásával, ez 2015. március 10-én megtörtént. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2015. március 18-án értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. 22 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét 22 kistélepuségi önkormányzat részére, akik ennek fejében a viziközmű szolgáltatásuk ellátását pályáztatás nélkül a Debreceni Vízmű Zrt-re bízhatták.

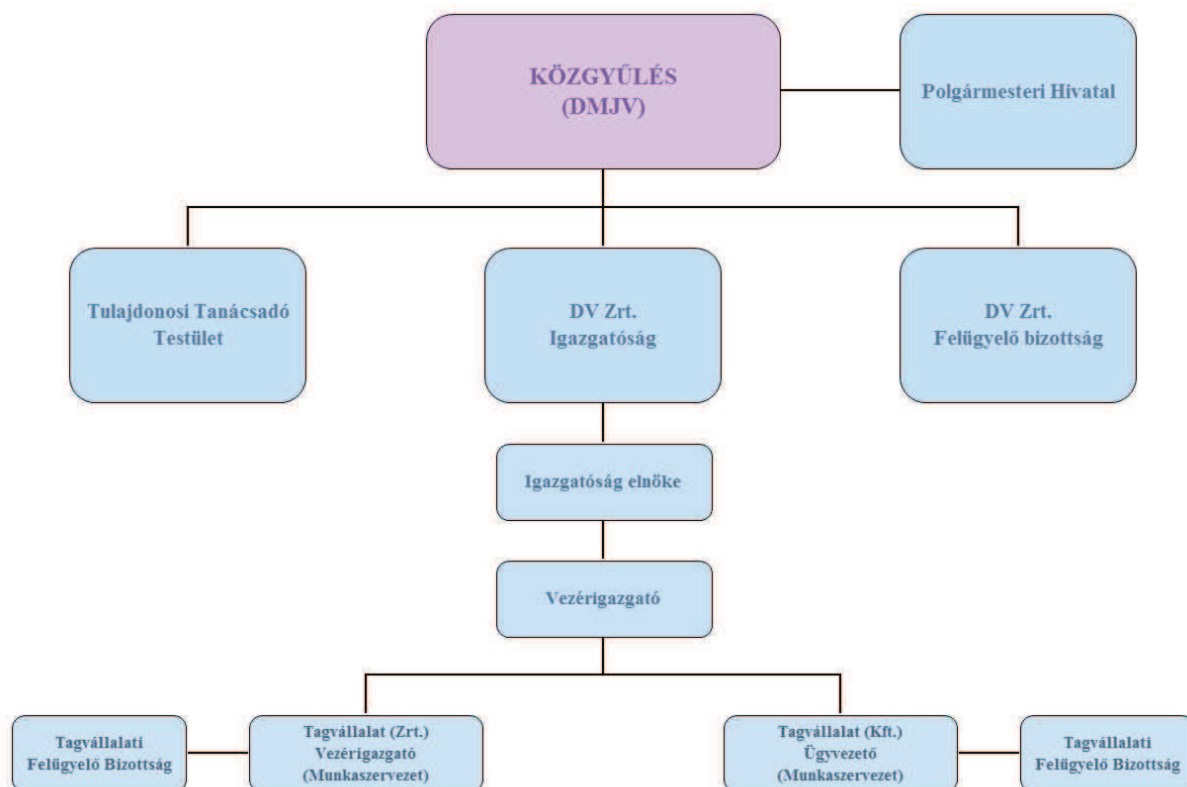
A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága a Debreceni Vízmű Zrt. és a Debreceni Hőszolgáltató Zrt., mint a kiválással érintett cégek, valamint a Cívis Ház Zrt., mint a beolvadással érintett társaság beolvadásos-kiválásáról döntött, amely 2015. február 28-ai időponttal megtörtént. A Déli Ipari Park Kft.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

1.5 A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. munkaszervezete, irányítása

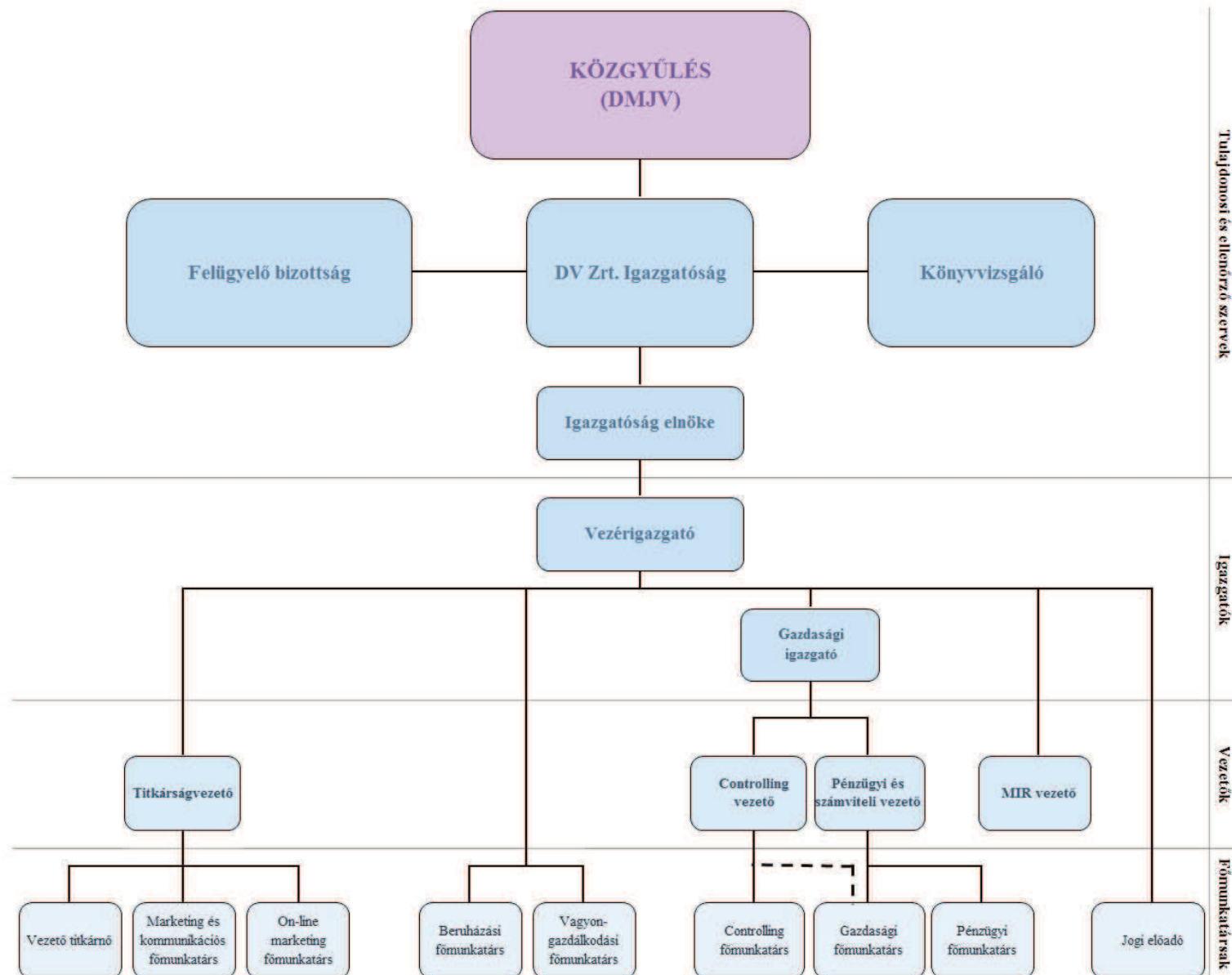
A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. munkaszervezetének élén a vezérigazgató áll.

A következő ábrák mutatják be a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. hatályos irányítási struktúráját és a jelenleg is hatályos, 2013. július 2-ától érvényes munkaszervezetét. A munkaszervezet 2013. évben az SZMSZ módosításával összhangban változott meg, tekintettel arra, hogy a tulajdonos 2013. július 2-ai hatálybalépéssel szétválasztotta az elnök-igazgatói státuszt, létrehozta a vezérigazgatói munkakört és megszüntette a stratégiai igazgatói munkakört. Jelenleg a vezérigazgatói munkakör nincs betöltve.

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. érvényes irányítási struktúrája



A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. munkaszervezete



2 A DV Zrt. és leányvállalatainak 2015. évi gazdálkodása

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

A devizaárfolyamok hektikus mozgása fokozott kockázatot jelent a vállalatcsoportra nézve a fennálló devizahitelek miatt.

Az 1-18. számú mellékletek táblázataival és grafikonjai segítségével mutatjuk be a vállalatcsoport részletezett és összesített 2002-2015. évi eredmény és mérleg adatait.

2.1 Eredmény

A 2015. évi konszolidált **Adózás előtti eredmény** 598.664 e Ft nyereség, a konszolidált **Mérleg szerinti eredmény** -1.411.610 e Ft veszteség.

A 2015. évi konszolidált adózás előtti eredmény 655.304 e Ft-tal kedvezőbb az előző évi összegnél. Az adózás előtti eredmény előző évhez viszonyított növekedéséhez hozzájárult, hogy a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. 57.206 e Ft-tal több, konszolidációs körön kívülről járó osztalékot szerepeltethet a 2014. éves beszámolójában szereplő összeghez képest, továbbá az év közben elszámolt, valamint az év végi devizás tételek értékeléséből adódó árfolyam különbözet elszámolt összegének különbsége: 2014. évben összesen 591.764 e Ft árfolyamveszteség, míg 2015. évben összesen 74.337 e Ft árfolyamnyereség került elszámolásra, amely 666.101 e Ft-os eredményjavulást jelent.

A vállalatcsoport 2015. évi **Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye** 764.046 e Ft veszteség, amely 287.957 e Ft-tal rosszabb a 2014. évi -476.089 e Ft összegű eredménynél (veszteségnél). Az üzemi eredmény romlásához jelentős mértékben járult hozzá az értékcsökkenési leírás 466 M Ft növekedése, elsősorban a támogatásból megvalósult beruházások (2-es villamos, Termál Hotel és fürdő) miatt, amelyhez kapcsolódóan elszámolt 393 M Ft fejlesztési támogatás a rendkívüli eredményben jelenik meg, az üzemi eredményen kívül.

Az **Értékesítés konszolidált nettó árbevétele** 2015. évben 22.246.623 e Ft, amely 1.193.824 e Ft-tal magasabb az előző évinél. Jelentősnek mondható a Debreceeni Hőszolgáltató Zrt., a Debreceeni Vízmű Zrt., a Cívis Ház Zrt. és a Debreceeni Gyógyfürdő Kft. előző évhez viszonyított nettó árbevétel növekedése. A legnagyobb növekedést elérő Debreceeni Vízmű Zrt.-nél a szolgáltatási terület bővülése történt.

Az **Egyéb bevételek** 5.875.435 e Ft összege 362.087 e Ft-tal alacsonyabb az előző évhez képest. A bázisnál alacsonyabb egyéb bevétel a Debreceeni Hőszolgáltató Zrt. által kapott alacsonyabb összegű központi támogatás következménye.

Az **Anyagjellegű ráfordítások** 16.897.249 e Ft összege 490.536 e Ft-tal magasabb az előző évinél. A legnagyobb mértékű növekedés 2014. évhez képest a Debreceni Vízmű Zrt.-nél a kistelepi szolgáltatószolgáltatásbővülés és a Cívus Ház Zrt.-nél ingatlanértékesítés miatt következett be. E költségnem a vállalatcsoport üzemi költségeinek 58,3%-át adják a tárgyévben, elsősorban a lakossági közszolgáltató tagvállalatok nagy anyag, valamint a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. szolgáltatás igénybevétele következtében. Az anyagjellegű ráfordítások nettó árbevételhez viszonyított aránya az előző évhez képest 1,97%-kal csökkent.

A **Személyi jellegű ráfordítások** 6.731.325 e Ft összege 240.267 e Ft-tal magasabb az előző évinél. A konszolidációs körbe tartozó társaságok úgy hajtották végre 2015-ben a minimálbéremelést, a garantált bérminimum emelését és az előzőekkel nem érintett munkavállalói körben a kormány bérájanlásának megfelelő 3%-os béremelést, hogy arra létszámcsoökkentéssel vagy igénybevett szolgáltatás megtakarítással biztosítottak jelentős részben fedezetet erre - az Igazgatóság döntésének megfelelően. A személyi jellegű ráfordítások bázis évhez viszonyított emelkedését elsősorban a tevékenységi kör bővülése miatt szükséges létszámnövekedés okozta.

