



Debreceni Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2018. év

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 holding kialakítása révén nyert előnyök..... | 7 |
| 1.2.1 | Pénzügyi előnyök | 7 |
| 1.2.2 | Vezetési-szervezési előnyök | 8 |
| 1.2.3 | Közvetlen tulajdonosi előnyök..... | 10 |
| 1.3 | A cégcsoport létrejötte | 11 |
| 1.4 | A Debreceeni Vagyongkezelő Zrt. munkaszervezete, irányítása | 15 |
| 1.5 | A Debreceeni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai foglalkoztatás politikája | 16 |
| 2 | A DV Zrt. és leányvállalatainak 2018. évi gazdálkodása | 17 |
| 2.1 | Eredmény | 17 |
| 2.2 | Az eredményességet befolyásoló elmúlt években bekövetkezett jelentősebb jogszabályi változások | 20 |
| 2.3 | Beruházások | 22 |
| 2.4 | Finanszírozás rendszer, pénzügyi helyzet | 24 |
| 2.4.1 | A cégcsoport finanszírozási rendszerében bekövetkezett változások | 24 |
| 2.4.2 | Pénzügyi helyzet | 26 |
| 2.4.3 | Devizás tételek árfolyamkülönbségei | 27 |
| 2.5 | Önkormányzati támogatások és osztalék | 28 |
| 3 | A DV Zrt. vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzete | 30 |
| 3.1 | Vagyoni helyzet..... | 30 |
| 3.2 | Jövedelmezőség..... | 33 |
| 3.2.1 | Bevételek és hozamok | 33 |
| 3.2.2 | Költségek és ráfordítások | 34 |
| 3.2.3 | Eredmény | 34 |
| 3.3 | Likviditás..... | 34 |
| 3.4 | Tárgyi eszközök | 35 |
| 3.5 | Kutatás-fejlesztés | 35 |
| 3.6 | Környezetvédelmi tevékenység..... | 35 |
| 4 | A cégcsoport stratégiai céljai | 36 |
| 5 | Minőségirányítási rendszer | 39 |
| 5.1 | A Minőségirányítási rendszer bevezetése, auditok | 39 |
| 5.2 | A Debreceeni Vagyongkezelő Zrt. Minőségpolitikája | 39 |
| 5.3 | A Minőségirányítási rendszer továbbfejlesztése | 40 |
| 5.4 | EFQM „Elkötelezettség a Kiválóságért 2*” kiválóság tanúsítás | 41 |

1 A Holding megalakulása

A DMJV Önkormányzata a 41/2000. (III.09.) Kh. számú határozatával úgy döntött, hogy létrehozza a Debreceeni Vagyonkezelő Rt.-t. (Az időközben bekövetkezett jogszabályváltozások következtében a Debreceeni 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 Debreceeni 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 cégcsoport stratégiáinak, üzleti terveinek, beszámolóinak kialakítása, illetve elfogadása, értékhatárhoz kötötten szerződésekben, egyéb kötelezettségvállalásokban való döntés.

1.1 Elvárások a Holding szervezettel szemben

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

- Az Önkormányzat tulajdonosi érdekének érvényesítése.
- A tagvállalatok valódi szakmai irányításának és kontrolljának megvalósítása.
- Az erőforrások cégcsoport szintű optimalizálása.
- A holding nagyságából eredő piaci előnyöket megragadása, közös beszerzési rendszer működtetése.
- A tagvállalati működés hatékonyságának javítása, vagyis az egyes vállalatok következetes racionalizálása.
- Az egyes tagvállalatok szintjén az ésszerű tőkebevonás támogatása.
- További befektetési és vállalkozási lehetőségek felkutatása, expanzióval új piaci pozíciók szerzése.

Összességében a fenti elvárások eredményeként a cégcsoport nyereséges működése járuljon hozzá az Önkormányzat számára szükséges pótlólagos erőforrások megszerzéséhez, illetve az önkormányzati támogatás csökkentéséhez, megszüntetéséhez - a helyi közösségi közlekedés közszolgáltatási szerződés szerinti kompenzációja kivételével.

Az elvárások teljesítése révén 2004. évben a korábbi években rendszeresen adott önkormányzati működési támogatás megszűnt. Ezt követően 2013. évvel bezárólag a DKV

Debreceni Közlekedési Zrt.-t megillető normatív támogatás lehívásához szükséges önkormányzati önrészt biztosította kompenzáció formájában az önkormányzat. A normatív támogatási rendszer 2013-ban megváltozott, jelentősen lecsökkent.

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

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

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

2012. július 1-jén lépett hatályba a személyszállítási szolgáltatásokról szóló 2012. évi XLI. törvény (a továbbiakban: 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 cégcsoport controlling rendszerében, új szoftvert vezettünk be (TM1 Controlling szoftver), amelynek használatával folyamatosan fejlesztjük a controlling rendszert. 2018. évben elkezdtük a controlling, a főkönyvi könyvelési rendszer (pénzügy, számvitel) fejlesztése előkészítő munkálatait, terveink szerint új integrált rendszer alkalmazásba vételével, annak érdekében, hogy az időközben elavult ügyviteli és controlling szoftvereinket lecserélve, a mai kor követelményeinek megfelelő szoftverek és hardverek használatával tudjuk a tulajdonosi, a vezetői, valamint a különféle hatóságok igényeket

kielégíteni, a vonatkozó jogszabályi, minőségbiztosítási és belső szabályozási előírásoknak eleget téve. A fejlesztés során különös figyelemmel kell lenni a meglévő, és továbbra is használni tervezett rendszereinkhez (különösen a ZAFÍR és a bérszámfejtő program) történő illeszkedést biztosítását, a rendelkezésre álló anyagi forrásokra, valamint a fokozatosság elvének érvényesítésére.

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

Kialakítottuk és működtetjük a közös beszerzési rendszert, amelyet bekövetkezett jogszabályi, szervezeti és hatásköri előírások változásának figyelembe vételével újragondolt formába öntöttünk. 2018. évben kiadásra került a cégcsoport legújabb beszerzési szabályzata.

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

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

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

Expanziós törekvéseink megvalósulásának újabb fejezete a Debreceni Vízmű Zrt.-nél íródik, a társaság 2015. április 1-től 22 település ivóvíz-szolgáltatását vette át a végelszámolás alá került korábbi szolgáltató Hajdú-Bihari Önkormányzatok Vízmű Zrt.-től (Ártánd, Bedő, Berekböszörmény, Biharkeresztes, Bihartorda, Bojt, Ebes, Esztár, Hajdúbagos, Hajdúsámson, Hencida, Körösszakál, Körösszegapáti, Magyarhomorog, Mezősas, Mikepércs, Monostorpályi, 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 Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal által engedélyezett, a Debreceni Vízmű Zrt.-vel megkötött üzemeltetési szerződések alapján 2017. január 1-től újabb 4 település (Derecske, Hajdúszovát, Hosszúpályi és Hosszúpályi-Sóstó, Létavértes és Létavértes-Cserekert) ivóvíz és szennyvízszolgáltatásának, valamint további 4 település (Konyár, Kokad, Kismarja, Tépe) ivóvíz szolgáltatásának átvételére került sor. 2018-ban további 6 település fejezte ki részvényvásárlással azt a szándékát, hogy 2019. január 1-től a Debreceni Vízmű Zrt. által kívánja víziközműveit üzemeltetni. Ezek a települések: Bagamér, Fülöp, Nyírábrány, Nyíradony, Nyírmártonfalva és Vámospércs, amely településeken Debreceni Vízmű Zrt. ivóvíz és szennyvízszolgáltatást is nyújt.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. jelentős ingatlanállománnyal rendelkezik Debrecen déli részén, a nemzetközi repülőtér és a 47-es főút mellett, illetve közelükben. Ezen földterületek beszerzése 2005-2007. években megkezdődött, de a fejlesztés a pénzügyi válsággal megszakadt. A leendő Déli Iparterület kialakításához a beszerzések 2015-2018. évben folytatódtak, megkezdődött a közművek tervezése. Ez a munka 2019. évben is folytatódik. 2017. évben megtörtént az első földterület értékesítés: a DMJV Közgyűlésének 284/2017. (XI.23.) és 297/2017 (XII.1) számú határozata, valamint a Debreceni

Vagyongkezelő Zrt. Igazgatóságának a 317/2017. (10.03.) és a 359/2017. (12.15.) számú határozatai alapján, az időközben végrehajtott tulajdonjog rendezések következtében létrejött, a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tulajdonát képező, Debrecen külterület 0499/8 és 0499/9 hrsz-ú ingatlanokat a társaság a 2017. december 13-án kelt adásvételi okirat alapján értékesítette, amelynek árbevétele a 632.391 E Ft volt. A területrendezések során a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. területeket értékesített a területrendezési okiratok alapján:

- DMJV Önkormányzatának értékesített területek árbevétele: 24.229 E Ft
- Magyar Nemzeti Vagyongkezelő Zrt.-nek értékesített terület árbevétele: 13.621 E Ft
- Összesen: 37.850 E Ft

A Cívis Ház Zrt. a 2018. február 22-én kelt adásvételi okirat alapján értékesítette a 0503/34 hrsz-ú területét, amelynek árbevétele 375.157 E Ft volt.

2018. évben további terület értékesítésére kötöttünk szerződést, amelynek tárgyát képező telek kialakítás alatt áll, a teljesítésre 2019. évben kerül sor.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. megalakulását követően tagvállalati hatékonyság javításában, az egyes vállalatok következetes racionalizálása terén is jelentős eredményeket értünk el, többször hajtottunk végre szervezeti változásokat és racionalizáltuk a tagvállalati struktúrát. Az üzleti lehetőségek kihasználása érdekében új cégeket alakítottunk, illetve a vonatkozó jogszabályok által előírt tőkevédelmi intézkedések végrehajtásaként tőkét emeltünk, illetve pótbefizetéseket hajtottunk végre a meglévő társaságokban, átalakulások végrehajtásával pedig növeltük a cégcsoport hatékonyságát.

1.2 A holding kialakítása révén nyert előnyök

1.2.1 Pénzügyi előnyök

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

Hatékonyabb pénzgazdálkodás

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

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

2011. évben tovább fejlesztettük a cégcsoport cash-pool rendszerét, 2018. évben pedig új szerződések megkötése révén részben átalakítottuk a cégcsoport finanszírozási rendszerét, amelynek lényegi elemeit a 2.4.1 pont A cégcsoport finanszírozási rendszerében bekövetkezett változások című részben foglaltuk össze.

Eredményesebb pénzpiaci fellépés

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

„Belső bank” működtetése

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

Kedvezőbb beszerzési pozíciók

A holding koordinációs tevékenysége révén kihasználhatóak a méretgazdaságosság előnyei. A újonnan életbe lépett közbeszerzési jogszabály változásai miatt a beszerzési gyakorlatunkat is meg kellett változtatni. Nem feladva a közös beszerzés révén elérhető előnyöket, a

közbeszerzés hatálya alá tartozó, ilyen jellegű beszerzésekre a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. ír ki közös pályázatot és bonyolítja le a közbeszerzési eljárást, az érintett tagvállalatokra érvényesen.

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

1.2.2 Vezetési-szervezési előnyök

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

A vállalati pénzügyi-számviteli és controlling rendszer hatékonyságának növelése

A holding létrehozása lehetővé tette, hogy a cégcsoporton belül egységesek legyenek a pénzügyi-számviteli rendszerek, a tervezési és beszámolási folyamatok. A közös szabályok, fogalmak, a korszerű információs rendszerek révén nő a vállalatok átláthatósága (transzparencia), jobban megítélhetővé, összehasonlíthatóvá és számon kérhetővé válik teljesítményük. A konszolidált beszámoló készítésével, amely közös, egységes konszolidációs politika alapján kerül összeállításra, a halmozódások kiszűrése révén, valóságghú képet tudunk bemutatni a cégcsoport teljesítményéről a tulajdonos és valamennyi érdekelt számára. Konszolidált beszámolót első ízben 2002. évről készítettünk. A rendszer továbbfejlesztése érdekében 2006. évben bevezettük a TM1 Controlling szoftvert. 2011 évtől bővült a konszolidációba bevont vállalatok száma, mivel a közvetlen 100%-ban a Debreceni Vagyongkezelő Zrt tulajdonában lévő, magyarországi székhelyű társaságokat is bevontuk a konszolidációs körbe a közvetlen 95-100%-os tulajdonlású társaságok mellett.

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

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

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

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

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

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

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

- mérlegfőösszege nem haladja meg a Debreceni 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 árbevételeinek 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.