A vállalatcsoport **átlagos statisztikai létszáma** 1421 főről 1444 főre emelkedett. A Debreceni Vízmű Zrt.-nél +30 fővel, a Debreceni Hőszolgáltató Zrt.-nél -1 fővel, a DKV Zrt.-nél -51 fővel, a Cívusvíz Kft.-nél -12 fővel (a tevékenységét 2014. év végén megszüntette), a Debreceni Gyógyfürdő Kft.-nél +11 fővel, a Debrecen Városi Televízió Kft.-nél +1 fővel, a Cívus Takarító Kft.-nél -1 fővel, a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-nél -1 fővel változott az átlagos állományi létszám az előző évhez képest. A DKV Zrt.-nél bekövetkezett jelentős létszámcsoökkenés elsősorban a DV Parking Kft. kiválása okán következett be, ahol is a 2015. évi átlagos állományi létszám 46 fő volt.

Az **Értékcsoökkenési leírás** 4.024.566 e Ft-os összege 466.402 e Ft-tal magasabb az előző évinél. Az értékcsoökkenés összes költséghez viszonyított részaránya 1,09%-kal növekedett, 2014. évben 12,8%, 2015. évben 13,89% volt. Az amortizáció előző évhez viszonyított növekedéséhez döntő mértékben járult hozzá a DKV Debreceni Közlekedési Zrt.-nél jelentkező emelkedés (2-es villamos aktiválás). A vállalatcsoportnál jelentős a fejlesztési támogatásokból, illetve átvállalt kötelezettséggel megvalósult eszközök, illetve az ingyenesen átvett eszközök értékcsoökkenési leírása, amely a vele párhuzamos rendkívüli bevétel elszámolásával – nem rontja az adózás előtti eredményt. A 2015. évi összes értékcsoökkenésnek 39,5%-át teszi ki ez az eredményt nem befolyásoló amortizáció.

Az **Egyéb ráfordítások** 1.331.472 e Ft összege 84.541 e Ft-tal alacsonyabb az előző évinél. Ez elsősorban a tárgyi eszközök terven felüli értékcsoökkenésének (+82.114 e Ft), a követelések értékcsoökkenésének (-144.728), a bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok értékének (+102.048 e Ft), az eladott, engedményezett követelés könyvszerinti értékének (-270.366 e Ft), a hiányzó, selejt immateriális jószág, tárgyi eszközök könyvszerinti értékének (+160.417 e Ft) az előző évhez viszonyított jelentős összegű változása egyenlegének következtében.

A **Pénzügyi műveletek eredménye** 8.137 e Ft, amely 715.193 e Ft-tal magasabb az előző évinél. A jelentős összegű eredmény javulás elsősorban az devizás tételek év végi értékelése elszámolásából adódik. 2014. év végén 557.488 e Ft árfolyamvesztést kellett elszámolni, míg 2015. év végén 44.498 e Ft árfolyamnyereséget. Továbbá a KDB Banknál fennálló hosszúlejáratú hitel évközi hiteltörlesztése, valamint az egyéb devizás tételek évközi elszámolása következtében 2014. évben további 34.276 e Ft realizált árfolyamvesztés került elszámolásra, ezzel szemben 2015. évben 29.839 e Ft árfolyam nyereség. Ugyanakkor a konszolidációs körön kívüli osztalék összege is növekedett 57.206 e Ft-tal.

A **Rendkívüli eredmény** összege 1.354.573 e Ft, amely 228.068 e Ft-tal magasabb az előző évinél. Ez alapvetően a Debreceni Hőszolgáltató Zrt., a DKV Zrt. és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. előző évhez viszonyított, a fejlesztési támogatásból megvalósult eszközök amortizációval arányosan elszámolt rendkívüli bevétel növekedéséből adódik.

Az eredményességet befolyásoló jelentősebb jogszabályi változások:

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

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

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

A víziközmű szektorban a jogi szabályozásból következően 2011. év végétől hatályba lépett a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) és 2013. év elején megjelent a Vksztv. egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.). A Vksztv. és a Vhr. a víziközmű-szolgáltatás terén új, részletes feltétel- és követelményrendszert ír elő. 2012. évtől a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (MEKH) látja el a törvényben meghatározott hatósági feladatokat. A víziközművekkel kapcsolatos feladat- és hatáskörök a víziközmű-szolgáltatási törvényben szabályozottak szerint oszlik meg a MEKH és Fogyasztóvédelmi hatóság között.

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

A víziközmű-szolgáltatási törvény és a kormányrendelet előírásának megfelelően a DMJV Önkormányzat Közgyűlésének elfogadását követően a Debreceni Vízmű Zrt. és a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata megkötötte a Megállapodást a közművagyon tulajdonjogának térítésmentes átadásáról a Vksztv. 79. § (2) alapján. A rendszerfüggetlen vízközmű-elem tulajdonjoga nem változott, az üzemeltető tulajdonában maradt a működtető vagyonnal együtt. A közművagyon átadása 2013. október 31-én megtörtént. A közmű átadás

miatt kivezetett eszközök könyv szerinti értéke 22.751,5 M Ft (ágazatonkénti bontása: ivóvíz-ágazat 10.776,3 M Ft, a szennyvíz-ágazat 11.975,2 M Ft). A közmű vagyon átadás miatt feloldott halasztott bevétel 1.708,5 M Ft (ebből: ivóvíz-ágazat 723,1 M Ft, a szennyvíz-ágazat 985,4 M Ft) a térítésmentesen átvett és a támogatásból megvalósított eszközök után.

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

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

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

2.2 Vagyoni helyzet

A vállalatcsoport konszolidált 2015. évi mérlegfőösszege 89.423.393 e Ft, amely 2,1% (1.872.315 e Ft) csökkenést mutat 2014. évhez képest.

Az összes eszköz 82,7%-a befektetett eszköz, amelynek összege 73.921.435 e Ft. A befektetett eszközök 95,4%-át, 70.540.786 e Ft-ot tesz ki a tárgyi eszközök könyv szerinti értéke, melyből 526.048 e Ft a még nem aktivált beruházások, felújítások összege.

A **Befektetett pénzügyi eszközök** összege 2.741.634 e Ft. Ebből a legnagyobb érték, 2.670.648 e Ft a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. részesedése a konszolidációba be nem vont leányvállalataiban és más kapcsolt vállalkozásaiban, illetve a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. leányvállalatainak részesedése a konszolidációba be nem vont „unoka” vállalkozásokban. A tartósan adott kölcsön a konszolidációba be nem vont kapcsolt vállalkozások részére 26.962 e Ft, az egyéb tartós részesedések értéke 2.591 e Ft, az egyéb tartósan adott kölcsönök összege 18.149 e Ft, a tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értéke 23.284 e Ft.

A **Forgóeszközök** 10.075.473 e Ft állománya a mérleg főösszeg 11,3%-a. A készletek értéke 5.474.453 e Ft. A követelések összege 4.437.429 e Ft, amelyből a kapcsolt, konszolidált körön kívüli vállalkozásokkal szembeni követelés 688.273 e Ft.

Az **Aktív időbeli elhatárolások** 5.426.485 e Ft-os összege 161.142 e Ft-tal haladja meg az előző évi értéket, elsősorban a bevételek elhatárolásának összege előző évhez viszonyított növekedése (+132.521 e Ft) miatt.

A **Saját tőke** 20.212.100 e Ft, amely 1.582.495 e Ft-tal alacsonyabb az előző évi összegnél, elsősorban a mérleg szerinti eredmény változása miatt, amely a tulajdonos, DMJV Önkormányzata részére 2015. év után fizetendő osztalék (1.934.714 e Ft) miatt következett be. Az összes forráson belül a saját tőke aránya 22,6%.

A **Céltartalékok** összege 101.804 e Ft, amely 5.450 e Ft-tal alacsonyabb az előző évi értéknél.

A **Kötelezettségek** összege 41.939.062 e Ft, amely 175.028 e Ft-tal magasabb az előző évinél, elsősorban a az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek előző évhez viszonyított jelentős emelkedése (DMJV részére fizetendő osztalék) miatt. Az összes forráson belül a kötelezettségek részaránya 46,9%. A kötelezettségek 84,5%-a hosszú, 14,5%-a rövid lejáratú. A kötelezettségeken belül a hátrasorolt kötelezettségek (passzív tőkekonszolidációs különbözet) részaránya 1%.

A **Passzív időbeli elhatárolások** összege 27.170.427 e Ft, amely 459.398 e Ft-tal alacsonyabb az előző évinél, elsősorban a Halasztott bevételek (fejlesztési támogatás elhatárolása) összegének előző évhez viszonyított csökkenése (- 544.224 e Ft) miatt.

2.3 Beruházások

2015. évben több, jelentős értékű beruházás valósult meg, illetve folytatódott 2014. évről áthúzódóan. A 2015. évi beruházások összege a vállalatcsoportban 1.925.067 e Ft, melyből 1.013.542 e Ft volt a saját forrású, ehhez 425.163 e Ft Európai Unió és egyéb, 48.863 e Ft állami és 437.500 e Ft önkormányzati támogatás társult.

A Debreceni Vízmű Zrt. által 2015. évben elvégzett jelentősebb összegű beruházások: a szolgáltatás biztonságát szolgáló beruházások, felújítások (35.234 e Ft), a technológiai folyamatokkal és üzemeltetéssel kapcsolatos beruházások (140.282 e Ft), a víz gerinc és bekötővezetékek építése, rekonstrukciója (112.722 e Ft), építmények, létesítmények építése felújítása a szennyvízágazaton (45.838 e Ft), gépek, eszközök beszerzése (103.669 e Ft).

A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. által 2015. évben elvégzett jelentősebb összegű beruházások: az Ispotály utcai lakótelep vezeték és hőközpont rekonstrukciója (138.854 e Ft), amelyből az uniós forrás 138.854 e Ft volt, a piac bővítő beruházások, úgy mint a Párizsi udvar (23.640 e Ft), a Pallagi úton lévő idősek háza távhőszolgáltatásba történő bekapcsolása (46.621 e Ft).

A Debreceni Gyógyfürdő Kft. által 2015. évben elvégzett jelentősebb összegű beruházásai a fürdőszolgáltatás és a Mediterrán élményszerető műszaki beruházásai (26.415 e Ft), valamint a strandfürdő felújítási projekt ötletpályázata (25.280 e Ft) voltak.

A Cívus Ház Zrt. által 2015. évben elvégzett jelentősebb összegű beruházások: a városi érdekből történő homlokzat felújítások, közterületek, udvarok díszburkolása (13.340 e Ft), az üzlethelyiségek bevételelnövelő és állagmegóvó beruházásai (40.759 e Ft) és az ingatlanállomány növelése (19.594 e Ft).

A DKV Zrt. által 2015. évben elvégzett jelentősebb összegű beruházások: a villamoshálózat (2-es villamos) továbbfejlesztése (423.024) e Ft, valamint az 1-es villamos vonal pályaszakaszainak korszerűsítése (78.792 e Ft).

A DV Info Kft. által 2015. évben elvégzett jelentősebb összegű beruházások: Rendszerfejlesztés, Personal Portál, Elektronikus számlázás rendszerfejlesztése (19.912 e Ft), a kihelyezendő számítástechnikai eszközök beszerzése (14.336 e Ft) valamint az optikai hálózat, IP telefonrendszerekhez kapcsolódó beruházások (23.313 e Ft).

2016. évben a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. cégcsoportja a tervezett 4.047.108 e Ft értékcsökkenési leírási terve mellett 1.873.132 e Ft-ot tervez beruházásokra költeni. Ezen összegből 1.286.436 e Ft a saját forrással finanszírozni tervezett összeg, amely a cégcsoport szinten tervezett amortizáció 31,8%-a. A beruházási tervek további forrásai 101.716 e Ft debreceni és vidéki önkormányzati forrás, 484.980 e Ft állami támogatás. A Debreceni Vízmű Zrt. 2016. évi beruházási tervének debreceni kiemelkedő eleme a vízműtelep, a vízkezelő létesítmények és ivóvíz hálózati rekonstrukciók (64.040 e Ft), a Nyugati ipari park szennyvízelvezetése (220.000 e Ft), a szennyvíztisztítás rekonstrukciós munkái (78.600 e Ft). Az üzemeltetett kistélepi víziközművekre összesen 389.773 e Ft kívánnak beruházni állami és helyi önkormányzati forrásból. A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 2016. évi beruházási terve 203.129 e Ft, de megkezdik a Wesselényi utcai lakótelep és a Nyugati gerincvezeték 2017. évi felújításának az előkészítését. A Debreceni Gyógyfürdő Kft. 2016. évi beruházási tervében legjelentősebb tétel a strandfürdő felújításával kapcsolatos beruházás (148.800 e Ft). A Cívus Ház Zrt. beruházási tervében a legjelentősebb tételek a városi érdekből történő homlokzat felújítások, közterületek, udvarok díszburkolása (27.900 e Ft) és az üzlethelyiségek bevételelnövelő és állagmegóvó beruházásai (67.201 e Ft). A DKV Zrt. 2016.

évben folytatja az 1-es villamos vonal pályaszakaszainak korszerűsítését (139.000 e Ft). A DV Info Kft. legjelentősebb 2016. évi beruházása a kihelyezendő eszközök beszerzése (86.084 e Ft), valamint az alkalmazás integráció, rendszerfejlesztés (60.000 e Ft).

2.4 Pénzügyi helyzet

A vállalatcsoportban a pénzeszközök (bankbetétek, pénztár) állománya 2015. december 31-én 163.591 e Ft, ez 2014. év végén 204.881 e Ft volt. A forint cash-pool számlánk 2015. december 31-én, cégcsoport szinten negatív egyenleget mutatott, amelynek összege 1.037.766 e Ft volt, mint az OTP Bank Nyrt.-vel szembeni kötelezettség. 2014. december 31-én nagyobb negatív egyenleggel, 2.058.267 e Ft-tal zártunk az évet, mert a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2014. december 29-én a 2012. évi eredmény után megállapított osztalék összegéből 2.138.000 e Ft-ot átutalt a DMJV Önkormányzata részére, ugyanakkor az Önkormányzat ebből 2015. január 6-án utalta a DKV Zrt. felé a közszolgáltatási szerződés szerinti 2013. évre járó ezzel megegyező összegű kompenzációját. A forint hitelkeret igénybevételét továbbra is a DKV Zrt. vállalatcsoport által történő finanszírozása okozza.

A vállalatcsoport OTP Bank Nyrt.-vel szemben fennálló deviza cash-pool kötelezettség összege 2015. december 31-én 34.540.452,42 EUR (10.815.306 e Ft), 2014. december 31-én 34.741.144,51 EUR (10.939.639 e Ft) volt. Az EUR-ban fennálló kötelezettség csökkenése (201 ezer EUR) átmeneti jelleggel jelent meg a könyvekben az 2014. IV. negyedéves EUR kamatszámolás 2015. január hónapra történő átszűszása miatt.

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

A közbeszerzési eljárás célja az volt, hogy:

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

A tárgyalások eredményeképpen az alábbi konstrukció alakult ki:

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

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

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

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

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

2015. évben a devizás tételek év végi értékeléséből 45.018 e Ft árfolyam nyereség származott. Ezen árfolyamnyereségből 44.498 e Ft az eredmény-kimutatásokban jelenik meg. A folyamatban lévő beruházásokra a számviteli politikánk szerint 520 e Ft kamatot aktiváltunk.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. KDB Bank Zrt.-nél fennálló hitelének évközben végrehajtott törlesztése, konverziója, valamint a vállalatcsoport év közbeni egyéb devizás gazdasági eseményei 29.839 e Ft árfolyam nyereséget eredményeztek.

A devizás tételek elszámolásával összefüggésben 2015. évben összesítve 74.337 e Ft árfolyamnyereség került elszámolásra.

2.5 Önkormányzati támogatások és osztalék

A következő táblázat mutatja be a DMJV Önkormányzata által a tagvállalatoknak 1998-2015. években nyújtott működési támogatások jelentősebb összegeit, jól mutatja a városi költségvetés szerepvállalásának változását a vállalatcsoport finanszírozásában:

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

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

Tagvállalat	2014.	2015.
DKV Zrt.	2 430 389	2 407 127
"Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kh. Kft.	500	40 000
Összesen:	2 430 889	2 447 127

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

2005-2012. években az Önkormányzat a központi normatív támogatás jogszabály által előírt önrészt folyósította a DKV Zrt. részére működési támogatásként. A táblázatban szerepel 2013. évre vonatkozóan a DKV Zrt. részére a Községi közlekedés normatív támogatásával kiegészített, az Önkormányzattól igényelt 2.138.000 e Ft összegű, 2014. évre vonatkozóan 2.430.389 e Ft összegű, 2015. évre vonatkozóan 2.407.127 e Ft kompenzáció, amelyre a DKV Zrt. a közszolgáltatási szerződések módosításai alapján jogosult. Eddig a 2013. évi kompenzáció lett ténylegesen pénzügyileg rendezve. A 2014. és 2015. évi elfogadott kompenzáció együttes 4.547.605 e Ft összege jelenleg a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. aktív időbeli elhatárolásai között várja a pénzügyi kiegyenlítést.

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

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

Az önkormányzati támogatásokkal szemben a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2005. évben a 2004. évi eredményből 499.997 e Ft, 2007. évben a 2006. évi eredményből 500.000 e Ft, 2008. évben a 2007. évi eredményből 500.000 e Ft osztalékot fizetett ki a tulajdonos DMJV Önkormányzata részére. A 2009. évi eredmény terhére 400.000 e Ft osztalékot került előírásra, melyből 300.000 e Ft-ot 2011. évben kapott meg az Önkormányzat, a fennmaradó 100.000 e Ft osztalék megfizetését 2013-ban teljesítettük. A 2012. évi eredmény terhére 2.320.000 e Ft osztalékot írt elő a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tulajdonosa, 2014. évben ebből pénzügyileg 2.138.000 e Ft került rendezésre. A 2015. évi eredmény, valamint meglévő eredménytartalék terhére 1.934.714 e Ft osztalék előírására kerül sor. A vállalatcsoport tehát amellet, hogy mindeddig biztosítani tudta pénzügyi egyensúlyát, 6,155 Mrd Ft osztalékot fizetett, illetve fizet a tulajdonos Önkormányzat részére. Az osztalék tényleges kifizetéséhez az OTP Bank Nyrt.-vel fennálló folyószámla hitelszerződés alapján a pénzügyintézet engedélye szükséges.

3 A vállalatcsoport stratégiai céljai

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. küldetése:

- Debrecen Megyei Jogú Város vagyonának növelése.
- A debreceni lakosság életminőségének javítása.
- Belső folyamatok fejlesztése a hatékonyság növelése érdekében.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. jövőképe:

- Magyarország leghatékonyabb önkormányzati vállalatcsoportja.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. alapstratégiája:

- A vevői elégedettség növelése.

A fenti stratégia megvalósítása érdekében a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. kulcs célokat határozott meg.

A kulcs célok az alábbiak:

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

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

Ennek érdekében az alábbi szempontokat tartjuk fontosnak:

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

Gazdasági teljesítmény növelése

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

1. Piaci részarány növelése.
2. Hatékonyság javítása.
3. Működő tőke bevonása.
4. Meglévő üzleti kockázatok csökkentése.
5. Pénzügyi műveletek eredményességének javítása.

Működő folyamatok fejlesztése

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

1. Vezetési, irányítási tevékenység magasabb színvonalon való megvalósítása.
2. Beruházási folyamatok optimalizálása.
3. Külső partnerkapcsolatok fejlesztése.
4. Ingatlan fejlesztés, hasznosítás menedzselése.
5. Készletgazdálkodás optimalizálása.
6. Környezettudatos gazdálkodás javítása.
7. Alkalmazott technológia fejlesztése.
8. Marketing és kommunikációs tevékenység javítása.

Humán erőforrás fejlesztése

Kiemelt cél, tekintettel arra, hogy a célok megvalósítása a folyamatok működtetésének kulcsszereplője a munkavállaló, akinek szaktudása, továbbképzése és megelégedettsége a sikeres működés alapfeltétele.

4 Minőségirányítási rendszer

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

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

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

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

ISO 9001:2001 szabvány követelményeinek megfelelően, társaságunk vezetése a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata – mint tulajdonos - elvárásának, valamint a saját stratégiai célkitűzések, valamint a gazdasági körülmények és lehetőségek elemzésének figyelembevételével alakította ki minőségpolitikáját, a következők szerint.

A DEBRECENI VAGYONKEZELŐ ZRT. MINŐSÉGPOLITIKÁJA

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

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

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

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

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

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

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

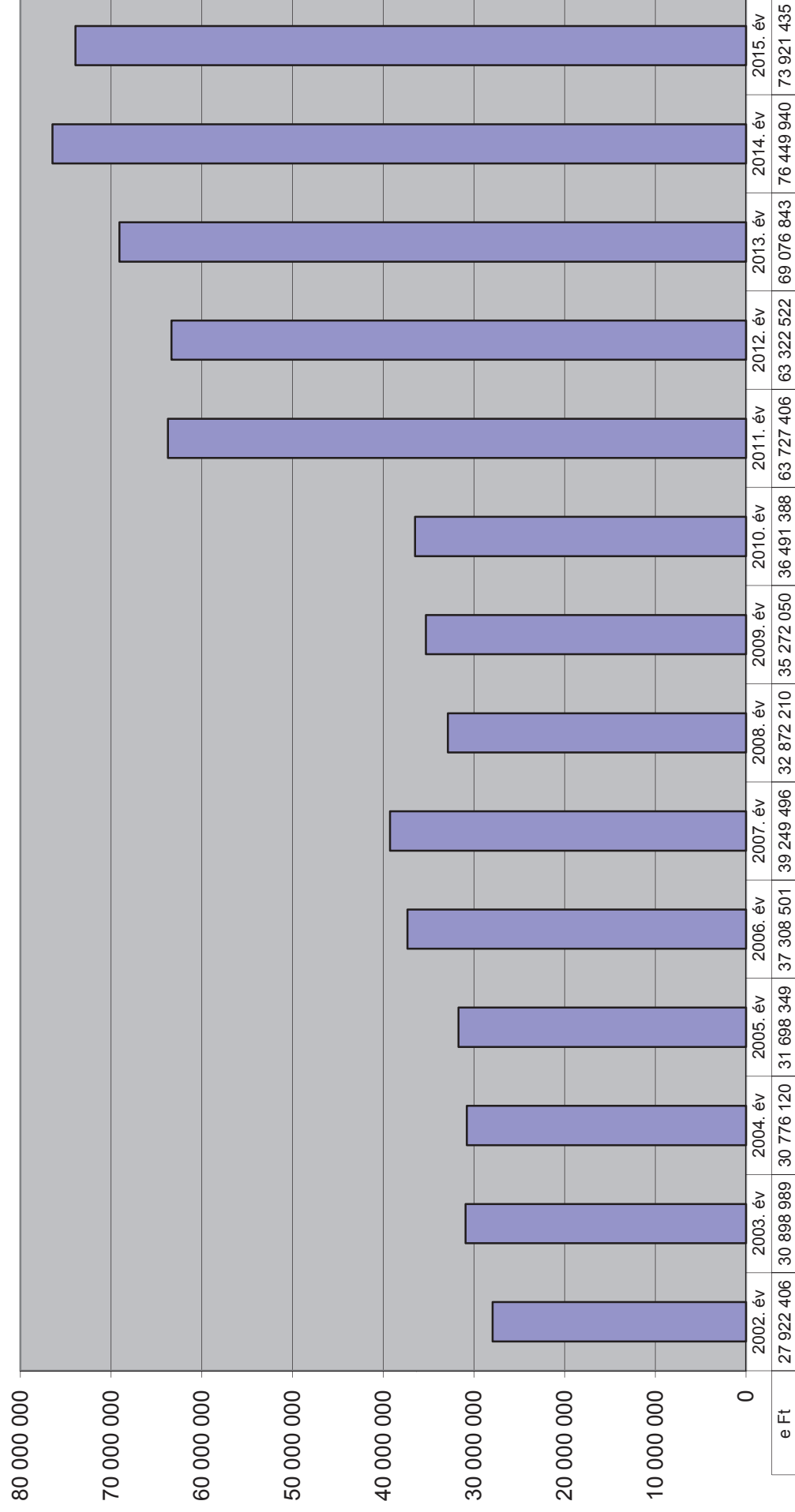
Munkánk eredményességét igazolja, ha az érdekelt felek megelégedettségével találkozunk és mikro és makro környezetünk úgy fejlődik, mely példaértékű minden megyei jogú város számára.