A controlling és az ügyviteli rendszereink továbbfejlesztésére vonatkozó előkészítő, helyzetfelmérő feladatokat az 1.1 pontban leírtak szerint elkezdjük 2018. évben és ezt 2019. évben is folytatni szándékozunk.

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, illetve a döntés is a munkaszervezetben történik meg 2017. augusztus 31-től azon ügyekben, amelyek nem tartoznak a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága kizárólagos hatáskörébe.

Alacsonyabb összlétszámú irányító testületek

A tagvállalatoknál megszűnt Igazgatóságok és a Felügyelő Bizottságok átszervezése létszámcsökkenést eredményeztek a cégcsoport 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 cégcsoport egyes tagjai által nyújtott szolgáltatások más tagvállalatok igénybe vegyék, csökkentve ez által a külső szolgáltatásokat. Ilyen szolgáltatások az informatikai, a bérszámfejtési, jogi, humánpolitikai és a könyvviteli szolgáltatások.

1.2.3 Közvetlen tulajdonosi előnyök

Hatékonyabb tulajdonosi érdekérvényesítés

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

Önkormányzati támogatások csökkentése

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

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

Önkormányzati image növelése

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

1.3 A cégcsoport létrejötte

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

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

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

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2003. március 28-án megvásárolta a „Régi Vigadó” Kft., 2003. június 6-án a Friss Rádió Kft. üzletrészeinek 100%-át, majd mindkét társaságban tőkeemelést hajtott végre. 2003. október 31-én a „Régi Vigadó” Kft. beolvadt a Debreceni Gyógyfürdő Kft.-be. 2003. november 14-én a Debreceni Kulturális és 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 Ház Ingatlan Kft.-t, 2004. november 29-én a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. hozta létre a Nagyerdei Gyógyászati Kft.-t.

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

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

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2007. március 29-én a DOTENERGO Zrt.-vel közösen megalakította a Debreceni Energetikai Centrum Kft.-t, 50-50%-os tulajdoni hányaddal. 2007. augusztus 1-jén a Kft.-nek a DOTENERGO Zrt. tulajdonában lévő üzletrészeit a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. megvásárolta. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2007. április 20-án megalapította a DEHIR Debreceni Hirdetési és Produkciós Kft.-t. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2007. augusztus 1-jén a VESZ Kft.-vel közösen megalakította a Pharmapolis Klaszter Kft.-t 75-25%-os tulajdoni hányaddal. A 2008. év során bekövetkezett tulajdonos körbeli változások (belépett a Debreceni Egyetem és a Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Ipari Kamara) és jegyzett tőkeemelések következtében a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tulajdoni hányada 22,5%-ra csökkent. 2007. szeptember 30-án a Cívis Ház Ingatlan Kft. és az Airport Invest Ingatlanfejlesztő Kft. beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 15%-os részesedéssel 2008. augusztus 25-én a FUN Szórakoztató Központ Kft.-vel, valamint egy magánszemély részvételével megalakította az ARBO INVEST Zrt.-t. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a Cívisvíz Befektető, Vagyongkezelő és Tanácsadó Kft.-ben meglévő üzletrészt 2008. szeptember 25-én értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. részére. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2008-ban eladta három 100%-os tulajdonú leányvállalatát: november 30-án az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-t, december 15-én a Debreceni Sportuszoda Kft.-t, december 30-án a Friss Rádió Kft.-t.

2009. április 28-án a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Iparkamara, valamint a Richter Gedeon Nyrt. megalapította a Pharmapolis Gyógyszeripari Tudományos Park Kft.-t, amelyben a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tulajdoni hányada 49%. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2009. május 03-án visszavásárolta az AIRPORT-DEBRECEN Kft. üzletrészeinek 100%-át. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2009. június 26-án, 33,3% tulajdoni aránnyal részt vett a Termál Egészségipari Klaszter Kft. alapításában. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2009. augusztus 26-án értékesítette a Strigónium Zrt.-ben meglévő részvényeit. A Debreceni Regionális és Innovációs Ipari Park Kft. 2009. szeptember 30-án beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2009. november 17-én 5% tulajdoni résszel, külső befektetőkkel megalakította az ICONO-Pharma Kft.-t. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2009. december 18-án értékesítette a Debreceni Energetikai Centrum Kft.-ben meglévő üzletrészt a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. részére.

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

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

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2013. április 15-én megszerezte az A.K.S.D. Kft.-ből szétválás útján kivált Debreceni Hulladék Közhasznú Nonprofit Kft. üzletrészeinek 49%-át. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a Debreceni Hulladék Közhasznú Nonprofit Kft.-ben meglévő részesedéseinek arányát 2013. május 02-án, tőkeemelés útján 51%-ra, 2013. december 16-án üzletrészvásárlással 90%-ra növelte. A Debreceni Vízmű Zrt. többségi tulajdonában lévő DEVIZGÉP Kft. 2013. június 30-án beolvadt a szintén a Debreceni Vízmű Zrt. többségi tulajdonában lévő DEVÍZÉP Kft.-be.

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

Ház Zrt.-be. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával, 2014. december 31-én megalakult a DV Parking Kft. a DKV Debreceni Közlekedési Zrt.-ből történő kiválás útján.

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

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és az AIRPORT DEBRECENI HOLDING Kft. 274.400 E Ft értékű tőkeemelést hajtott végre (68.600 E Ft + 205.800 E Ft) az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-ben, 2016. június 28-án, a tulajdoni arányok érdemi változtatása nélkül. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2016. július 19-én értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. 8 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét 8 kistéleplési önkormányzat részére, akik a már kialakult gyakorlatnak megfelelően, mint tulajdonosok, 4 település esetében az ivóvíz és szennyvíz szolgáltatás, 4 település esetében az ivóvíz szolgáltatás ellátását pályázatás nélkül a Debreceni Vízmű Zrt.-re bízhatták. Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával 2016. július 31-én megalakult a Főnix Irodaház Kft., a Cívis Ház Zrt.-ből történő kiválás útján.

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

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

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

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. társaságainak 2018. december 31-ei befektetett pénzügyi eszközként nyilvántartott tartós részesedéseinek jegyzett tőkéjét és a tulajdonos Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-nél nyilvántartott könyvszerinti értékeit (apportérték, vásárlási ár, alapításkori pénzbeli hozzájárulás adatai korrigálva az időközi átalakulásokkal, tőkeemelésekkel, értékvesztések elszámolásával, tőkeleszállításokkal és értékesítésekkel) az alábbi táblázatban mutatjuk be:

| Cégnév | Jegyzett tőke (E Ft) | Részesedés nyilvántartási értéke (E Ft) |
|--|-------------------------|---|
| Debreceni Hőszolgáltató Zrt. | 1.303.000 | 8.861.075 |
| Debreceni Vízmű Zrt. | 2.891.000 | 4.206.818 |
| Cívis Ház Zrt. | 2.553.203 | 4.864.488 |
| DKV Debreceni Közlekedési Zrt. | 500.000 | 506.993 |
| Debreceni Gyógyfürdő Kft. | 598.825 | 381.727 |
| Médiacentrum Debrecen Kft. | 106.900 | 55.600 |
| DV Info Kft. | 13.100 | 10.200 |
| Összesen (apportált társaságok) | 7.966.028 | 18.886.901 |
| AIRPORT-DEBRECEN Kft. | 347.400 | 0 |
| A.K.S.D. Kft. | 340.000 | 1.773.363 |
| Összesen (vásárolt társaságokbani részesedés) | 687.400 | 1.773.363 |
| S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L. | 836.517 | 83.652 |
| Arbo-Invest Zrt. | 94.600 | 750 |
| Pharmapolis Klaszter Kft. | 10.000 | 2.250 |
| Összesen (pénzbeli hozzájárulás útján szerzett) | 941.117 | 86.652 |
| DV Parking Kft. | 3.000 | 100.857 |
| Főnix Irodaház Kft. | 10.000 | 937.481 |
| Összesen (átalakulás útján szerzett) | 13.000 | 1.038.338 |
| Részesedések mindösszesen: | 9.607.545 | 21.785.254 |

A Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban értéke 2017. évhez képest 2.925 E Ft-tal emelkedett, az alábbiakban részletezett események hatására:

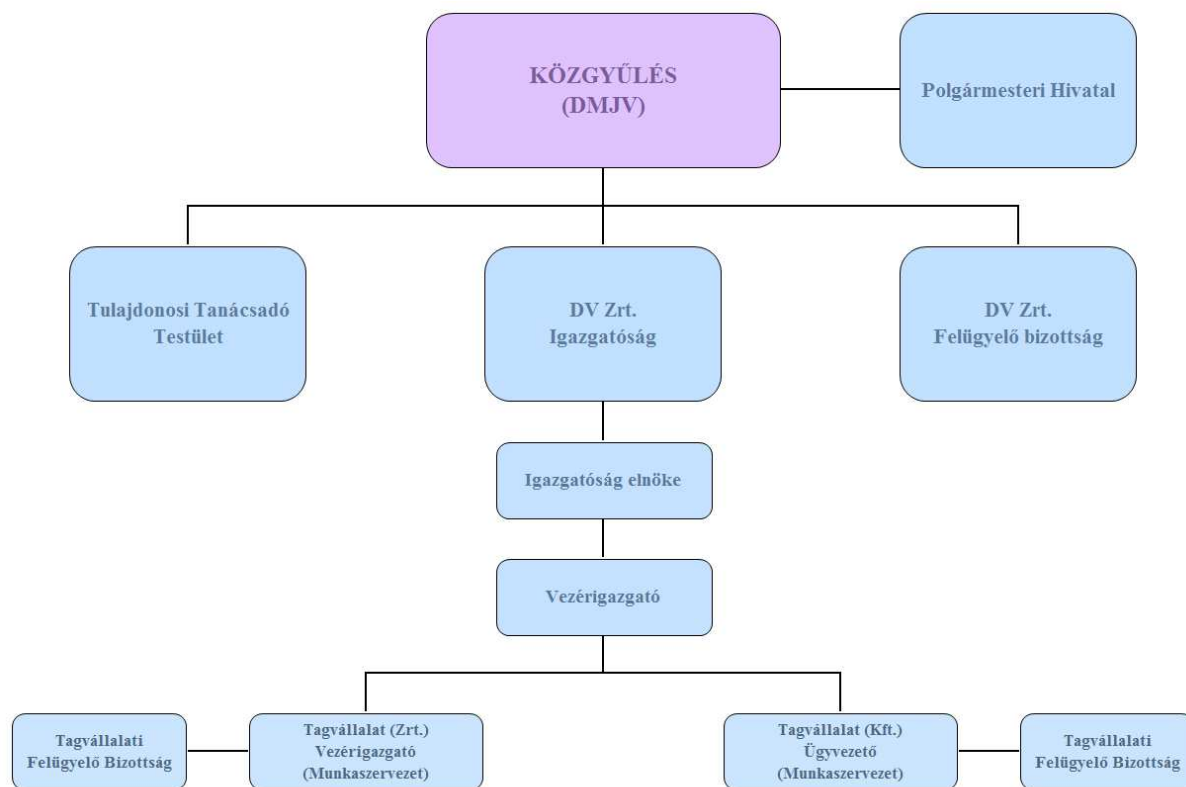
- A devizás részesedés 2018. évi devizás tételek év végi értékelése okán az Aqua Nova Hargita Kft. részesedésének ártértékelése miatt 2.958 E Ft árfolyam nyereség került elszámolásra. Így a Kft.-ben meglévő részesedés értéke az előző évhez képest az árfolyamnyereséggel növelt értékben, 83.652 E Ft összegben kerül kimutatásra a tárgyévi beszámolóban.
- A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2018. november 28-án értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. 15 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét 6 kistelepülési önkormányzat részére, amelynek következtében a Debreceni Vízmű Zrt.-ben meglévő részesedések értéke 34 E Ft-tal (150 E Ft nyilvántartási érték-116 E Ft nyilvántartott értékvesztés) csökkent.

A Tartós jelentős tulajdoni részesedés értéke 2017. évhez képest 1.457 E Ft-tal csökkent, amely csökkenés a Pharmapolis Gyógyszeripari Tudományos Park Kft. a társaság tulajdonában lévő üzletrészei 100%-ának év közben történt értékesítéséből adódik.

1.4 A Debreceeni Vagyongkezelő Zrt. munkaszervezete, irányítása

A következő ábra mutatja be a Debreceeni Vagyongkezelő Zrt. hatályos irányítási struktúráját. A munkaszervezet 2013. évben az SZMSZ módosításával összhangban változott meg, tekintettel arra, hogy a tulajdonos 2013. július 2-ai hatálybalépéssel szétválasztotta az elnök-igazgatói státuszt, létrehozta a vezérigazgatói munkakört és megszüntette a stratégiai igazgatói munkakört. 2016. április 1-jei hatállyal létrehozásra került a műszaki igazgatói munkakör, 2017. február 20-ai hatállyal pedig visszaállításra került a stratégiai igazgatói munkakör. 2017. augusztus 31-étől a munkaszervezetet vezérigazgató irányítja. 2017. szeptember 1. napjával a munkaszervezet a jogi igazgatósággal és a humán erőforrás igazgatósággal egészült ki. 2017. december 1-jén tovább bővült a szervezet a belső ellenőrzési vezetői munkakörrel.

A Debreceeni Vagyongkezelő Zrt. érvényes irányítási struktúrája



1.5 A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. és tagvállalatai foglalkoztatás politikája

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. és Tagvállalatainak foglalkoztatási politikája komoly szerep megerősítést kapott azzal, hogy a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. munkaszervezete 2017. évtől kezdődően humanerőforrás igazgatói munkakörrel bővült, az 1.4. pontban részletezettek szerint, amelynek következményeként központi irányítással erőforrást és hangsúlyt tud kapni a cégcsoport a főbb HR területeken, mint például a HR-stratégia, a kiválasztás, az oktatás, a szervezetfejlesztés és a bérezés.

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

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

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

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

2 A DV Zrt. és leányvállalatainak 2018. évi gazdálkodása

A Debreceni 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 jelentett a cégcsoportra nézve a 2016. szeptember 21-éig fennálló devizahitelek miatt. A deviza hitelek jelzett időpontban átváltásra kerültek Ft-ra, ezért az elkövetkezendőkben a Ft hitelkamatok változása (MNB alapkamat emelések) jelentenek kockázatot.

Az 1-15. számú mellékletek táblázatai és grafikonjai segítségével mutatjuk be a cégcsoport részletezett és összesített pénzügyi- (eredmény és mérleg adatait) és a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. nem pénzügyi teljesítmény mutatókat.

2.1 Eredmény

A cégcsoport teljesítményéről a konszolidált beszámoló nyújt halmozódásoktól mentes képet. A 2018. évi konszolidált beszámolóban találhatóak a halmozódásoktól kiszűrt, a 2017. évi adatokkal összehasonlítható 2018. évi konszolidált eredményadataink.

A cégcsoport 2018. évi, halmozódásokat is tartalmazó adózás előtti eredménye 2.484.226 E Ft, amely 364.269 E Ft-tal alacsonyabb az előző évi, 2.848.495 E Ft adózás előtti eredménytől.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2018. évi 1.417.756 E Ft adózás előtti eredménye 489.646 E Ft-tal magasabb a 2017. évinél, elsősorban az üzemi eredmény (+191.077 E Ft) és a pénzügyi műveletek eredményjavulása (+298.569 E Ft) következtében.

A Debreceni Vízmű Zrt. 270.235 E Ft-os adózás előtti eredmény csökkenése elsősorban az egyéb bevételek előző évhez viszonyított csökkenéséből, valamint az anyagjellegű, a személyi jellegű és az egyéb ráfordítások (értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés, kötbérek, céltartalék képzés) összegének emelkedéséből adódott. A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. adózás előtti eredménye 19.554 E Ft-tal maradt el az előző évi értéktől, amely csökkenést elsősorban az anyagjellegű és személyi jellegű ráfordítások előző évhez viszonyított növekedése okozta. A Cívis Ház Zrt. adózás előtti eredménye 60.232 E Ft-tal magasabb az előző évi eredményénél, elsősorban az árbevétel előző évhez viszonyított jelentős összegű emelkedése miatt. A Debreceni Gyógyfürdő Kft. 2018. évben az előző évhez képest 71.087 E Ft-tal alacsonyabb adózás előtti eredményt ért el, amely jelentős részben a tárgyévben a strand eszközeinek selejtezése okán elszámolt terven felüli értékcsökkenésből, valamint a személyi jellegű kifizetések emelkedéséből adódott. A Médiacentrum Debrecen Kft. előző évhez viszonyított adózás előtti eredmény csökkenése (-36.941 E Ft) az értékesítés nettó árbevétele csökkenésének és a személyi jellegű költségek növekedésének a következménye. A DV Info Kft. 20.435 E Ft-os adózás előtti eredménycsökkenése az előző évhez viszonyított egyéb ráfordítás és értékcsökkenési leírás növekedéséből adódott. A Főnix Irodaház Kft. adózás előtti eredménye 539.830 E Ft-tal alacsonyabb az előző évi bevételnél: 2017. évben a Tüzér u. 4. sz. alatti ingatlan Forest Offices Debrecen Kft.-be történt apportálásából adódott egyszeri, jelentős összegű eredménynövekedés (ingatlan apport értéke 800.000 E Ft, az ingatlan könyv szerinti értéke 163.187 E Ft volt, így az apportált ingatlan bevétel többlete 636.813 E Ft

eredményt növekedést jelentett). A DKV Debreceni Közlekedési Zrt. adózás előtti eredménye 3.139 E Ft-tal magasabb az előző évi eredményénél, a Közszolgáltatói szerződés szerinti tárgyévi ésszerű nyereség számítás tényezői alakulása okán. A DV Parking Kft. adózás előtti eredménynövekedése (+27.852 E Ft) elsősorban az árbevétel növekedéséből, a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. adózás előtti eredmény növekedése (+12.944 E Ft) az egyéb bevételek növekedéséből adódott.

A cégcsoport 2018. éves adózás előtt eredménye 630.906 E Ft-tal magasabb a tervezettnél.

A 2018 évi adózás előtti eredmény tervét túlteljesítette:

- Debreceni Vízmű Zrt. (+183.617 E Ft),
- Debreceni Hőszolgáltató Zrt. (+117.181 E Ft),
- Cívis Ház Zrt. (+69.357 E Ft),
- Debreceni Gyógyfürdő Kft. (+174.994 E Ft),
- DV Info Kft. (+17.230 E Ft),
- DV Parking Kft. (+40.556 E Ft),
- Főnix Irodaház Kft. (+920 E Ft),
- „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. (+5.671 E Ft),
- DV Zrt. (+51.945 E Ft).

A 2018. évi adózás előtti eredmény tervétől elmaradt:

- DKV Debreceni Közlekedési Zrt. (-901 E Ft),
- Média centrum Debrecen Kft. (-29.665 E Ft).

A cégcsoport 2018. évi Üzemi (üzleti) tevékenységének az eredménye 1.127.647 E Ft, amely 582.930 E Ft-tal alacsonyabb a 2017. évi 1.710.577 E Ft összegű eredményénél. Nőtt a Cívis Ház Zrt. (+118.265 E Ft), DKV Zrt. (+1.286 E Ft), a DV Parking Kft. (+28.792 E Ft) a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. (+12.367 E Ft) és a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. (+191.077 E Ft), csökkent a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. (-16.001 E Ft), a Debreceni Vízmű Zrt. (-242.285 E Ft), a Debreceni Gyógyfürdő Kft. (-75.050 E Ft), a Média centrum Debrecen Kft. (-37.830 E Ft), a DV Info Kft. (-21.237 E Ft) és a Főnix Irodaház Kft. (-542.314 E Ft) üzemi eredménye az előző évhez képest. A Főnix Irodaház Kft. jelentős összegű üzemi (üzleti) eredmény csökkenése a Tüzér u. 4. sz. alatti ingatlan a Forest Offices Debrecen Kft.-be történt apportálása okán jelentkező, egyszeri jelentős eredménytöbblet 2017. évi elszámolásából következik.

A cégcsoport 2018. évi üzemi (üzleti) tevékenységének az eredménye 361.269 E Ft-tal jobb a tervnél. A Debreceni Vízmű Zrt. 156.238 E Ft-tal, a Cívis Ház Zrt. 59.463 E Ft-tal, a Debreceni Gyógyfürdő Kft. 173.940 E Ft-tal, a DV Parking Kft. 40.488 E Ft-tal, a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 116.728 E Ft-tal, a DV Info Kft. 16.311 E Ft-tal, a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. 4.744 E Ft-tal magasabb üzleti eredményt ért el a tervhez képest. Elmaradt az üzemi eredmény tervétől a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 175.993 E Ft-tal, a DKV Zrt. 676 E Ft-tal, a Média centrum Debrecen Kft. 29.927 E Ft-tal és a Főnix Irodaház Kft. 47 E Ft-tal.

2018. évben az összes nettó árbevétel 26.093.274 E Ft, amely 175.906 E Ft-tal magasabb az előző évinél és 1.339.621 E Ft-tal magasabb a tervezettnél is. Az előző évi adathoz képest történt emelkedés elsősorban a DV Parking Kft. 63.805 E Ft, a Debreceni Gyógyfürdő Kft. 341.174 E Ft, a Debreceni Vízmű Zrt. 70.507 E Ft, a DKV Zrt. 106.104 E Ft, a DV Info Kft. 2.826 E Ft és a Cívis Ház Zrt. 703.936 E Ft nettó árbevétel növekedéséből adódik. A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. nettó árbevétele az előző évhez képest 255.207 E Ft-tal, a Média centrum Debrecen Kft. nettó árbevétele 457 E Ft-tal, a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. nettó árbevétele 451 E Ft-tal, a Főnix Irodaház Kft. nettó árbevétele 312.095 E Ft-tal, a

Debreceni Vagyongkezelő Zrt. nettó árbevétele pedig 544.236 E Ft-tal csökkent. A legnagyobb növekedést a Cívis Ház Zrt. érte el, amely növekedést a Déli Iparterület földterületének, valamint további ingatlanok értékesítése okozta elsősorban, a Debreceni Gyógyfürdő Kft.-nél a vendégforgalom növekedése, a Debreceni Vízmű Zrt.-nél az előző évben bekövetkezett szolgáltatási terület-bővülés hatására növekedett a nettó árbevétel.

Az egyéb bevételek 6.224.033 E Ft összege 258.774 E Ft-tal magasabb az üzleti tervben előirányzottól, viszont az előző évhez képest a csökkenés 579.602 E Ft. A tervhez viszonyított eltérés oka elsősorban a Debreceni Hőszolgáltató Zrt.-nél jelentkező többlet, mivel a lakossági felhasználáshoz igazodva a központi támogatás 470.941 E Ft-tal több a kevesebb hőfelhasználáshoz kapcsolódó, 1-9 hónapig jelentkező „negatív hődíj támogatás” miatt. A bázisnál alacsonyabb összegű egyéb bevétel elsősorban a DKV Zrt. önkormányzati kompenzációs igény összegének csökkenése (-263.738 E Ft) és a Főnix Irodaház Kft. 636.945 E Ft-os csökkenése, valamint a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. központi támogatása 365.252 E Ft-os növekedése egyenlegéből adódik.

Az anyagjellegű ráfordítások 17.410.097 E Ft összege 921.960 E Ft-tal magasabb a tervezett összegnél és 359.755 E Ft-tal alacsonyabb az előző évinél. A legnagyobb mértékű a növekedés 2017. évhez képest a Cívis Ház Zrt.-nél (+526.197 E Ft), amely elsősorban a készletek között nyilvántartott, Déli Iparterület terület-, illetve egyéb ingatlan értékesítése miatt elszámolt ELÁBÉ-ből adódik. A növekmény a Debreceni Vízmű Zrt.-nél (+119.942 E Ft), amely növekmény elsősorban az energia költségek és az igénybe vett szolgáltatások értékének előző évhez viszonyított emelkedéséből adódik a szolgáltatási terület bővülése miatt, a Debreceni Gyógyfürdő Kft.-nél +209.105 E Ft a növekedés, elsősorban a szállodákban megnövekedett vendégforgalom miatt. A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. növekménye +91.818 E Ft, amely elsősorban az energia költségek emelkedéséből adódik. Az előbbieken bemutatott anyagjellegű ráfordítás előző évi értékhez viszonyított növekedésével szemben, a DKV Zrt. (-283.260 E Ft), a DV Info Kft. (-14.481 E Ft), a Médiacentrum Kft. (-36.600 E Ft), a Főnix Irodaház Kft. (-401.540 E Ft), a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. (-567.312 E Ft) és a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. (-4.252 E Ft) anyagjellegű ráfordításai csökkentek az előző évhez képest. A tervhez képest a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. (+398.702 E Ft) és a Cívis Ház Zrt. (+513.336 E Ft) anyagjellegű ráfordításai növekedtek a legjelentősebb mértékben az energia költségek, illetve az ingatlan értékesítés miatt jelentkező ELÁBÉ emelkedése miatt. E költségnek a cégcsoport üzemi költségeinek 55,7%-át adja a tárgyévben, elsősorban a közszolgáltató tagvállalatok anyag, valamint a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. szolgáltatás igénybevétele következtében. Az anyagjellegű ráfordítások nettó árbevételhez viszonyított 66,72% aránya az előző évhez (68,47 %) képest 1,75%-kal csökkent.