Debreceni Vagyongkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
4028 Debrecen, Tüzer u. 4.
Adósz.: 11995340-2-09.Cg.: 09-10-000327
Számlasz.: 11738008-20241052

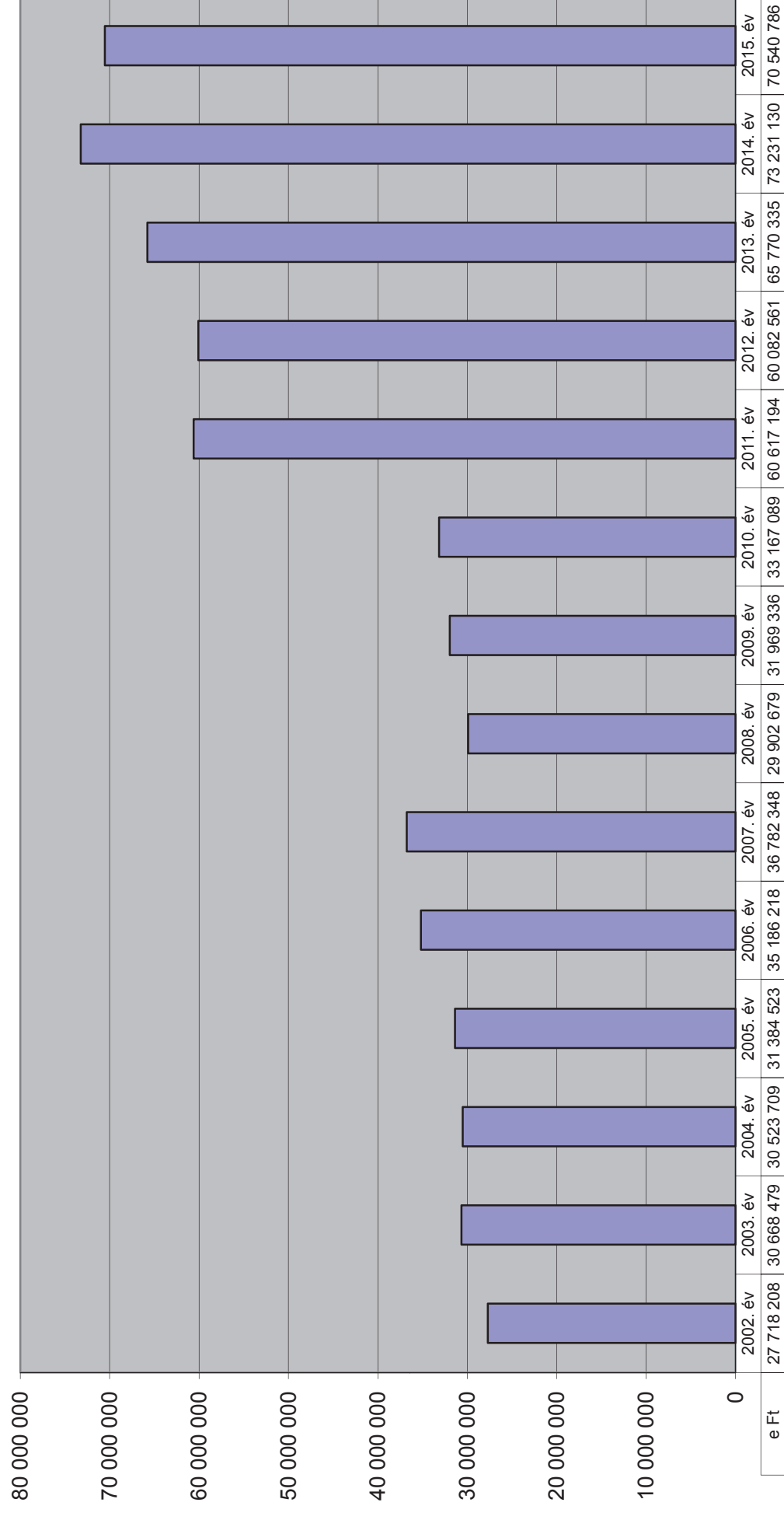
Debrecen, 2016. május 13.


dr. Mészáros József
az Igazgatóság elnöke

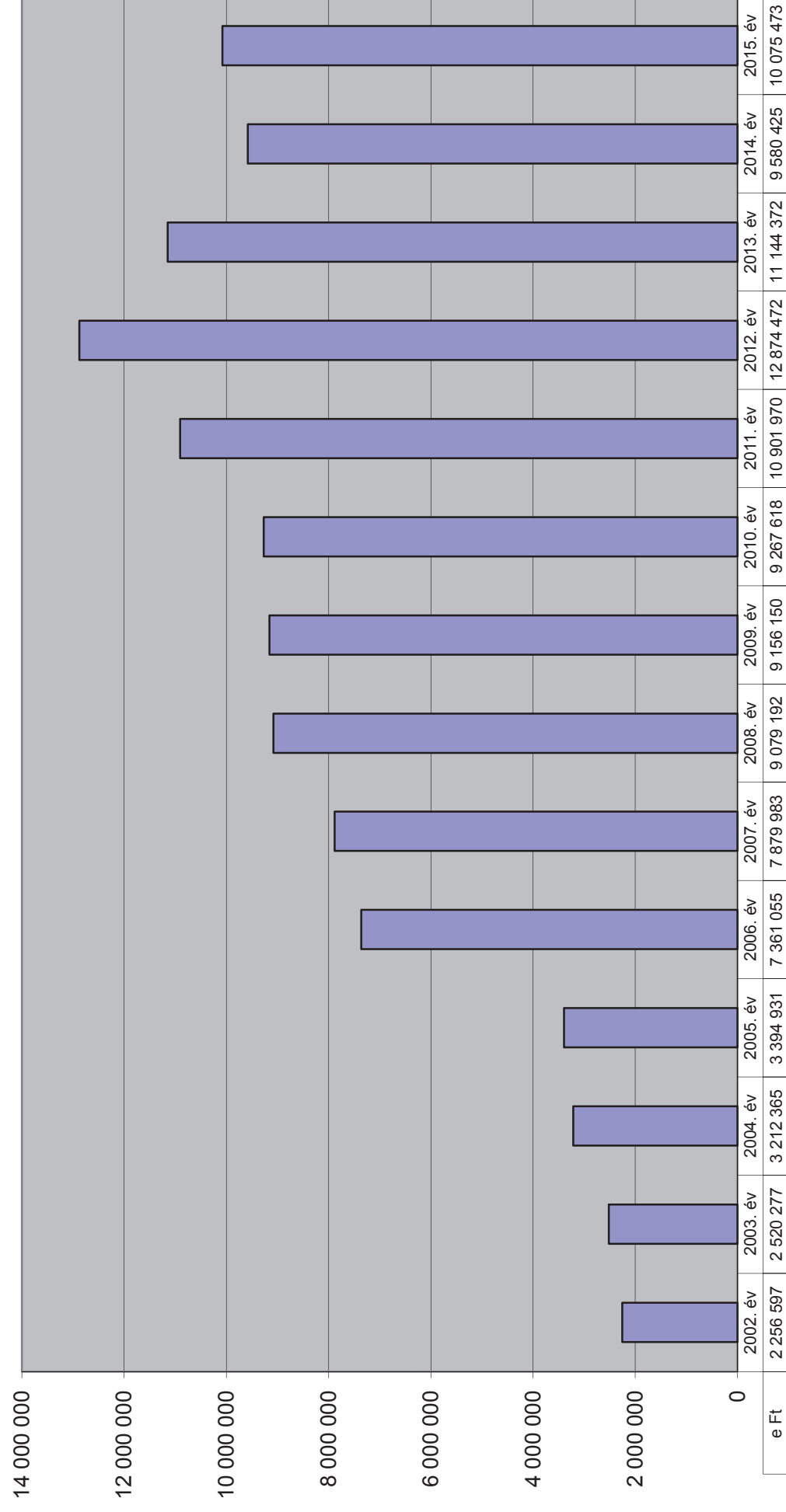
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Befektetett eszközei



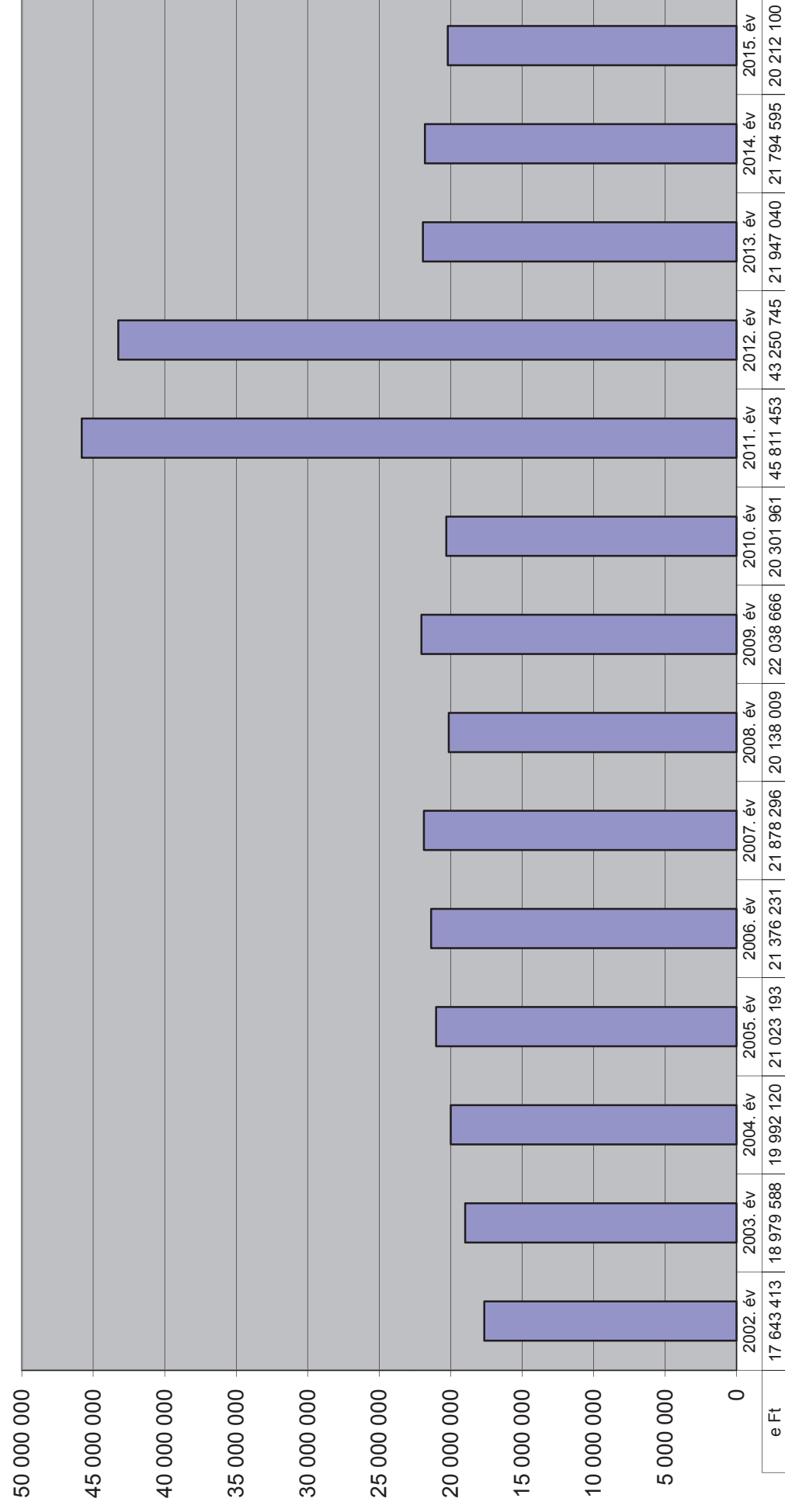
**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai
Konszolidált Tárgyi eszközei**



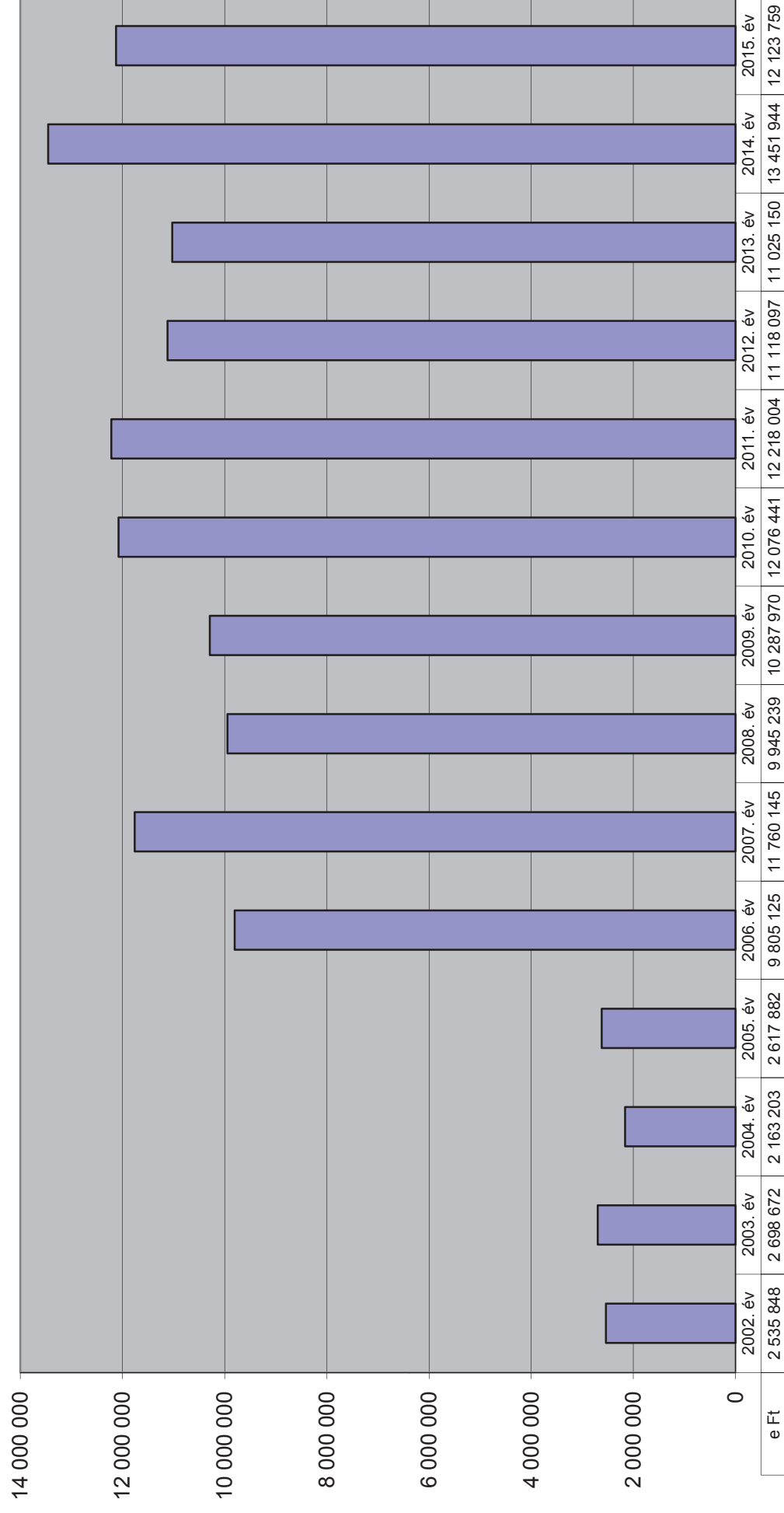
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Forgó eszközei