A személyi jellegű ráfordítások 8.527.612 E Ft összege 672.139 E Ft-tal magasabb az előző évinél és 57.187 E Ft-tal magasabb a tervezett értéknél. 2018. évben 8% általános béremelés volt, a minimálbér és a garantált bérminimum emelésével, valamint a bértorlódás kezelésével és a DKV Zrt.-nél a fizikai munkavállalók esetében 8% helyett 10%-os béremeléssel.

A személyi jellegű ráfordítások bázis évhez viszonyított emelkedését a béremelésen kívül elsősorban a tevékenységi kör bővülése miatti új létszám okozta.

A cégcsoport átlagos statisztikai állományi létszáma 1.500 főről 1505 főre emelkedett. A DKV Zrt.-nél +1 fővel, a Médiacentrum Debrecen Kft.-nél +5 fővel, a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-nél +3 fővel, a Cívis Ház Zrt.-nél +1 fővel, míg a Debreceni Vízmű Zrt.-nél -1 fővel, a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.-nél -2 fővel, a DV Parking Kft.-nél -1 fővel változott az átlagos statisztikai állományi létszám az előző évhez képest. A Debreceni

Hőszolgáltató Zrt.-nél, a Debreceni Gyógyfürdő Kft.-nél, a Főnix Irodaház Kft.-nél, és a DV Info Kft.-nél nem változott a létszám az előző évhez képest.

Az értékcsökkenési leírás 3.843.697 E Ft-os összege 4.021 E Ft-tal magasabb a tervezett értéknél és 57.481 E Ft-tal alacsonyabb az előző évinél. Az értékcsökkenés összes költséghez viszonyított részaránya 0,3%-kal csökkent, 2017. évben 12,6%, 2018. évben 12,3%, volt. Az amortizáció előző évhez viszonyított csökkenéséből a Debreceni Vízmű Zrt.-nél 42.979 E Ft, a Debreceni Hőszolgáltató Zrt.-nél 13.613 E Ft, a DKV Zrt.-nél 38.481 E Ft, a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-nél 10.067 E Ft jelentkezett. Jelentős a fejlesztési támogatásokból, illetve átvállalt kötelezettséggel megvalósult eszközök, illetve az ingyenesen átvett eszközök értékcsökkenése is, mely a vele párhuzamos egyéb bevétel elszámolásával – nem rontja az eredményt. A 2018. évi összes értékcsökkenésnek 37,87%-át teszi ki ez az eredményt így módon nem befolyásoló amortizáció.

2.2 Az eredményességet befolyásoló elmúlt években bekövetkezett jelentősebb jogszabályi változások

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

Debreceni Hőszolgáltató Zrt.

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

- 2011. évi CXXVI. törvény a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény és az árak megállapításáról szóló 1990. évi LXXXVII. törvény módosításáról,
- 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatás díjáról,
- 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatási támogatásról,
- 66/2011. (XI.30.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról,
- 83/2011. (XII.29.) NFM rendelet a távhő áráról,
- 2/2012. (I.31.) NFM rendelet egyes energiatermeléssel és energiaszolgáltatással kapcsolatos miniszteri rendeletek módosításáról,
- 21/2012. (IV.27.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról,
- 59/2012. (X.31.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról,
- 78/2012. (XII.22.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról (1. rezsicsökkentés),
- 64/2013. (X.30.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról (2. rezsicsökkentés),
- 2013. évi LIV. törvény a rezsicsökkentések végrehajtásáról,
- 2013. évi CLXVII. törvény egyes törvényeknek a rezsicsökkentés végrehajtásához szükséges módosításához,
- 2013. évi CLXXXVIII. törvény az egységes közszolgáltatói számlaképről,

- 39/2014. (IX.30.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról (3. rezsicsökkentés),
- a 2014. évi XI. törvény a rezsicsökkentéssel és a fogyasztóvédelemmel kapcsolatos egyes törvények módosításáról,
- 54/2014. (XII.22.) NFM módosító rendelet egyes távhőszolgáltatással kapcsolatos miniszteri rendeletek módosításáról,
- 54/2015. (IX.30.) NFM módosító rendelet egyes földgáz és távhő árszabályozási tárgyú NFM rendeletek módosításáról,
- 76/2015. (XII.29.) NFM rendelet egyes energetikai tárgyú rendeletek módosítása,
- 40/2016. (IX. 30.) NFM rendelet egyes energetikai tárgyú miniszteri rendeletek, valamint az egyes folyékony tüzelő- és fűtőanyagok kéntartalmáról szóló 53/2014. (XII. 13.) NFM rendelet módosításáról,
- 38/2017. (IX. 29.) NFM rendelet egyes energetikai tárgyú miniszteri rendeletek módosításáról,
- 39/2018. (III.12.) Korm. rendelet fűtési célú távhőszolgáltatást igénybe vevő lakossági felhasználók részére biztosított téli rezsicsökkentésről,
- 19/2018. (IX.27.) ITM rendelet egyes energetikai árszabályozási tárgyú miniszteri rendeletek módosításáról.

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 árbevételi hődíj (Ft/GJ) | 2.232 | 3.066 |
| Dotenergo árbevételi alapidíj (Ft/hó) | 12.941.000 | 12.386.000 |

Debreceni Vízmű Zrt.

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

A fogyasztóvédelmi hatóság eljárásáról a fogyasztóvédelemről szóló törvény rendelkezik, mely a víziközmű-szolgáltatás körében a lakossági felhasználókkal szembeni szabályok megsértése eseteire vonatkozik (elszámolás, számlázás, díjfizetés, víziközmű-szolgáltatás korlátozása vagy felfüggesztése tárgykörökben).

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

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

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

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

Cívis Ház Zrt.

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

2.3 Beruházások

2018. évben több, jelentős értékű beruházás valósult meg, illetve folytatódott 2017. évről áthúzódóan. A 2018. évi beruházások összege a cégcsoportban 1.863.682 E Ft, melyből 1.742.458 E Ft volt a saját forrású, ehhez 92.939 E Ft önkormányzati és 7.907 E Ft állami támogatás társult. Az egyéb források összege 20.378 E Ft

A Debreceni Vízmű Zrt. 2018. évi beruházásainak kiemelkedő eleme a felszín alatti vízkivétel eszközei, a vízmű telep, a vízkezelő létesítmények és ivóvíz hálózati rekonstrukciók (197.910 E Ft), a szennyvízelvezetés rekonstrukciós munkái (60.059 E Ft), szennyvíztisztítás rekonstrukciós munkái (112.649 E Ft) voltak. Az üzemeltetett kistélepuslési víziközművekre összesen 77.075 E Ft összegű beruházási ráfordítás merült fel, többségében helyi önkormányzati forrásokból finanszírozva. A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 2018. évi

beruházásainak kiemelkedő eleme a Nyugati gerincvezeték korszerűsítése volt, 195.715 E Ft összegben, az újabb társasházak és újabb közületi fogyasztók, intézmények, irodaházak távhőszolgáltatásba történő bekapcsolásának beruházási ráfordítása 81.197 E Ft, a távvezeték, hőközpontok, szerelvények cseréje 41.985 E Ft volt. A Debreceni Gyógyfürdő Kft. 2018. évi beruházásainak legjelentősebb tétele a termál-, az élményfürdő medence felújításai, műszaki beruházásai (100.196 E Ft), valamint az informatikai beruházások összege (8.032 E Ft) volt. A Cívis Ház Zrt. beruházásainak a legjelentősebb tételei: a reptéri fejlesztések (254.571 E Ft), a belvárosi parkolók kialakítása (6.236 E Ft), az üzlethelyiségek bevételnövelő és állagmegóvó beruházásai, lakásvásárlás (124.585 E Ft) voltak. A DKV Zrt. 2018. évben folytatta az 1-es villamos vonal pályaszakaszainak korszerűsítését (125.882 E Ft), szintén az 1-es villamos vonalon végeztek felső vezetéktartó oszlopcserét (26.682 E Ft), valamint sínkenő berendezéseket telepítettek a 2-es villamos vonalán (9.700 E Ft), továbbá 18.772 E Ft-ot fordítottak formaruha beszerzésekre. A DV Info Kft. jelentősebb beruházásai a bérbeadandó eszközök beszerzése (76.180 E Ft), a szoftver licencek vásárlása (64.726 E Ft), a GDPR megfelelésig biztosítása (10.800 E Ft) voltak. A DV Parking Kft. a parkoló automaták beszerzésére 52.358 E Ft-ot, a parkolási rendszer számítástechnikai eszközeinek cseréjére 10.201 E Ft-ot fordított. A Médiacentrum Debrecen Kft. 2018. évben 5.361 E Ft-ot fordított műszaki és egyéb berendezések és felszerelések beszerzésére. A „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. legjelentősebb beruházási tétele az épület és egyéb építmény felújítás volt, 6.872 E Ft összegben. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. a Hotel Lycium felújítására 9.328 E Ft-ot, az optikai hálózat tovább építésére 2.756 E Ft-ot fordított 2018. évben.

2019. évben a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. cégcsoportja a tervezett 25.973.598 E Ft nettó árbevétel és 3.799.516 E Ft értékcsökkenési leírási terve mellett 6.508.151 E Ft-ot tervezett beruházásokra költeni. Ezen összegből 3.782.535 E Ft a saját forrással finanszírozni tervezett összeg, amely a cégcsoport szinten tervezett amortizáció 99,6%-a. A beruházási tervek további forrásai 161.245 E Ft debreceni és vidéki önkormányzati forrás, 1.181.191 E Ft állami támogatás és 1.383.180 E Ft egyéb forrás.

A Debreceni Vízmű Zrt. 2019. évi beruházási tervének kiemelkedő eleme a vízműtelep, a vízkiviteli eszközök, a vízkezelő létesítmények és ivóvíz hálózati rekonstrukciók (336.450 E Ft), a szennyvízelvezetés rekonstrukciós munkái (180.225 E Ft), szennyvíztisztítás rekonstrukciós munkái (122.575 E Ft). Energia hatékonysági pályázat keretében szivattyúk frekvenciaváltók cseréjét tervezik 292.000 E Ft összegben. Az üzemeltetett kistéleplési víziközművekre összesen 99.696 E Ft kívánnak beruházni elsősorban helyi önkormányzati forrásokból. A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 2019. évi beruházási terve 618.127 E Ft, amelyből 190.685 E Ft a KEHOP pályázatban megvalósítani tervezett Wesselényi - Csapó utcai távhőközvetítő korszerűsítése, a piacbővítő beruházások tervezett összege 266.000 E Ft (Nagyerdei strandfürdő, Postakerti intézmények, Tócsóvölgyi óvoda és a Hatvan u. 58. sz. alatti irodaház távhőellátásba történő bekapcsolása). A távvezetési szerelvények, távvezeték szakaszok, hőközpontok felújítására, hőmennyiség mérők cseréjére 128.350 E Ft-ot terveznek fordítani. A Debreceni Gyógyfürdő Kft. 2019. évi beruházási tervének legjelentősebb tétele a Strandfejlesztés (1.081.200 E Ft) és a műszaki beruházások (71.780 E Ft), a Termál Hotel, a Hotel Lycium, a termál- és az élményfürdő felújításai, műszaki beruházásai (24.091 E Ft) és az informatikai beruházások (6.825 E Ft). A Cívis Ház Zrt. beruházási tervének a legjelentősebb tételei a Debrecen Derék utcai dolgozói apartman projekt (695.800 E Ft), az irodák kialakítása, korszerűsítése (122.100 E Ft), a bevételnövelő és állagmegóvó beruházások és felújítások (113.140 E Ft). A DKV Zrt. 2019. évben folytatja az 1-es villamos vonalon a pályaszakaszok korszerűsítését (46.500 E Ft) és a felső vezetéktartó oszlopcserét (15.000 E Ft). Jelentős tervezett beruházás a trolibusz javítócsarnok korszerűsítése (94.000 E Ft), utastéri kamera beépítéseket a trolibusz járművekbe (12.800 E Ft) és a formaruha beszerzés (30.500 E Ft). A DV Info Kft. jelentősebb tervezett beruházásai: a bérbeadandó eszközök beszerzése (90.832 E Ft), a szoftver licencek vásárlása (35.600 E Ft), a SmartCity

koncepcióhoz igazodva a Debrecen Cloud létrehozása nagy mennyiségű adat tárolására és feldolgozására 370.000 E Ft összegben, ennek a feltétele pályázati forrás elnyerése, valamint a 2018. évről áthúzódó GDPR megfelelés munkálatai (40.000 E Ft). A DV Parking Kft. a parkoló automaták beszerzésére 27.600 E Ft-ot, a Halköz mélygarázs parkolási rendszer számítástechnikai eszközeinek cseréjére 20.000 E Ft-ot, a repülőtéri parkoló sorompós parkolási rendszerének kialakítására 31.910 E Ft-ot tervez fordítani. A Médiacentrum Debrecen Kft. 2019. évi beruházási tervének jelentősebb tétele az informatikai beruházások (3.050 E Ft). A „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. elnyert állami forrásból tervezi a vasúti pálya, valamint az épületek felújítási munkáit 486.500 E Ft és a járművek (mozdonyok, személykocsik) felújítását 252.400 E Ft összegben. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. sikeres Kisfaludy pályázat esetében tervezi a Hotel Lycium felújítási munkáit, melynek 2019-ra tervezett összege 750.000 E Ft, az optikai hálózat tovább építésének keretösszege 15.000 E Ft, a debreceni nagyerdei strand fejlesztésére 230.000 E Ft-ot, a Déli Iparterület beruházásaira 16.200 E Ft-ot tervez fordítani a társaság.

2.4 Finanszírozás rendszer, pénzügyi helyzet

2.4.1 A cégcsoport finanszírozási rendszerében bekövetkezett változások

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

A közbeszerzési eljárás célja az volt, hogy:

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

A tárgyalások eredményeképpen az alábbi konstrukció alakult ki:

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

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

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

2011. évben újabb szerződésmódosításra került sor. Az OTP Bank Nyrt.-vel kötött megállapodás alapján, 2011. december 1. napjától kezdődően a cégcsoport forint cash-pool rendszere együttes (cégcsoport szintű) fedezet vizsgálat alapján működik. Ez azt jelenti, hogy

a korábbi, tagvállalatokra lebontott hitelkeretek eltörlésre kerültek, a pénzügyintézet a cégcsoport egészét vizsgálja, hogy a szerződésben rögzített hitelkeret nem kerül-e átlépésre. Az új rendszerből adódóan, miszerint a tagvállalatok a cégcsoport rendelkezésére álló valamennyi forrást használhatják, szükségessé vált a tagvállalati utalások teljes kontroljának megvalósítása. Ez megtörtént, az aláírási jogosultságok átszervezésével. Az új rendszer működtetése részletes szabályait elnök-igazgatói utasításban rögzítettük.

2015. évben, a Folyószámlahitel Szerződés 13. sz. módosításával az OTP Bank Nyrt. a 13,7 Mrd Ft hitelkeret rendelkezésre tartását 2018. augusztus 1-éig meghosszabbította, ugyanakkor a 2010. évtől érvényes, cash-pool-on kívüli 1,5 Mrd Ft hitelkeret biztosítása kikerült a szerződésből. Ezen szerződésmódosítással egyidejűleg létrejött a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között az a kölcsönszerződés, amely 3 Mrd Ft éven túli lejáratú, beruházási célú kölcsönt biztosít a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. részére. Ezen szerződés alapján 2015-2016. évben nem történt kölcsönlehívás, lehívás 2017-2018. években történt.

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

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

Ezen változtatások kezelésére az alábbi szerződések jöttek létre:

- A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. az OTP Bank Nyrt.-vel 2018. december 27-én kelt, 3,7 Mrd Ft összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelszerződést kötött.
- A DKV Debreceni Közlekedési Zrt., mint ügyfél és a Debreceni 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.

A szerződéskötéseket megelőzően a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-nek és a DKV Zrt.-nek a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény, valamint az adósságot keletkeztető ügyletekhez történő hozzájárulás részletes szabályairól szóló

3353/2011. (XII.30.) Kormányrendelet előírásainak megfelelően, azoknak eleget téve, a finanszírozási szerződések aláírását megelőzően, azok létrejöttének elengedhetetlen feltételeként, kérelmet kellett benyújtania a szerződések kormányzati engedélyezése érdekében. A Kormány az 1813/2018. (XII.23.) számú határozatával engedélyezte az ügyletek megkötését.

A tárgyévben még egy jelentősnek, szintén az előző bekezdésben hivatkozott jogszabályok hatálya alá tartozó szerződésmódosításra került sor. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2015. december 22-én 3 Mrd Ft beruházási típusú éven túli lejáratú kölcsönszerződést (a továbbiakban: Kölcsönszerződés) kötött az OTP Bank Nyrt.-vel a Déli Ipari Terület fejlesztésének finanszírozása céljából. A Kölcsönszerződést a felek az alábbiak szerint módosították:

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

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

2.4.2 Pénzügyi helyzet

A cégcsoportban a pénzeszközök (bankbetétek, pénztár) állománya 2018. december 31-én 1.352.519 E Ft, ez 2017. év végén 979.443 E Ft volt. A forint cash-pool számlánk 2018. december 31-én, cégcsoport szinten negatív egyenleget mutatott, amelynek összege 68.350 E Ft volt, amely 11.502.072 E Ft-tal alacsonyabb a 2017. december 31-ei 11.570.422 E Ft-nál. A negatív cash-pool egyenleg az OTP Bank Nyrt.-vel szembeni kötelezettség összege. Külön tételként jelenik meg a DKV Zrt. OTP Bank Nyrt.-vel szemben 2018. december 31-én fennálló ruólirozó folyószámla hiteltartozás 8.856.807 E Ft-os összege, a cégcsoport finanszírozási struktúrája és annak szerződéses feltételrendszere 2.4.1 pontban részletezett módon és időben történt átalakítása következtében.

Az tárgyévben bekövetkezett szerződés kötések és módosítások következtében 2017. évhez képest jelentkező jelentős összegű átrendeződések következtek be a cégcsoport pénzeszközei körében: a cash pool egyenleg (OTP Nyrt.-vel szembeni cash-pool hitel tartozás) lecsökkent 68.350 E Ft-ra. Új tételként megjelent a DKV ruólirozó folyószámlahitel tartozása 8.856.807 E Ft összegben. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. az OTP Bank Nyrt.-vel megkötött, 3 Mrd Ft összegű beruházási kölcsönéből a déli ipari területen történt terület vásárlás utófinanszírozása okán, 2017. február 28-án lehívott 1.944.376 E Ft-ot, majd 2018. november 22-én további 1.055.624 E Ft-ot, a Hotel Lycium és 120 db pakoló utófinanszírozása okán. Ez a tárgyévi beruházási hitel lehívás szintén csökkentette az OTP Bank Nyrt. felé fennálló cash-pool Ft hitel összegét. 2018. évben 103.448 E Ft beruházási hiteltörlesztésre került sor.

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

adatok: E Ft

| Megnevezés | 2017.12.31 | 2018.12.31 | Változás |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| OTP Cash-pool HUF hitel | 11 570 422 | 68 350 | -11 502 072 |
| DKV Zrt. Rulírozó folyószámlahitel | 0 | 8 856 807 | 8 856 807 |
| OTP Beruházási kölcsön HUF | 1 944 376 | 2 793 104 | 848 728 |
| OTP Devizabetét számla EUR | 796 086 | 825 273 | 29 187 |
| Bank betétek, pénztár (E Ft) | 173 446 | 527 246 | 353 800 |
| Összesen | -12 545 266 | -10 365 742 | 2 179 524 |

Össességében a cégcsoport likviditási helyzete az előző év végi állapothoz képest 2.179.524 E Ft-tal javult.

2.4.3 Devizás tételek árfolyamkülönbségei

2018. évben a devizás tételek év végi értékelése következtében cégcsoport szinten 59.247 E Ft árfolyamnyereség került elszámolásra:

- Aqua Nova Hargita Kft. részesedései +29.577 E Ft;
- Debreceni Vagyongkezelő Zrt. EUR devizaszámla +29.185 E Ft;
- Cívis Ház devizás vevőállomány + 435 E Ft;
- egyéb + 50 E Ft.

Össességében a cégcsoportnál 2018. évben, az évközi egyéb átváltáskori árfolyamkülönbségek (1.348 E Ft árfolyam nyereség), valamint az év végi átértékelések árfolyamkülönbsége (59.247 E Ft árfolyam nyereség) összegeként 60.595 E Ft árfolyamnyereség került elszámolásra.

2.5 Önkormányzati támogatások és osztalék

A következő táblázat mutatja be a DMJV Önkormányzata által a tagvállalatoknak 1998-2018. években elszámolt működési támogatások és a kompenzáció jelentősebb összegeit, jól mutatja a városi költségvetés szerepvállalásának változását a cégcsoport 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 Fesztiválokzp. 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. | 2016. | 2017. | 2018. |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DKV Zrt. | 2 430 389 | 2 407 127 | 2 524 768 | 2 144 134 | 1 880 396 |
| "Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kh. Kft. | 500 | 40 000 | 50 000 | 50 000 | 50 000 |
| Összesen: | 2 430 889 | 2 447 127 | 2 574 768 | 2 194 134 | 1 930 396 |

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

2005-2012. években az Önkormányzat a központi normatív támogatás jogszabály által előírt önrészt folyósította a DKV Zrt. részére működési támogatásként. A táblázatban szerepel 2013. évre vonatkozóan a DKV Zrt. részére a Községi közlekedés normatív támogatásával kiegészített, az Önkormányzattól igényelt 2.138.000 E Ft összegű, 2014. évre vonatkozóan 2.430.389 E Ft összegű, 2015. évre vonatkozóan 2.407.127 E Ft kompenzáció, amelyre a DKV Zrt. a közszolgáltatási szerződések módosításai alapján jogosult. Eddig a 2013. és 2014. évi kompenzáció lett ténylegesen pénzügyileg rendezve. A 2015. évi, DMJV Önkormányzata Közgyűlése által elfogadott kompenzáció összeg (2.205.440 E Ft kompenzáció+25.362 E Ft ésszerű nyereség), a 2016. évi összeg (2.351.053 E Ft kompenzáció+23.715 E Ft ésszerű nyereség), a 2017. évi összeg (1.792.138 E Ft kompenzáció+23.996 E Ft ésszerű nyereség) az egyéb követelések között, a 2018 évi 1.458.394 E Ft összeg (1.730.394 E Ft-272.000 E Ft pénzügyileg rendezett 2018. évi előleg) az aktív időbeli elhatárolások között várja a pénzügyi kiegyenlítést.

Az AIRPORT-DEBRECEN Kft. 2006. évben a repülőtéri fejlesztések beruházásként el nem számolható ráfordításaira, 2010. évben a működési költségek ellentételezésére kapott az Önkormányzattól támogatást. A Reptér Eszközkezelő Kft. is hasonló célra kapott 2012. évben működési támogatást. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2011. október 1-én adta el az

AIRPORT-DEBRECEN Kft. többségi részesedését. A Reptér Eszközkezelő Kft. 2014. november 11-én beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be.

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

Az önkormányzati támogatásokkal szemben a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2005. évben a 2004. évi eredményből 499.997 E Ft, 2007. évben a 2006. évi eredményből 500.000 E Ft, 2008. évben a 2007. évi eredményből 500.000 E Ft osztalékot fizetett ki a tulajdonos DMJV Önkormányzata részére. A 2009. évi eredmény terhére 400.000 E Ft osztalékot került előírásra, melyből 300.000 E Ft-ot 2011. évben kapott meg az Önkormányzat, a fennmaradó 100.000 E Ft osztalék megfizetését 2013-ban teljesítettük. A 2012. évi eredmény terhére 2.320.000 E Ft osztalékot írt elő a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tulajdonosa, 2014. évben ebből pénzügyileg 2.138.000 E Ft került rendezésre. A 2015. évi eredmény, valamint meglévő eredménytartalék terhére 1.874.714 E Ft osztalék előírására kerül sor, amely összeget, valamint a 2012. évről még pénzügyileg nem rendezett 182.000 E Ft osztalék összegét a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2016. év során megfizette a tulajdonos, DMJV Önkormányzata részére. A cégcsoport tehát amellett, hogy mindaddig biztosítani tudta pénzügyi egyensúlyát, 6,095 Mrd Ft osztalékot fizetett a tulajdonos Önkormányzat részére. Az osztalék tényleges kifizetéséhez az OTP Bank Nyrt.-vel fennálló folyószámla hitelszerződés alapján a pénzügyintézet engedélye volt szükséges.