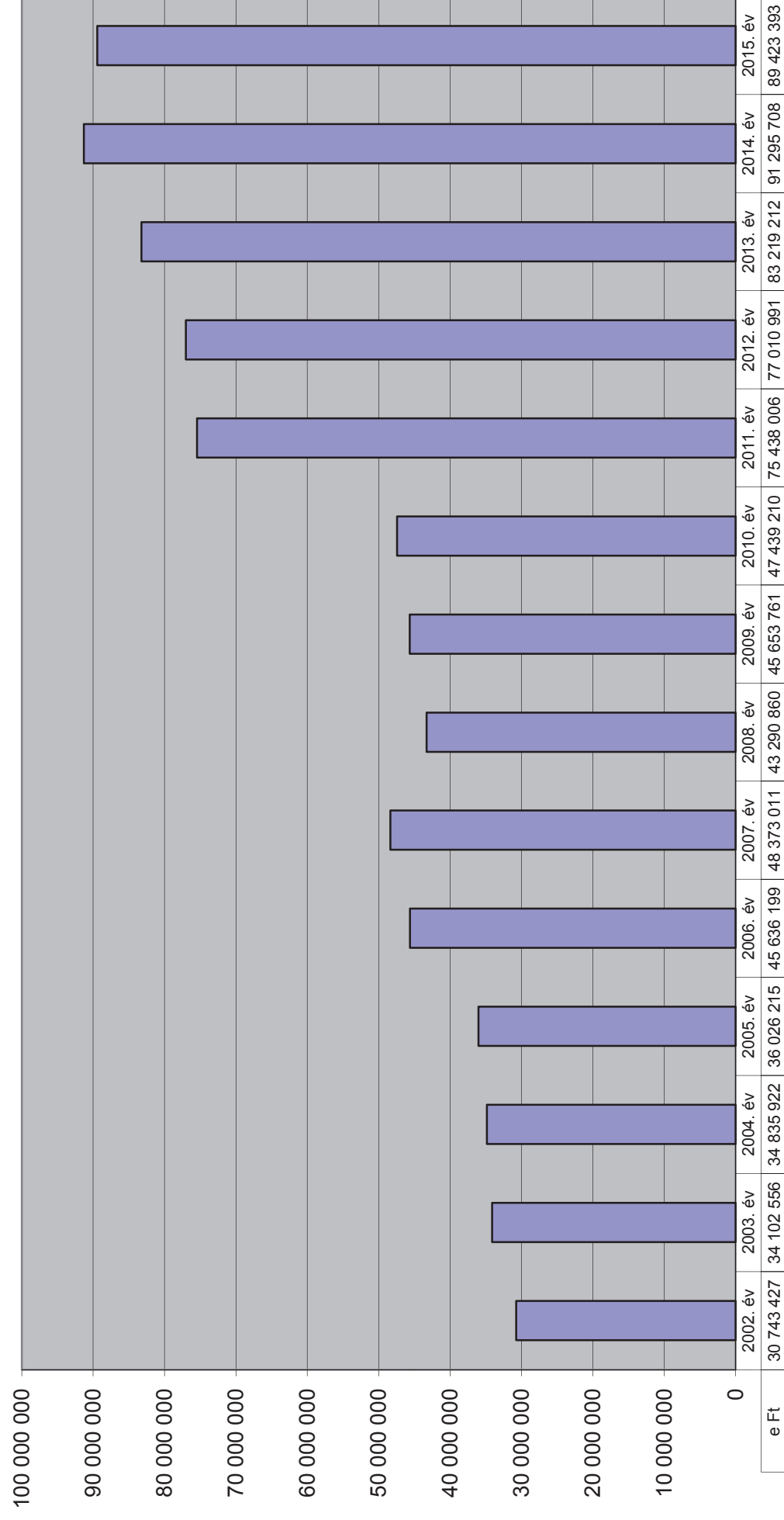
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Saját tőkéje



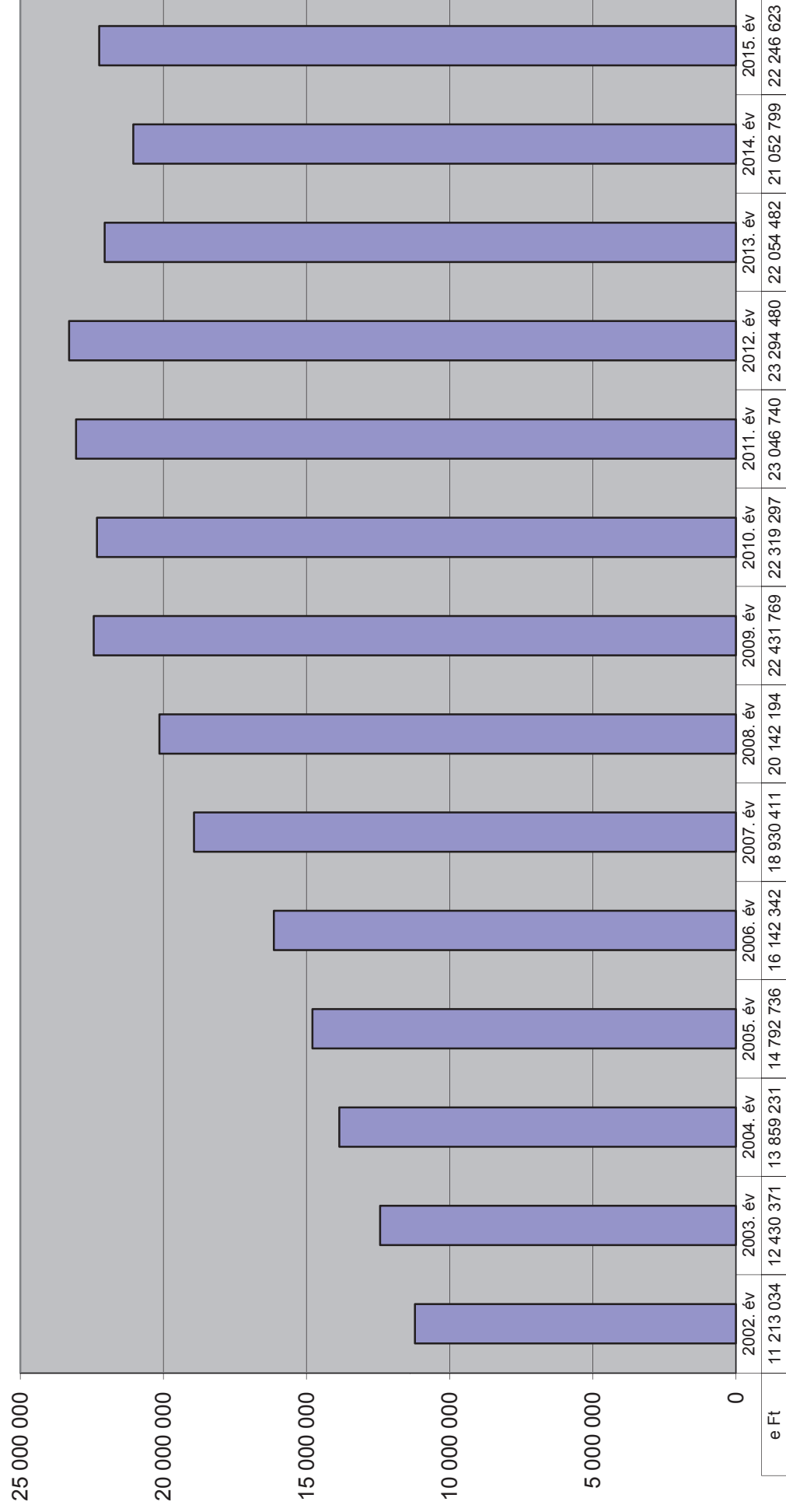
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Hosszú lejáratú hitelei



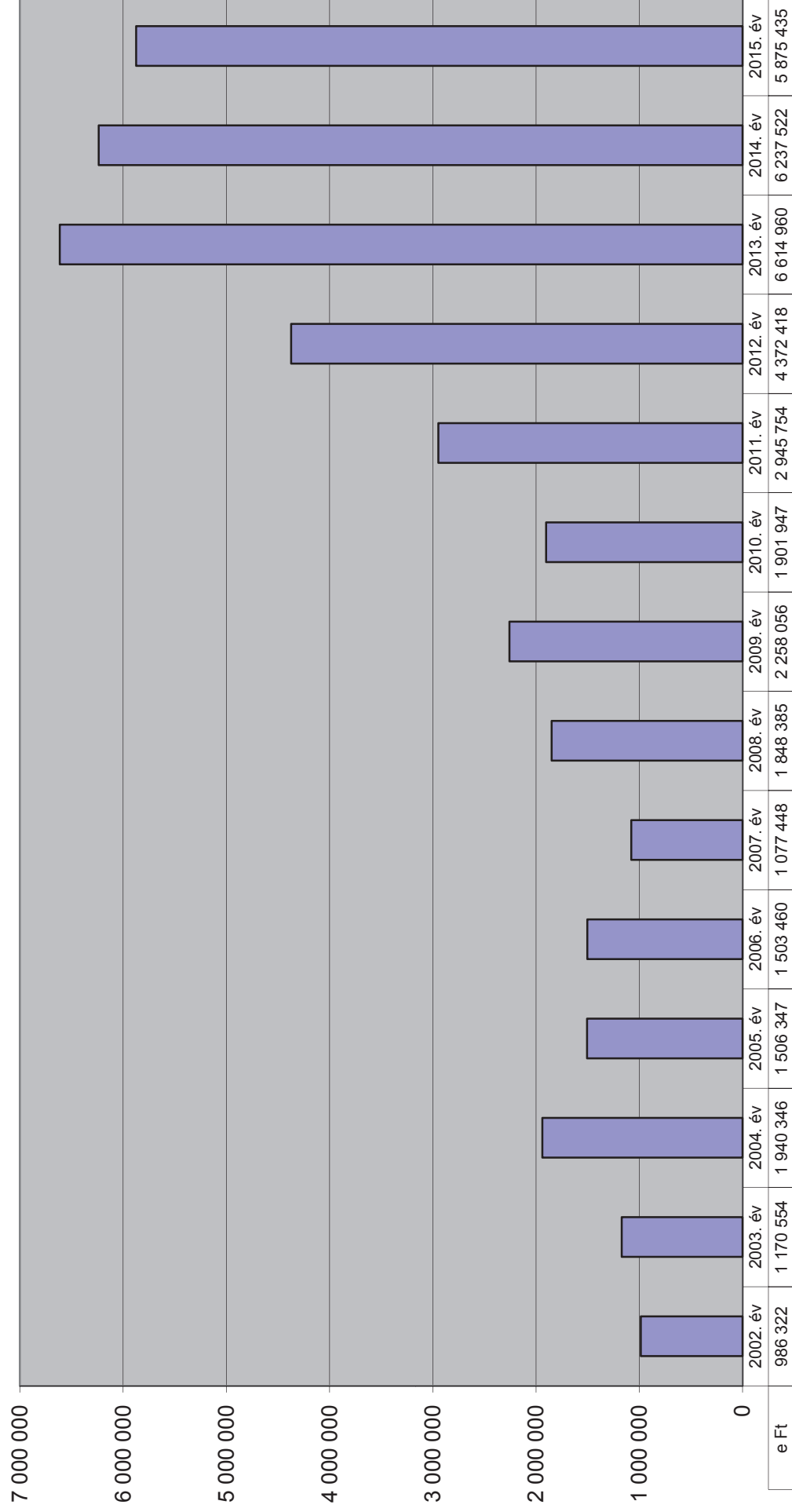
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Mérlegfőösszegei