3 A DV Zrt. vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzete

3.1 Vagyoni helyzet

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt.-nél a 2000. évben végrehajtott tőkeemeléskor (az üzletrészek, részvények apportálásakor) a forrásoldalon megjelenő 16.294.125 E Ft alaptőkéből eszközoldalon 16.274.125 E Ft-ot tett ki a tíz leányvállalatában lévő 100%-os részesedése. A részesedések összege 2018. év végén, az 1.3. pontban részletesen bemutatva 21.785.254 E Ft. A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. vagyonának védelmét és tulajdonosi funkcióját szolgálja a 2006. évben felállított új szoftver (TM1) bevezetésével továbbfejlesztett controlling rendszer.

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt.-nek, mint nem nyereségorientált szolgáltatási centrumként működő társaságnak a gazdálkodása során az a stratégiai célja, hogy az üzemi (üzleti) tevékenységének eredménye „0”-hoz közeli legyen, így saját tevékenysége a vagyonát közvetlenül nem változtatja meg. A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. tevékenységével közvetve tudja befolyásolni vagyona nagyságát: amennyiben tulajdonosi, vagyonkezelői, likviditás menedzselési funkcióit eredményesen látja el.

2012. évben 1.780.000 E Ft tulajdonosi pótbefizetést kaptak a veszteséges tevékenységű tagvállalatok 2011. és 2012. évi veszteségeik miatt saját tőkéjük pótlására a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt.-től:

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Debreceeni Gyógyfürdő Kft. | 310.000 E Ft |
| DKV Debreceeni Közlekedési Zrt. | 1.400.000 E Ft |
| Médiacentrum Debrecen Kft. | 70.000 E Ft |
| Összesen: | 1.780.000 E Ft |

2013. évben nem került sor pótbefizetésre, mivel annak mértékéről a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága a tagvállalatok éves beszámolója elfogadását követően, 2014. évben döntött, az alábbiak szerint:

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Debreceeni Gyógyfürdő Kft. | 533.000 E Ft |
| Médiacentrum Debrecen Kft. | 139.000 E Ft |
| Összesen: | 672.000 E Ft |

A 2014. éves beszámoló elfogadását követően elhatározott, pénzügyileg 2015. évben rendezett pótbefizetések összegei:

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Debreceeni Gyógyfürdő Kft. | 225.000 E Ft |
| Médiacentrum Debrecen Kft. | 135.000 E Ft |
| Összesen: | 360.000 E Ft |

A 2015. éves beszámoló elfogadását követően elhatározott, pénzügyileg 2016. évben rendezett pótbefizetések összegei:

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Debreceeni Gyógyfürdő Kft. | 912.700 E Ft |
| Médiacentrum Debrecen Kft. | 172.100 E Ft |
| Összesen: | 1.084.800 E Ft |

A 2016. éves beszámolókat elfogadását követően elhatározott, pénzügyileg 2017. évben rendezett pótbefizetés összege:

| | |
|----------------------------|--------------|
| Médiacentrum Debrecen Kft. | 152.100 E Ft |
|----------------------------|--------------|

A 2017. éves beszámolókat elfogadását követően elhatározott, pénzügyileg 2018. évben rendezett pótbefizetések összegei:

| | |
|--|---------------------|
| „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. | 5.100 E Ft |
| Médiacentrum Debrecen Kft. | 128.700 E Ft |
| DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft. (korábbi évek tőkerendezése) | 690 E Ft |
| Összesen: | 134.490 E Ft |

A 2018. éves beszámolókat elfogadását követően elhatározott, pénzügyileg 2019. évben rendezendő pótbefizetés összege:

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Debreceni Gyógyfürdő Kft. | 281.890 E Ft |
| Médiacentrum Debrecen Kft. | 165.650 E Ft |
| Összesen: | 447.540 E Ft |

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2015. évi beszámolójában 902.188 E Ft osztalék követelés szerepelt az alábbi részletezés szerint:

| | |
|------------------------------|--------------|
| Debreceni Hőszolgáltató Zrt. | 111.396 E Ft |
| Cívis Ház Zrt. | 193.547 E Ft |
| Debreceni Vízmű Zrt. | 120.123 E Ft |
| DV Parking Kft. | 225.752 E Ft |
| A.K.S.D. Kft. | 251.370 E Ft |

Az Sztv. változására való tekintettel a 2016. évi beszámolóban a mérleg-fordulónapig ismertté vált osztalék összege szerepelhet, ezért a tárgyévi beszámoló a leányvállalatok, valamint a társult vállalkozás által a 2016. évi eredményük után fizetendő osztalék összegét, mivel azok 2016. december 31-éig nem váltak ismertté, a 2017. évi beszámoló tartalmazza, az alábbi összegekben:

| | |
|---|--------------|
| 1. Kapcsolt vállalkozástól kapott osztalék összesen: | 906.725 E Ft |
| - DV Parking Kft. | 232.465 E Ft |
| - DV Info Kft. | 13.246 E Ft |
| - Debreceni Hőszolgáltató Zrt. | 56.249 E Ft |
| - Cívis Ház Zrt. | 596.957 E Ft |
| - Aqua Nova Hargita Kft. | 7.808 E Ft |
| 2. Jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozástól kapott osztalék: | 262.867 E Ft |
| - A.K.S.D. Kft. | 262.867 E Ft |

A leányvállalatok, valamint a társult vállalkozás által a 2017. évi eredményük után fizetett osztalék összegei, amelyeket a 2018. évi beszámoló tartalmazza:

| | |
|--|--------------|
| 1. Kapcsolt vállalkozástól kapott osztalék összesen: | 983.590 E Ft |
| - DV Parking Kft. | 229.307 E Ft |
| - DV Info Kft. | 37.588 E Ft |
| - Debreceni Hőszolgáltató Zrt. | 119.780 E Ft |

| | | |
|----|--|--------------|
| - | <i>Cívis Ház Zrt.</i> | 596.915 E Ft |
| 2. | Jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozástól kapott osztalék: | 423.296 E Ft |
| - | <i>A.K.S.D. Kft.</i> | 423.296 E Ft |

A leányvállalatok, valamint a társult vállalkozás által a 2019. évi eredményük után fizetendő osztalék összegei, amelyeket majd a 2019. évi beszámoló tartalmaz:

| | | |
|----|--|----------------|
| 3. | Kapcsolt vállalkozástól összesen: | 1.030.479 E Ft |
| - | <i>DV Parking Kft.</i> | 257.373 E Ft |
| - | <i>DV Info Kft.</i> | 16.464 E Ft |
| - | <i>Debreceni Hőszolgáltató Zrt.</i> | 105.055 E Ft |
| - | <i>Cívis Ház Zrt.</i> | 651.587 E Ft |
| 4. | Jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozástól: | 322.533 E Ft |
| - | <i>A.K.S.D. Kft. (előzetes adat)</i> | 322.533 E Ft |

A társaság vagyonszerkezetét - a holding jellegnek megfelelően - eszközoldalon a részesedések, forrásoldalon a saját tőke óriási túlsúlya jellemzi. A befektetett eszközök állománya 2017. évhez képest 25.201 E Ft-tal csökkent 2018. évben. A Befektetett pénzügyi eszközök értékének alakulása (967 E Ft növekedés) a Tartós részesedés kapcsolt vállalkozási körben a devizás részesedések év végi ártéríteléséből (+2.958 E Ft), a Debreceni Vízmű Zrt. 15 db részvényének értékesítéséből (-34 E Ft), a Pharmapolis Gyógyszeripari Tudományos Park Kft. üzletrészeinek értékesítéséből (-1.457 E Ft), valamint az Egyéb tartósan adott kölcsön (munkavállalói lakásépítési, vásárlási kölcsön) összegének 501 E Ft csökkenéséből adódó egyenlegének a következménye. Az immateriális javak és a tárgyi eszközök 1.315.369 E Ft értéke a tárgyévi beszerzések, beruházások és az elszámolt éves amortizáció egyenlegével, 26.168 E Ft csökkenéssel alakult ki az előző évi értékből.

A Zrt. a készletek között tartja nyilván a leendő Déli Ipari Park területének 3.919.033 E Ft, valamint az egyéb készletek 934 E Ft könyv szerinti értékét.

A társaság követeléseinek összege 139.257 E Ft, amely a mérlegfőösszeg (27.994.848 E Ft) 0,5%-a. Kötelezettségeinek összege 6.326.683 E Ft, amely a mérlegfőösszeg 22,6%-a. A kötelezettségek 88,1%-át teszik ki a hosszúlejáratú kötelezettségek (5.575.493 E Ft). Ez az OTP Bank Nyrt. Cash-pool hitel (27.711 E Ft), valamint az OTP Bank Nyrt. Déli Iparterület és Hotel Lycium + 120 db parkoló beruházási kölcsön (2.379.311 E Ft) és a tartós Cash-pool kötelezettség kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség (3.168.471 E Ft) összege. A rövidlejáratú kötelezettségek (751.190 E Ft) között szerepel a szállítói tartozások (7.050 E Ft), az OTP Bank Nyrt. felé fennálló hosszúlejáratú beruházási kölcsön éven belüli törlesztő részlete (413.793 E Ft), a rövidlejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben (170.315 E Ft), a vevőktől kapott foglaló+ÁFA (96.478 E Ft) és az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek (63.554 E Ft) összege.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. részvényeinek 100%-a, 16.294.125 E Ft a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában van. Az Zrt.-nek más tulajdonosa nincs, saját részvényt a társaság korábban nem vásárolt vissza és a jövőben sem kíván vásárolni.

A Társaság stratégiája a tulajdonában lévő vagyon értékének megőrzésére és növelésére irányul.

3.2 Jövedelmezőség

3.2.1 Bevételek és hozamok

A társaság rendszeres bevételei jól tervezhetőek, túlnyomórészt a tagvállalatoknak nyújtott szolgáltatásokból származnak. A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt.-nek a szolgáltatási szerződések alapján nyújtott szolgáltatásai, az ezzel kapcsolatos ráfordításai a tagvállalatok üzemi és pénzügyi tevékenységével arányosak. Ennek figyelembevételével határoztuk meg az egyes tagvállalatok szolgáltatási díjait. A teljes szolgáltatási díjak elosztásakor, a tagvállalatok közötti arányok megállapításakor kiindulásként az egyes tagvállalatok értékesítés nettó árbevételét 60%-os súllyal, pénzügyi bevételeit 40%-os súllyal vettük figyelembe. A szolgáltatási díjakat és az arányait a tagvállalatok teljesítményeinek figyelembevételével vizsgáljuk felül – figyelembe véve még a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt.. legjellemzőbb költségnemének a személyi jellegű ráfordításoknak a várható változását és a szolgáltatás volumenének módosulását. 2015. évben, annyiban változott az üzletviteli tanácsadás szolgáltatási díja, hogy a kiválással létrejött DV Parking Kft. felé is történik szolgáltatás, illetve ezzel csökkent a DKV Debreceeni Közlekedési Zrt. díja. 2016. évben az átalakulással létrejött Főnix Irodaház Kft. okán növekedett az üzletviteli tanácsadás bevétele.

2017. évre vonatkozóan a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatóságának döntése értelmében úgy kellett megemelni a tagvállalatok felé nyújtott üzletviteli tanácsadás díját, hogy a társaság 2017. évre tervezett üzemi eredménye 0 közele legyen. Ez 20%-os mértékű emeléssel volt elérhető, amelyre a szervezeti változások miatt került sor. Az emelés következtében 41,7 millió Ft-tal emelkedett a társaság 2017. évi árbevétele.

A 2017. év során bekövetkezett további, jelentős szervezeti változások okán a 2018. évtől alkalmazandó üzletviteli tanácsadási díjtételeinek számítását ismételten át kellett gondolni és már a 2018. évi üzleti terv készítés során a korábbi évek gyakorlatához képest meg kellett változtatni a számítás módját, a következők szerint:

- Az üzletviteli tanácsadásra Déli Iparterülethez, valamint a Hotel Lycium bérbeadásához kapcsolódóan felmerült bevételek és kiadások nem kerültek ráosztásra, fel nem osztott ráfordításként mutatjuk ki. Nem kerültek ráosztásra a pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai sem a tevékenységekre.
- Az előbbieken felsoroltakon kívül valamennyi bevétel és ráfordítás a holding központ üzletviteli tanácsadó tevékenysége körébe tartozónak kerül elszámolásra. Ennek a tevékenységnek a transzferár szabályzat szerinti költségátlagos jövedelmezőségének el kell érnie a kiválasztott üzletviteli tanácsadó cégek átlagos jövedelmi szintjét, ez jelenleg minimum 7%.
- A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. üzletviteli tanácsadásának az emelt díját a transzferár szabályzatunk szerint kell felosztani az egyes tagvállalataink között. Eddig a tagvállalatok árbevételei adatait 60%-os súllyal, a kamatbevételeiket 40% súllyal figyelembe véve történt a felosztás. 2018. évtől nem indokolt a kamatbevételek ily módon való figyelembevétele, jelentősége lecsökkent az EUR hitel 2016. évi konverziója és a HUF kamat mértékek alacsony volta miatt.

A 2019. évben az üzletviteli tanácsadás díja összességében nem változik, azonban az egyes cégek közötti megosztása a teherviselő képesség figyelembe vétele mellett módosult.

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. az eredményesen gazdálkodó társaságaitól befolyó osztalékot nem a saját működésre használja fel, hanem a cégcsoport belső finanszírozására, veszteséges tagvállalatai saját tőkéjének pótlására és beruházásokra fordítja. A tagvállalati osztalék megállapításakor a tagvállalat eredményessége, likviditása és beruházási igénye mellett figyelembe kell venni a cégcsoport önfinanszírozási szempontját is.

3.2.2 Költségek és ráfordítások

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. gazdálkodásának a kapacitások minél jobb kihasználását és a költségekkel való hatékony gazdálkodást kell megvalósítani. A társaság költségszerkezetére, mint üzletviteli tanácsadás szolgáltatást nyújtó holding-központ a jövőben is személyi jellegű ráfordítások dominanciája, az összes költségen (az ELÁBÉ összegének figyelmen kívül hagyásával) belüli 60-70% közötti aránya lesz a jellemző.

Az anyagjellegű ráfordítások között az irodai infrastruktúra és a szakértői költségek jelennek meg jellemzően, valamint az déli ipari területértékesítés miatt elszámolásra kerülő ELÁBÉ összege.

Az osztalékból a tagvállalatoknak nyújtott pótbefizetések, illetve tőkeemelések a Zrt. működési költségei között nem jelennek meg. A tagvállalati működés finanszírozására, a likviditás fenntartására, a saját tőke védelme érdekében teljesített pótbefizetéseket az eredménytartalék terhére számoljuk el.

3.2.3 Eredmény

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. alapvetően egy szolgáltatás központ (service center), amelynek működtetését a tagvállalatok finanszírozzák. Az Zrt. tehát nem törekszik nyereség elérésére; feladata az, hogy minél hatékonyabban működtesse a tulajdonában lévő tagvállalatokat, melyet elsősorban a tulajdonosi döntésekkel, pénzügyi tevékenységeik összehangolásával, a controlling rendszer működtetésével és a szinergiák kihasználásával ér el. Az így keletkező többletjövedelem azonban nem a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt.-nél, hanem közvetlenül tagvállalatoknál jelenik meg.

3.3 Likviditás

A pénzeszközeink növekedéséhez eredmény ágon egyre kisebb mértékben járulnak hozzá a közüzemi cégeink. A Debreceeni Vízmű Zrt. és a Debreceeni Hőszolgáltató Zrt. még is megmaradt „pénztermelő” képességét a saját forrású beruházásaik több éve tartó erős visszafogása biztosítja, a beruházásuk összege jelentősen elmaradnak az elszámolt amortizációjuktól. Ugyanakkor e társaságaink pénzügyi helyzetüket a díjaik javuló beszedési arányával is tudták javítani. Pénzügyi helyzetünk negatív pólusa a megváltozott szerződéses feltételrendszer mellett is a DKV Debreceeni Közlekedési Zrt. finanszírozása.

A működés finanszírozásához 2018. év során is szükség volt a forint folyószámlahitel igénybevételére és 2019. évben is a cégcsoport likviditásának biztosításához, valamint külön a DKV Zrt. likviditásának biztosításához szükségünk lesz az OTP Bank Nyrt. forint folyószámla hitelkeretei igénybevételére, illetve a beruházási kölcsön esedékes törlesztendő részletével csökkentett mértékű összegére.

3.4 Tárgyi eszközök

Az Zrt. irodahelyiségeit, bútorait leányvállalataitól, a Debreceeni Hőszolgáltató Zrt.-től 2017. január 26-ig, majd a Cívis Ház Zrt.-től bérli, a számítástechnikai eszközeit a DV Info Kft.-től veszi igénybe. A karbantartást is magába foglaló szerződések feltételei a jövőben sem tesznek szükségessé jelentős irodai beruházást.

A tárgyi eszközök közül a legnagyobb részt az ingatlanok képviselik, az alábbiakban részletezettek szerint:

| | |
|--|--------------|
| - Hotel Lycium épület és földterület: | 799.539 E Ft |
| - 120 db parkoló és földterület: | 238.502 E Ft |
| - Optikai informatikai hálózat: | 155.705 E Ft |
| - Reptéri bekötő út: | 7.356 E Ft |
| - Egyéb építmények (Hotel Lycium hálózatok): | 77.037 E Ft |

3.5 Kutatás-fejlesztés

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. és a cégcsoport többi tagvállalata 2018. évben nem végzett kutatási-kísérleti fejlesztést.

3.6 Környezetvédelmi tevékenység

Az Zrt. tevékenysége során nem keletkezik környezetvédelmi kötelezettsége, nem rendelkezik környezetvédelmi eszközökkel.

4 A cégcsoport stratégiai céljai

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. és tagvállalatai (továbbiakban: cégcsoport) küldetése:

A cégcsoport küldetése, hogy megbízható, sokoldalú és sikeres közérdekű vállalkozás legyen a szolgáltatási, a közlekedési, a média és az informatikai piacon. A cégcsoport stratégiájának alapvetően 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 esztétikai minőség, az egészséges környezeti feltételek - a fejlesztési erőforrások megőrzése mellett, jelentősen és tartósan javuljanak, emellett növekedjen a város súlya regionális és országos kitekintésben is. A Debrecen alapvető célkitűzésére épülő stratégia a cégcsoportot a legnagyobb hatékonysággal, az ügyfeleknek nyújtott szolgáltatások minőségének középpontba állításával kívánja működtetni. A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. szeretné elérni, hogy a tagvállalatai által nyújtott minőségi szolgáltatások jelentős mértékben hozzájáruljanak a városban élők életminőségének és társadalmi közérzetének javulásához. Ennek érdekében cél az, hogy minden lehetséges együttműködést kihasználjon a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt., amely gazdaságosabbá teszi a cégcsoport működtetését és komfortosabbá az itt lakók életét. A gazdaságos működés révén képződő erőforrások a debreceniek életkörülményeinek a javítását, az önkormányzati vagyon hatékony működtetését, e vagyon növelését, továbbá a város gazdasági erejének a régió túl kiterjesztését is szolgálják.

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. jövőképe:

- Magyarország leghatékonyabb önkormányzati cégcsoportja.

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. alapstratégiája:

- A vevői (ügyfél) elégedettség növelése.

A fenti stratégia megvalósítása érdekében a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. kulcs célokat határozott meg.

A kulcs célok az alábbiak:

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

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

Ennek érdekében az alábbi szempontokat tartjuk fontosnak:

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

Gazdasági teljesítmény növelése

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

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

Működő folyamatok fejlesztése

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

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

Humán erőforrás fejlesztése

A 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:

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

5 Minőségirányítási rendszer

5.1 A Minőségirányítási rendszer bevezetése, auditok

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

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

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

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

A 2016-2017. évben az MSZ EN ISO 9001:2009 minőségirányítási rendszer sikeres felügyeleti auditjára került sor.

ISO 9001:2009 szabvány követelményeinek megfelelően, társaságunk vezetése a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata – mint tulajdonos - elvárásának, valamint a saját stratégiai célkitűzések, valamint a gazdasági körülmények és lehetőségek elemzésének figyelembevételével alakította ki minőségpolitikáját, az 5.2 pontban részletezettek.

5.2 A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Minőségpolitikája

A **DEBRECENI VAGYONGKEZELŐ Zrt.** vezetése elkötelezte magát a minőségirányítási rendszer bevezetése és működtetése mellett.

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3 A Minőségirányítási rendszer továbbfejlesztése

2018. évre terveztük a minőségirányítási rendszer továbbfejlesztését és az új szabványra történő áttérést, az alábbi tevékenységek elvégzése útján:

- a minőségirányítási rendszer kiépítése a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-nél az MSZ EN ISO 9001:2015 szabvány szerint,
- a megújító auditra való felkészítés és felkészülés,
- az áttérés az MSZ EN ISO 9001:2015 szabványra.

A minőségbiztosítási szakértővel megkötött megállapodás alapján elvégzett feladatok részletezése:

- 1.1. Helyzetfelmérés, rendszertervezés, előkészítés
 - 1.1.1. A jelenlegi MIR dokumentáció, SZMSZ felmérése
 - 1.1.2. Felkészülési terv kidolgozása
 - 1.1.3. Vezetői tájékoztató, felkészülési terv egyeztetése a felső vezetéssel
- 1.2. Dokumentációs rendszer kidolgozása
 - 1.2.1. Stratégiai terv kidolgozása
 - 1.2.1.1. GYELV elemzés
 - 1.2.1.2. Célszisztem kidolgozása
 - 1.2.1.3. Minőségi célok meghatározása
 - 1.2.1.4. Stratégiahordozók (küldetés, jövőkép, minőségpolitika, értékek) meghatározása

- 1.2.2. Kockázatok, kockázatkezelő intézkedések meghatározása
 - 1.2.2.1. Stratégiai kockázatok meghatározása
 - 1.2.2.2. Kockázati térkép kidolgozása
 - 1.2.2.3. Folyamatfelelősök képzése
 - 1.2.2.4. Működési kockázatok meghatározása
 - 1.2.2.5. Intézkedési tervek kidolgozása
- 1.2.3. Új MIR dokumentáció kidolgozása
 - 1.2.3.1. Eljárási utasítások kidolgozása
 - 1.2.3.2. Bizonylati album összeállítása
 - 1.2.3.3. Új bizonylatok megtervezése, kialakítása
 - 1.2.3.4. Munkautasítások, munkaköri leírások átdolgozása
- 1.2.4. Az új MIR dokumentáció jóváhagyatása
- 1.3. Rendszer betanítása
 - 1.3.1. Kockázatkezelő módszerek oktatása
 - 1.3.2. Belső auditorok átképzése
 - 1.3.3. Az új minőségirányítási rendszer betanítása
- 1.4. Rendszer működtetése, tanúsíttatása
 - 1.4.1. Belső audit
 - 1.4.1.1. Belső audit terv elkészítése
 - 1.4.1.2. Belső auditok végrehajtása
 - 1.4.1.3. Belső auditok kiértékelése
 - 1.4.1.4. Helyesbítő intézkedések megtervezése
 - 1.4.2. Helyesbítő tevékenységek végrehajtása
 - 1.4.3. Vezetőségi átvizsgálás
 - 1.4.4. Tanúsító audit előkészítése, auditon való részvétel

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

5.4 EFQM „Elkötelezettség a Kiválóságért 2*” kiválóság tanúsítás

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

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

- A szervezet működésében folyamatosan jelen van a stratégiai és üzleti tervezés gyakorlata. A tervezés összehangolt formában történik a Holding tagvállalatok üzleti és stratégiai tervezésével.
- A szervezet működésében megfigyelhetők törekvések a szervezeti kiválóság és a TQM kultúra irányában való elmozdulásra. A szisztematikus, tervezett működés támogatásaként néhány esetben már megfigyelhetők a minőségügyi, kiválóság jellegű módszerek, technikák alkalmazása.