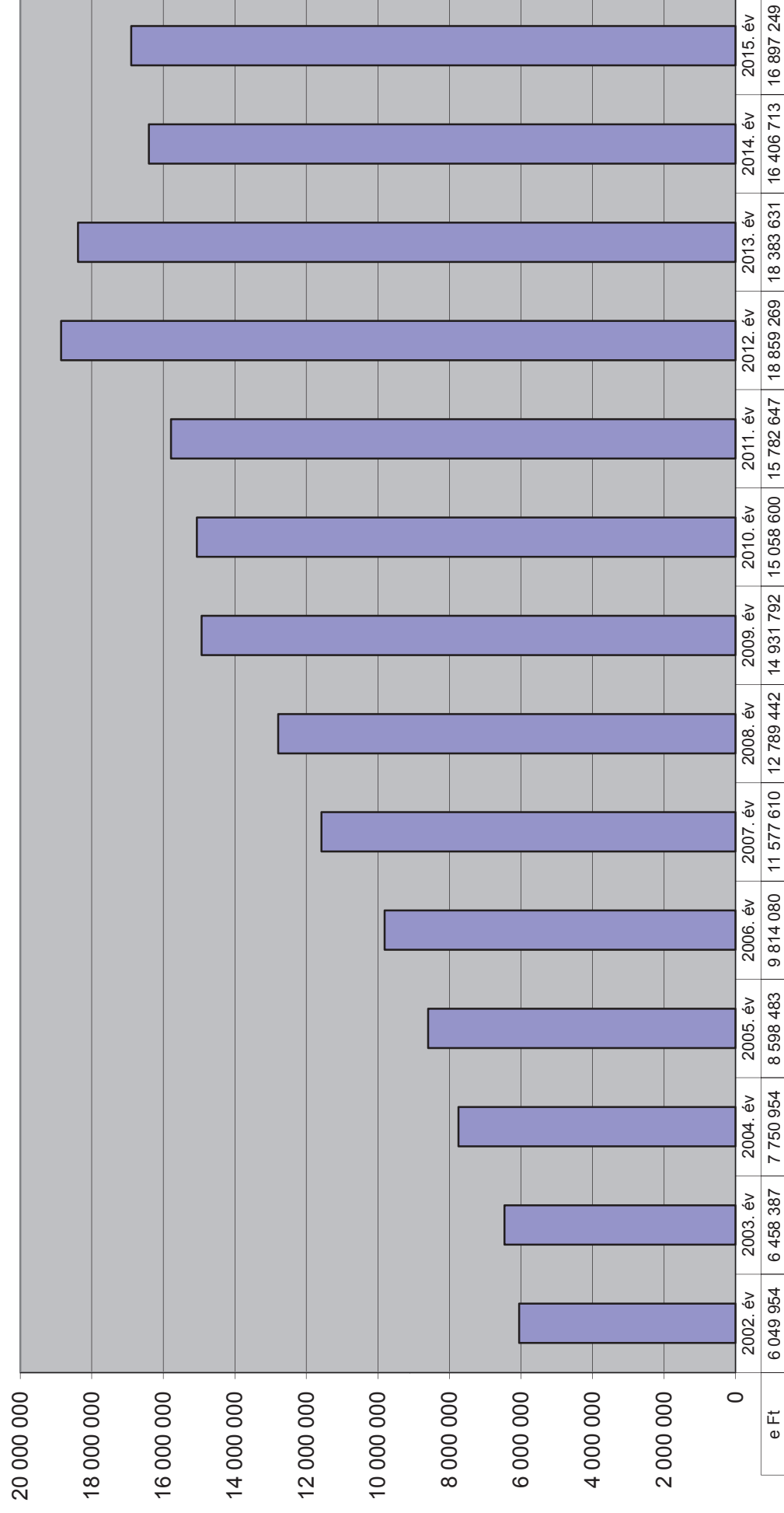
**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai
Konszolidált Értékesítés nettó árbevételei**



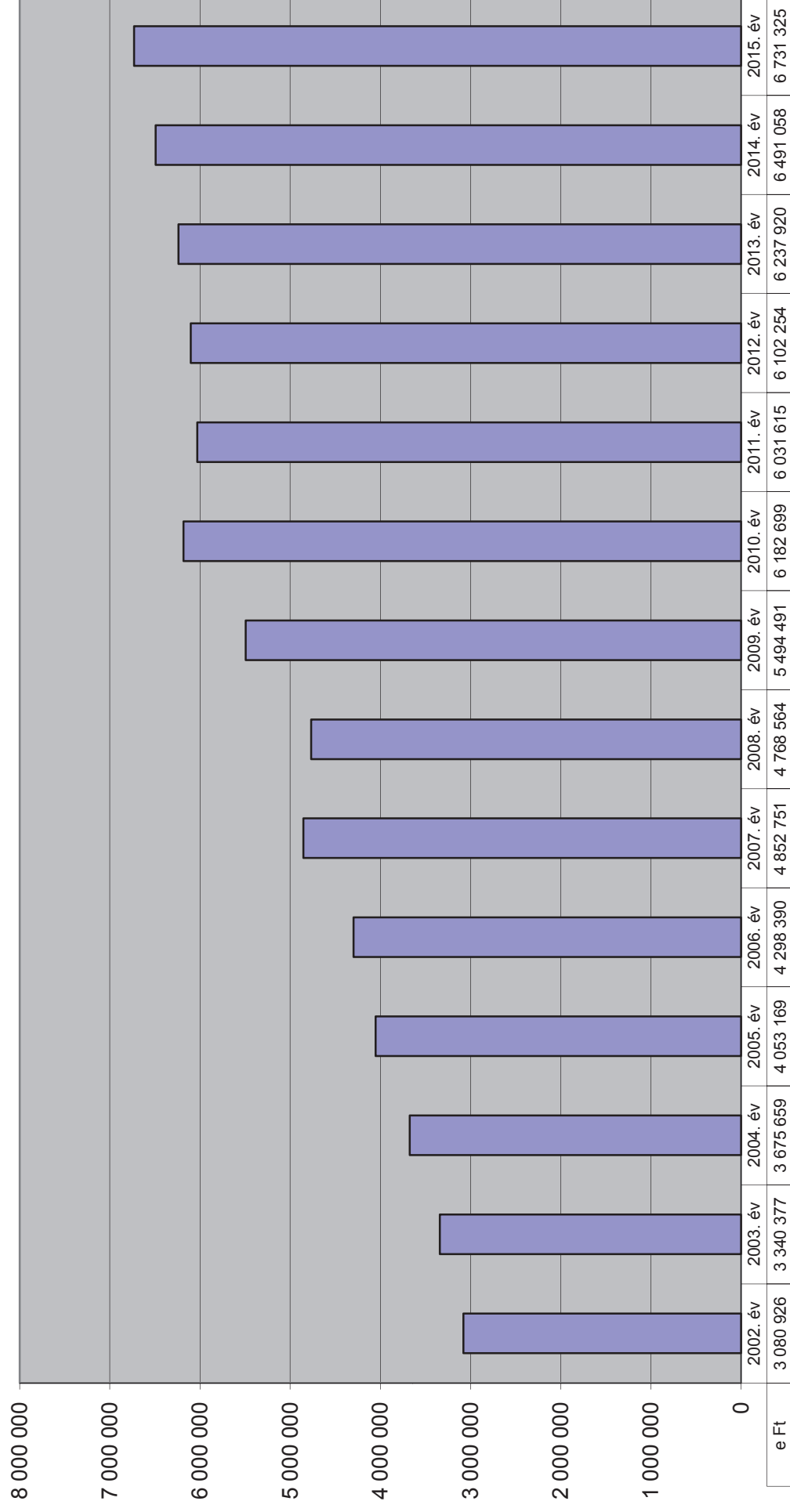
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Egyéb bevételei



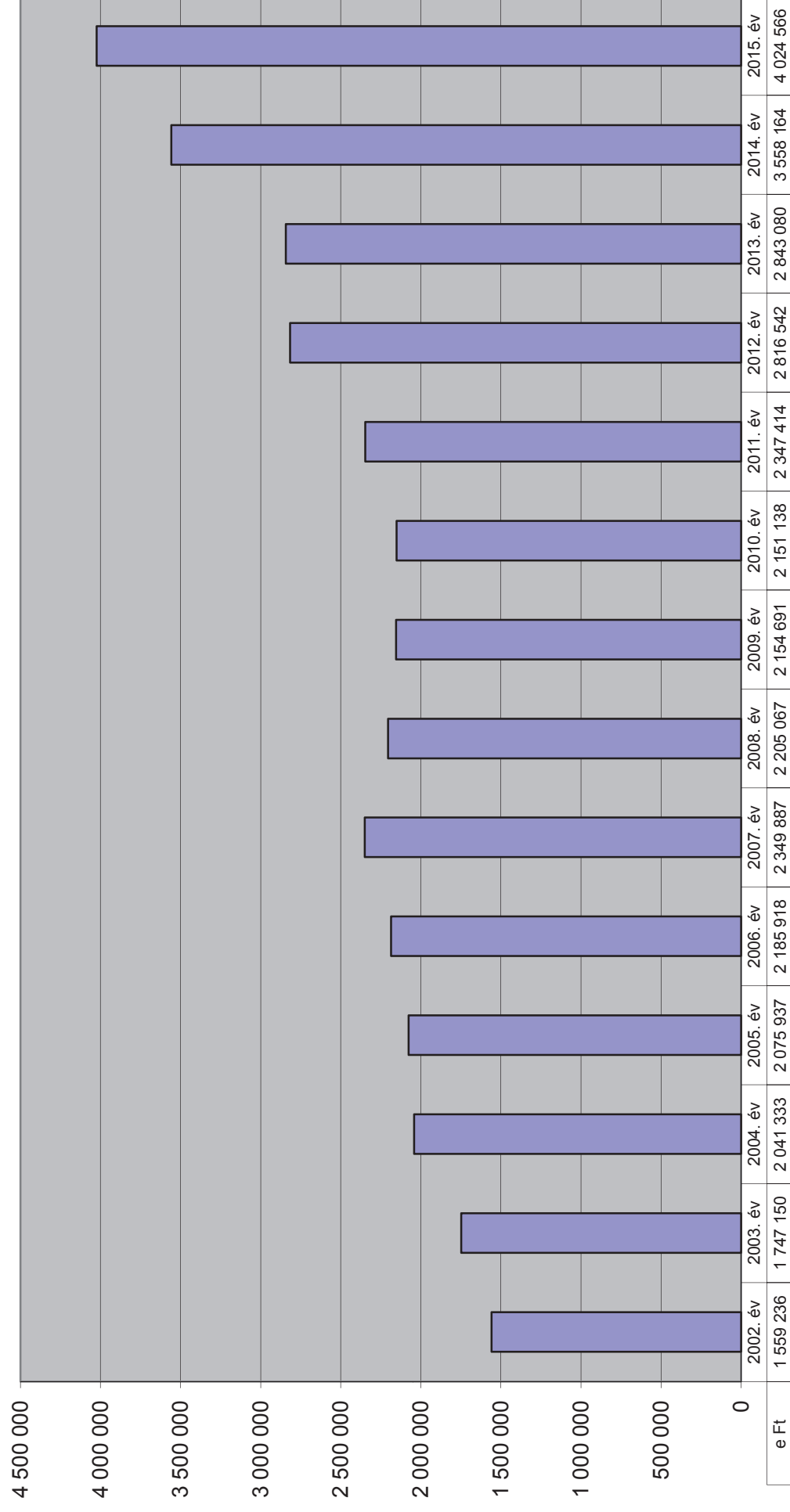
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Anyagjellegű ráfordításai



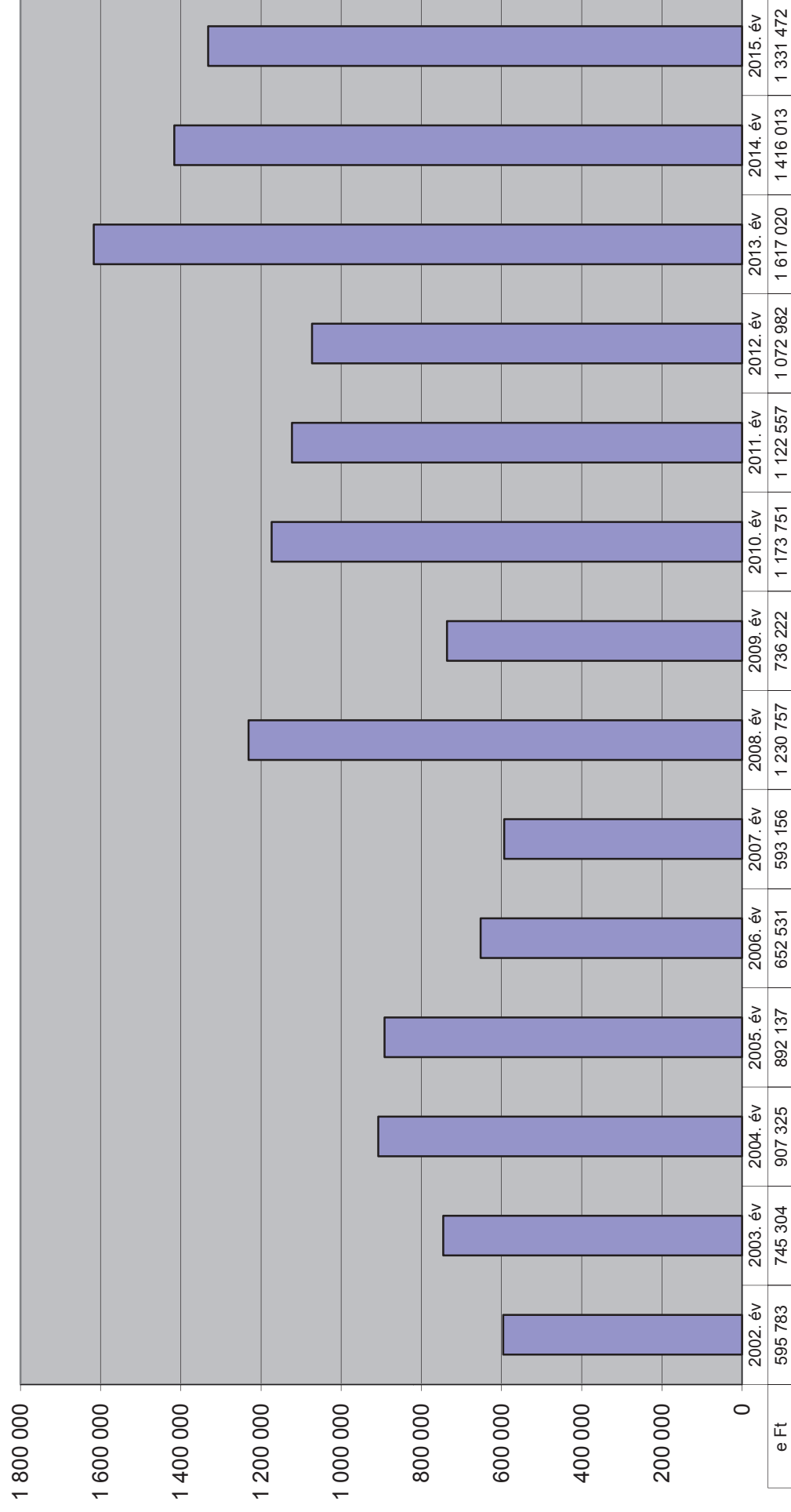
**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai
Konszolidált Személyi jellegű ráfordításai**



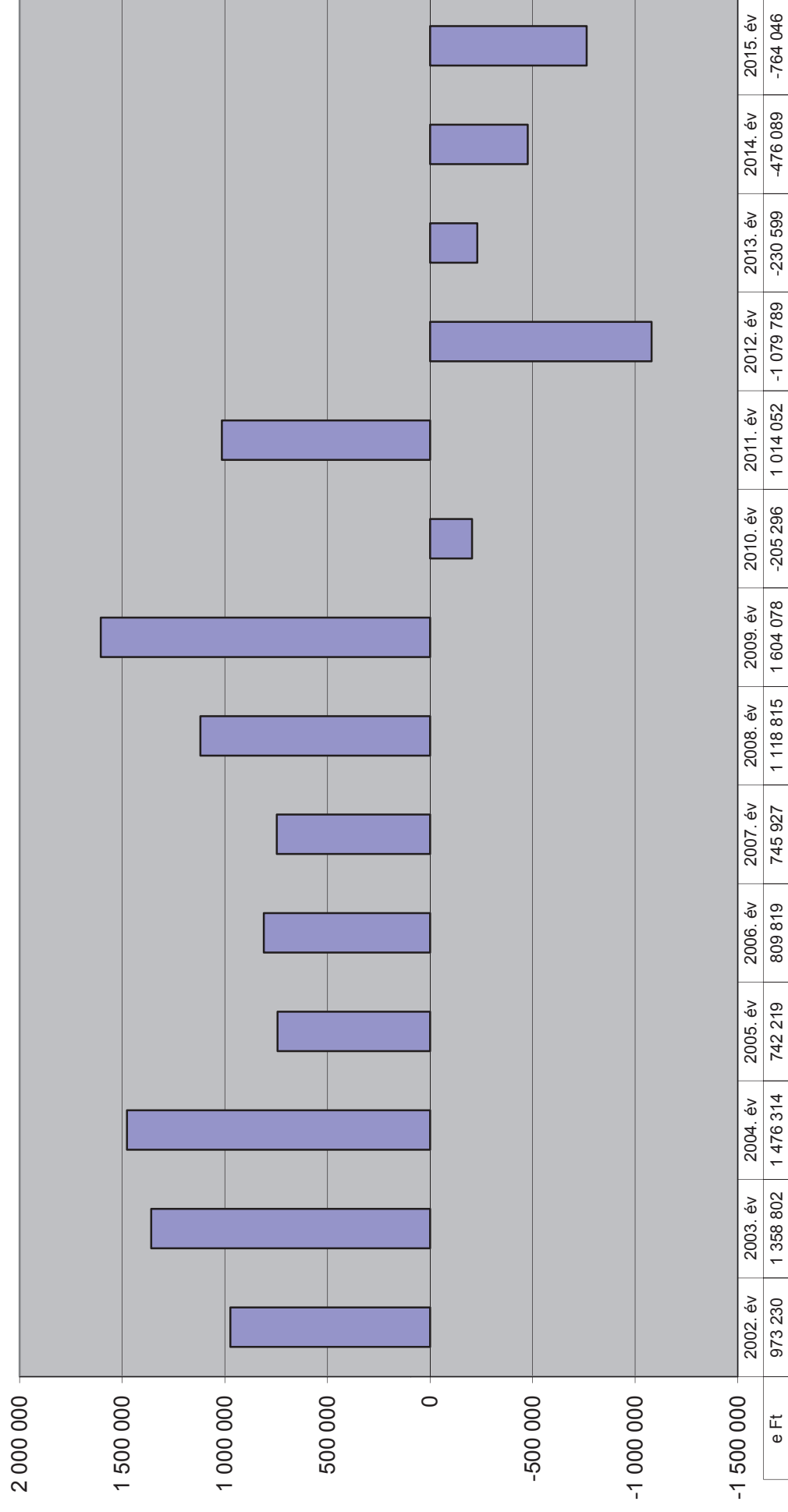
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Értécsökkenési leírásai



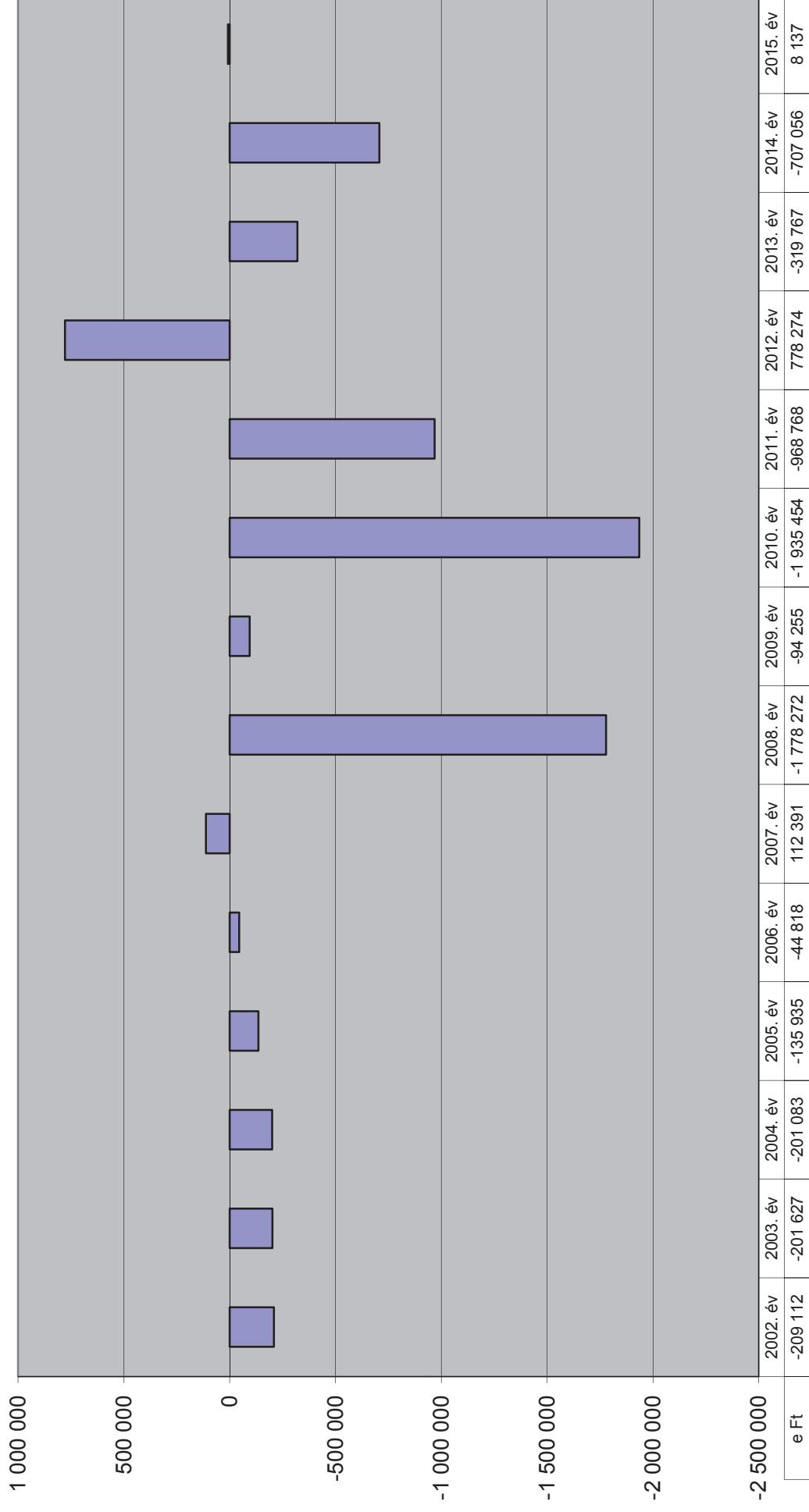
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Egyéb ráfordításai



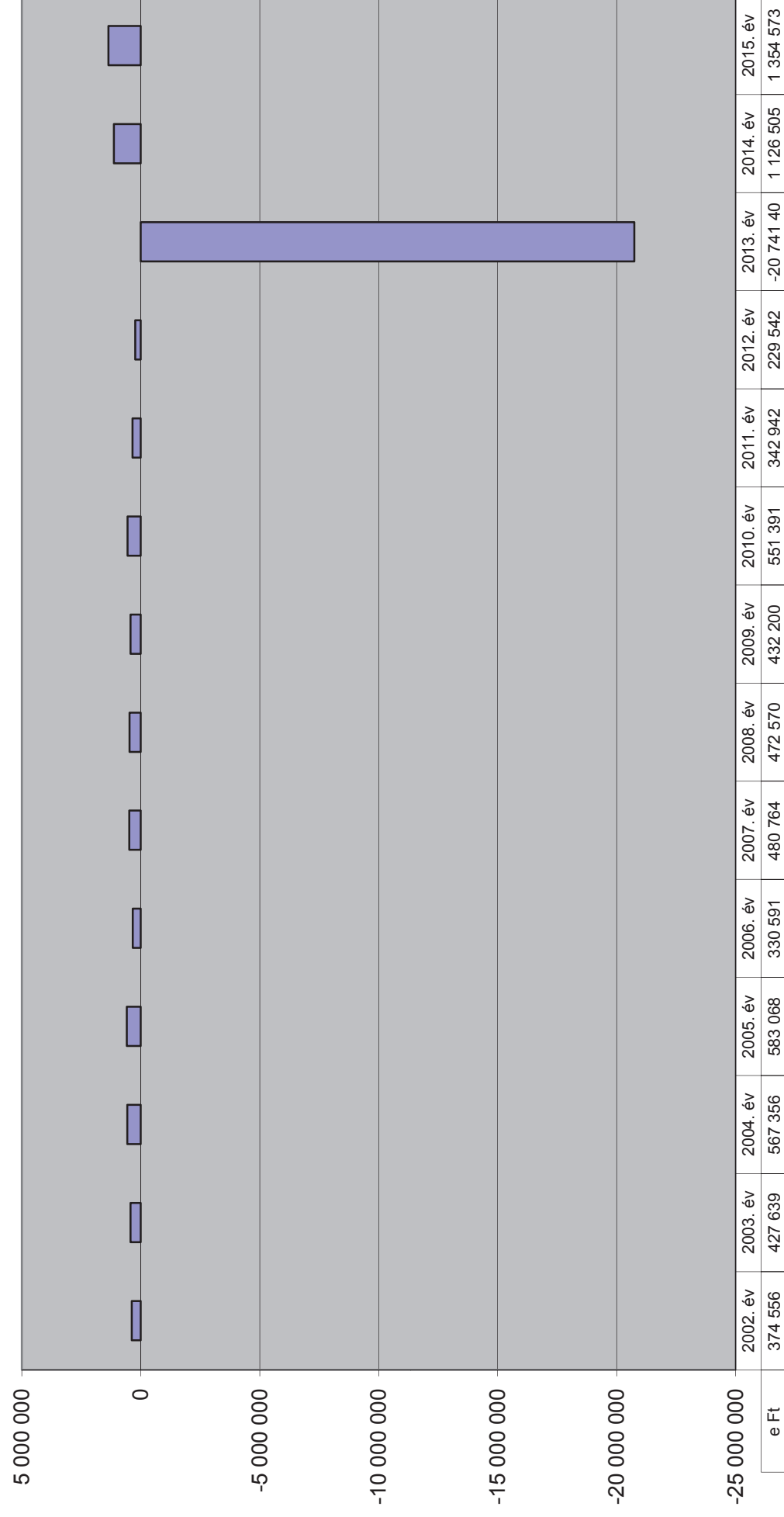
**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai
Konszolidált Üzemi eredményei**



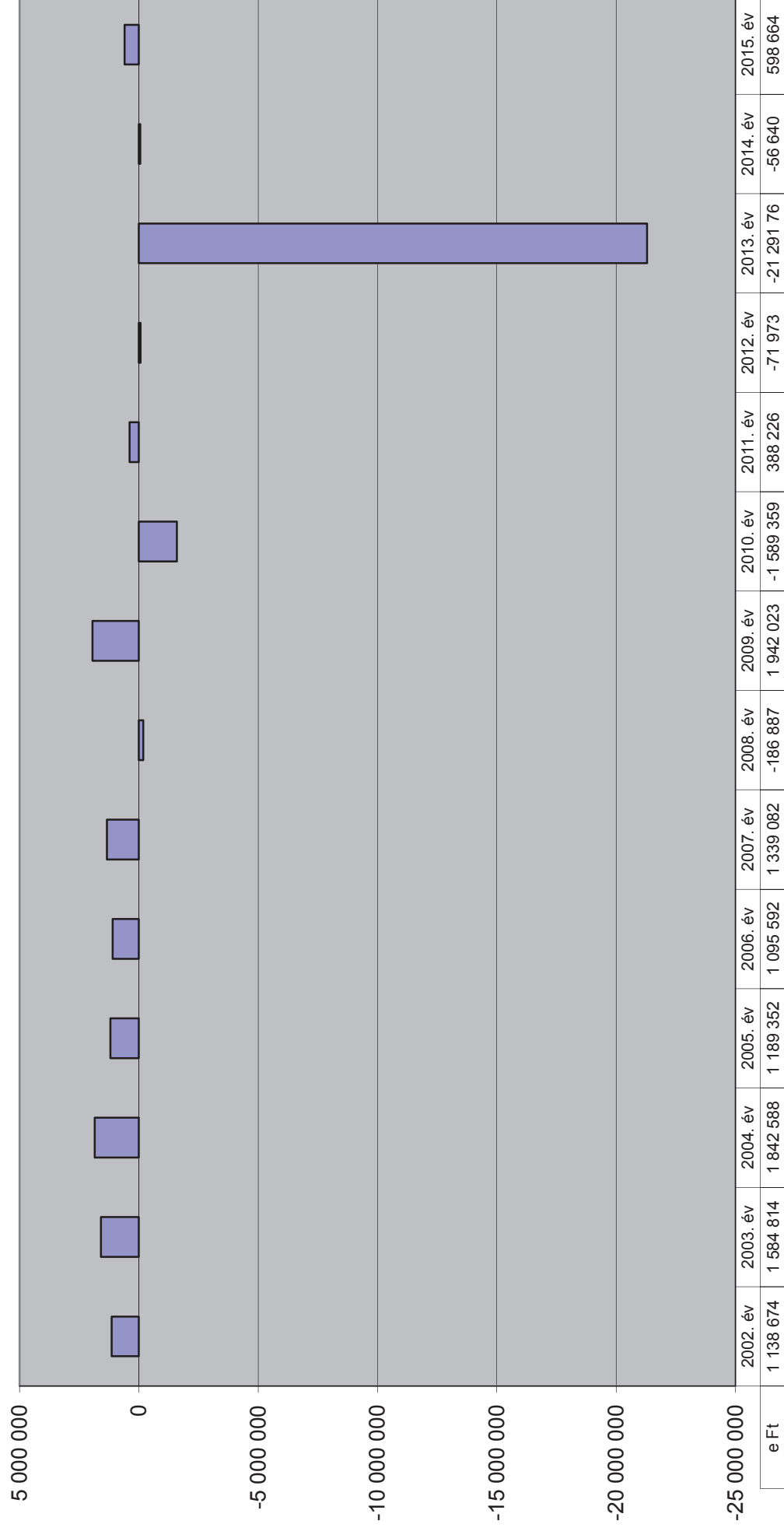
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Pénzügyi műveletek eredményei



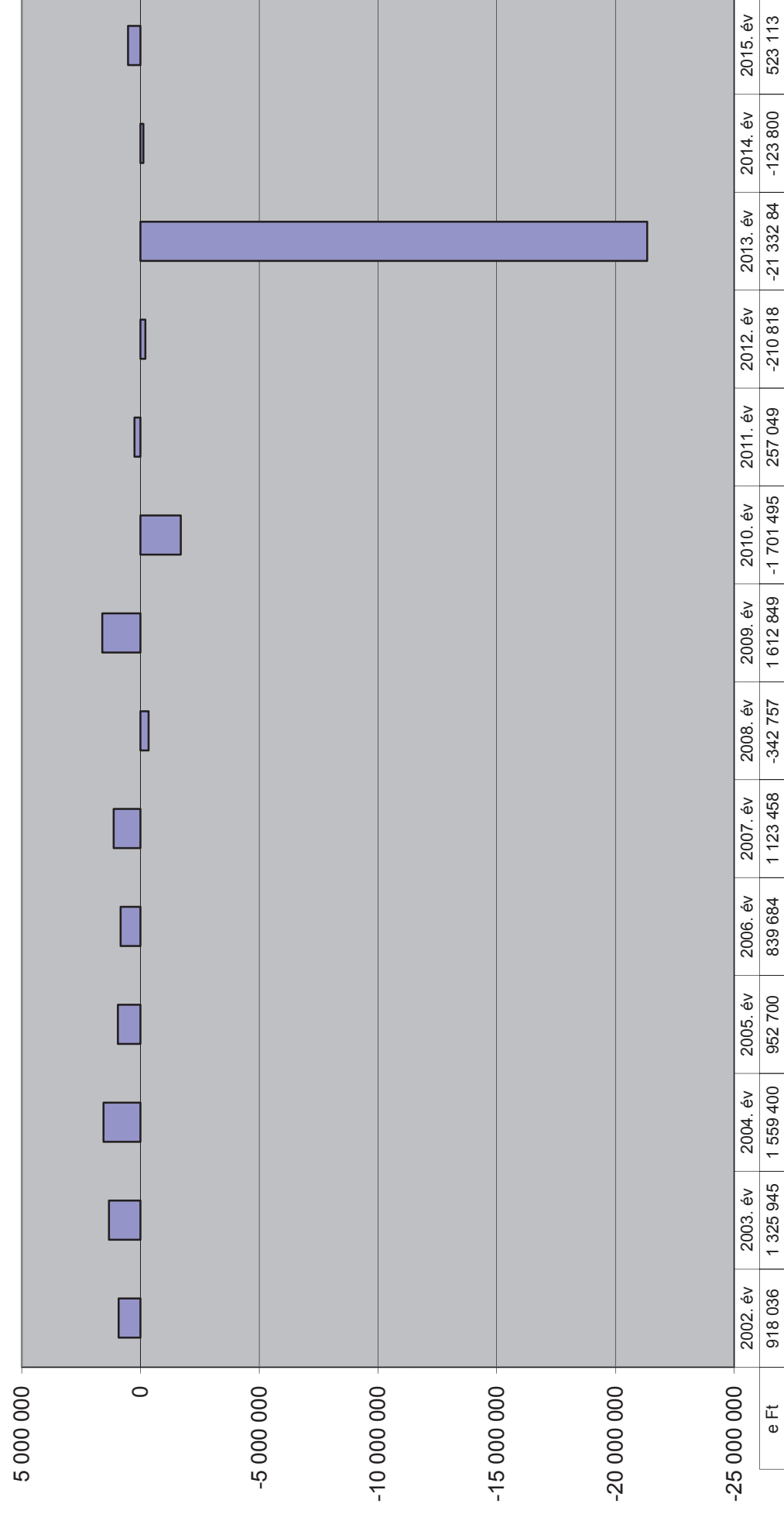
**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai
Konszolidált Rendkívüli eredményei**



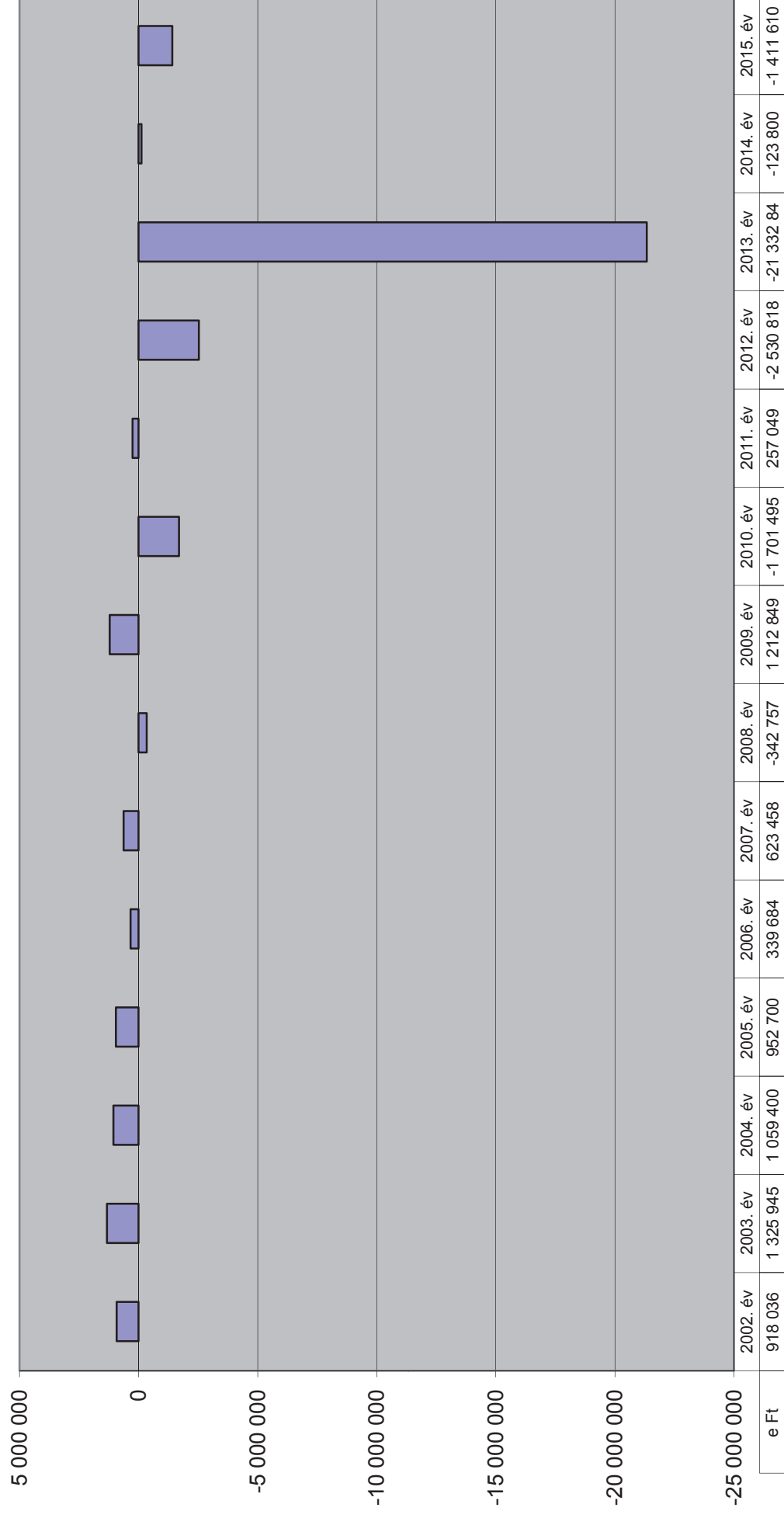
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Adózás előtti eredményei



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



A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Mérleg szerinti eredményei



A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Statisztikai létszámadatai