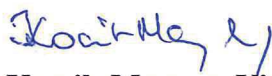
- Fontos érték a működés megítélése szempontjából, hogy egyre inkább megjelennek a Holding tagvállalatok működését támogató, szolgáltatás jellegű tevékenységek. Kiemelhető a belső tudásmegosztást, jó gyakorlat átadást támogató rendezvények, együttműködések.
- A szervezet működését jellemzi a kiválóság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

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

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

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.: 11738008-20241852


Kocsik-Marossy Virág
vezérigazgató

**A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
és tagvállalatainak 2016. évi Eredménykimutatás adatai**

1. számú melléklet

Me.: e Ft

| EREDMÉNYKIMUTATÁS | Hőszolg. | Vízmu | Cívis Ház | DKV | Fürdő | Média | DV Info | Zsuzsi | Parking | Főnix | DV Zrt. |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| 01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele | 7 428 424 | 6 191 193 | 2 069 020 | 4 359 127 | 2 186 374 | 294 341 | 311 777 | 9 544 | 812 676 | 4 034 | 256 581 |
| 02. Exportértékesítés nettó árbevétele | 0 | 9 720 | 0 | 0 | 0 | 606 | 102 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02) | 7 428 424 | 6 200 913 | 2 069 020 | 4 359 127 | 2 186 374 | 294 947 | 311 879 | 9 544 | 812 676 | 4 034 | 256 581 |
| 03. Saját termelésű készletek állományváltozása | 0 | 2 437 | 7 785 | 522 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke | 1 063 | 38 411 | 8 889 | 65 976 | 0 | 460 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04) | 1 063 | 40 848 | 16 674 | 66 498 | 0 | 460 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. Egyéb bevételek | 2 239 293 | 442 906 | 230 131 | 4 256 943 | 117 953 | 48 380 | 11 575 | 100 647 | 198 429 | 0 | 248 |
| 05. Anyagköltség | 7 210 828 | 1 299 612 | 57 625 | 1 323 029 | 195 592 | 14 570 | 5 444 | 8 985 | 30 293 | 9 | 2 995 |
| 06. Igénybe vett szolgáltatások értéke | 310 151 | 860 040 | 640 202 | 2 936 804 | 771 452 | 256 911 | 81 836 | 24 074 | 406 620 | 2 390 | 53 188 |
| 07. Egyéb szolgáltatások értéke | 77 209 | 244 767 | 25 010 | 77 994 | 23 854 | 22 509 | 1 653 | 1 366 | 73 709 | 316 | 5 339 |
| 08. Eladott áruk beszerzési értéke | 218 764 | 6 252 | 33 108 | 682 | 236 841 | 498 | 1 412 | 1 | 1 085 | 0 | 0 |
| 09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 185 020 | 107 739 | 179 123 | 6 110 | 24 253 | 3 022 | 5 223 | 257 | 1 777 | 0 | 7 925 |
| IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09) | 8 001 972 | 2 518 410 | 935 068 | 4 344 619 | 1 251 992 | 297 510 | 95 568 | 34 683 | 513 484 | 2 715 | 69 447 |
| 10. Bérköltség | 395 125 | 1 320 358 | 215 307 | 1 812 867 | 543 349 | 117 185 | 69 916 | 28 014 | 147 647 | 1 407 | 116 813 |
| 11. Személyi jellegű egyéb kifizetések | 82 600 | 403 933 | 46 184 | 293 309 | 84 513 | 8 034 | 6 371 | 3 667 | 20 495 | 223 | 16 606 |
| 12. Bérjárulékok | 129 124 | 442 786 | 68 749 | 540 716 | 157 093 | 30 392 | 20 698 | 6 571 | 41 346 | 448 | 35 816 |
| V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12) | 606 849 | 2 167 077 | 330 240 | 2 646 892 | 784 955 | 155 611 | 96 985 | 38 252 | 209 488 | 2 078 | 169 235 |
| VI. Értéksökkenési leírás | 742 556 | 1 092 442 | 269 888 | 1 519 078 | 223 611 | 36 337 | 86 480 | 31 788 | 17 674 | 3 187 | 13 285 |
| VII. Egyéb ráfordítások | 158 764 | 649 968 | 274 854 | 80 948 | 73 941 | 5 086 | 15 341 | 24 | 33 542 | 250 591 | 5 461 |
| A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII) | 158 639 | 256 770 | 505 775 | 91 031 | -30 172 | -150 757 | 29 080 | 5 444 | 236 917 | -254 537 | -599 |
| 13. Kapott (járó) osztalék és részesedés | 0 | 71 392 | 59 613 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 031 |
| 14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 27 413 |
| 15. Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek | 19 476 | 21 196 | 128 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 288 | 0 | 0 |
| 16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek | 10 978 | 9 389 | 42 279 | 2 452 | 7 | 76 | 1 | 5 | 1 594 | 2 125 | 261 |
| 17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei | 14 482 | 2 273 | 111 140 | 26 629 | 13 618 | 2 940 | 4 139 | 0 | 0 | 0 | 21 462 |
| VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17) | 44 936 | 104 250 | 213 160 | 29 081 | 13 625 | 3 016 | 4 140 | 5 | 3 882 | 2 125 | 56 167 |
| 18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 19. Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamvesztések | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások | 13 560 | 2 101 | 104 563 | 99 744 | 49 570 | 4 383 | 7 245 | 972 | 0 | 0 | 91 565 |
| 21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értéktüszése | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 68 600 |
| 22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai | 1 | 8 160 | 1 108 | 777 | 2 158 | 20 | 1 | 0 | 0 | 0 | 7 707 |
| IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22) | 13 561 | 10 261 | 105 671 | 100 521 | 51 728 | 4 403 | 7 246 | 972 | 0 | 0 | 167 872 |
| B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX) | 31 375 | 93 989 | 107 489 | -71 440 | -38 103 | -1 387 | -3 106 | -967 | 3 882 | 2 125 | -111 705 |
| C. Adózás előtti eredmény (+A+-B) | 190 014 | 350 759 | 613 264 | 19 591 | -68 275 | -152 144 | 25 974 | 4 477 | 240 799 | -252 412 | -112 304 |
| X. Adófizetési kötelezettség | 21 910 | 44 656 | 13 971 | 0 | 0 | 0 | 269 | 245 | 8 334 | 0 | 0 |
| D. Adózott eredmény (+-C-X) | 168 104 | 306 103 | 599 293 | 19 591 | -68 275 | -152 144 | 25 705 | 4 232 | 232 465 | -252 412 | -112 304 |

**A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
és tagvállalatainak 2017. évi Eredménykimutatás adatai**

2. számú melléklet

Me.: e Ft

| EREDMÉNYKIMUTATÁS | Hőszolg. | Vízmű | Cívis Ház | DKV | Fürdő | Média. | DV Info | Zsuzsi | Parking | Főnix | DV Zrt. |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|------------------|
| 01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele | 7 337 479 | 6 717 015 | 2 152 312 | 4 447 434 | 2 388 074 | 343 977 | 386 356 | 8 161 | 788 224 | 312 095 | 1 023 498 |
| 02. Exportértékesítés nettó árbevétele | 0 | 11 120 | 0 | 0 | 0 | 1 512 | 111 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02) | 7 337 479 | 6 728 135 | 2 152 312 | 4 447 434 | 2 388 074 | 345 489 | 386 467 | 8 161 | 788 224 | 312 095 | 1 023 498 |
| 03. Saját termelésű készletek állományváltozása | 0 | -1 481 | -10 895 | -2 437 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke | 3 142 | 31 420 | 4 567 | 4 656 | 0 | 37 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04) | 3 142 | 29 939 | -6 328 | 2 219 | 0 | 37 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. Egyéb bevételek | 1 454 649 | 440 337 | 230 731 | 3 735 732 | 117 283 | 47 334 | 3 018 | 86 613 | 30 814 | 636 946 | 20 178 |
| 05. Anyagköltség | 6 328 834 | 1 345 125 | 56 755 | 1 362 807 | 202 954 | 14 399 | 5 355 | 8 337 | 29 547 | 279 | 4 885 |
| 06. Igénybe vett szolgáltatások értéke | 353 133 | 957 574 | 653 755 | 2 340 990 | 822 221 | 271 886 | 83 762 | 15 066 | 215 872 | 91 725 | 73 501 |
| 07. Egyéb szolgáltatások értéke | 82 733 | 268 963 | 22 814 | 82 652 | 26 691 | 18 698 | 1 711 | 1 592 | 70 445 | 561 | 4 432 |
| 08. Eladott áruk beszerzési értéke | 218 622 | 5 147 | 72 931 | 512 | 255 334 | 476 | 22 534 | 0 | 1 137 | 5 860 | 591 893 |
| 09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 178 412 | 117 491 | 127 512 | 3 824 | 22 090 | 1 913 | 7 032 | 385 | 1 737 | 305 437 | 9 519 |
| IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09) | 7 161 734 | 2 694 300 | 933 767 | 3 790 785 | 1 329 290 | 307 372 | 120 394 | 25 380 | 318 738 | 403 862 | 684 230 |
| 10. Bérköltség | 415 606 | 1 529 555 | 222 091 | 2 022 304 | 607 831 | 135 358 | 84 322 | 33 838 | 156 233 | 5 109 | 142 762 |
| 11. Személyi jellegű egyéb kifizetések | 85 694 | 480 498 | 54 025 | 312 233 | 94 868 | 6 806 | 7 195 | 3 888 | 21 315 | 932 | 20 924 |
| 12. Bérjárulékok | 115 769 | 443 555 | 61 455 | 506 869 | 153 976 | 28 072 | 20 728 | 6 507 | 37 271 | 1 380 | 36 504 |
| V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12) | 617 069 | 2 453 608 | 337 571 | 2 841 406 | 856 675 | 170 236 | 112 245 | 44 233 | 214 819 | 7 421 | 200 190 |
| VI. Értécsökkenési leírás | 705 902 | 1 045 926 | 249 591 | 1 434 773 | 219 782 | 29 710 | 106 954 | 33 871 | 19 733 | 1 010 | 53 926 |
| VII. Egyéb ráfordítások | 140 296 | 566 382 | 306 076 | 36 002 | 145 522 | 12 076 | 8 315 | 3 | 30 274 | 2 312 | 265 674 |
| A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII) | 170 269 | 438 195 | 549 710 | 82 419 | -45 912 | -126 534 | 41 577 | -8 713 | 235 474 | 534 436 | -160 344 |
| 13. Kapott (járó) osztalék és részesedés | 0 | 76 765 | 76 240 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 169 592 |
| 14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 15. Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfoly | 4 929 | 8 840 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 502 | 0 | 0 |
| 16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek | 1 858 | 2 270 | 135 | 1 647 | 109 | 1 | 0 | 4 | 716 | 2 988 | 65 |
| 17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei | 0 | 514 | 9 679 | 88 | 108 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17) | 6 787 | 88 389 | 86 061 | 1 735 | 217 | 3 | 0 | 4 | 1 218 | 2 988 | 1 169 657 |
| 18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztése | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 19. Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, ár | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások | 0 | 161 | 17 316 | 63 979 | 22 700 | 2 097 | 3 802 | 651 | 0 | 975 | 71 794 |
| 21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai | 1 | 21 459 | 1 580 | 219 | 2 906 | 83 | 9 | 0 | 0 | 0 | 9 409 |
| IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22) | 1 | 21 620 | 18 896 | 64 198 | 25 606 | 2 180 | 3 811 | 651 | 0 | 975 | 81 203 |
| B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX) | 6 786 | 66 769 | 67 165 | -62 463 | -25 389 | -2 177 | -3 811 | -647 | 1 218 | 2 013 | 1 088 454 |
| C. Adózás előtti eredmény (+A+B) | 177 055 | 504 964 | 616 875 | 19 956 | -71 301 | -128 711 | 37 766 | -9 360 | 236 692 | 536 449 | 928 110 |
| X. Adófizetési kötelezettség | 18 632 | 64 307 | 18 956 | 0 | 0 | 0 | 178 | 0 | 7 385 | 25 562 | 0 |
| D. Adózott eredmény (+C-X) | 158 423 | 440 657 | 597 919 | 19 956 | -71 301 | -128 711 | 37 588 | -9 360 | 229 307 | 510 887 | 928 110 |

**A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
és tagvállalatainak 2018. évi Eredménykimutatás adatai**

3. számú melléklet

Me.: e Ft

| EREDMÉNYKIMUTATÁS | Hőszolg. | Vízmű | Cívis Ház | DKV | Fürdő | Média. | DV Info | Zsuzsi | Parking | Főnix | DV Zrt. |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|----------------|---------------|----------------|---------------|------------------|
| 01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele | 7 082 272 | 6 792 074 | 2 856 248 | 4 553 538 | 2 729 248 | 342 602 | 389 247 | 7 710 | 852 029 | 0 | 479 262 |
| 02. Exportértékesítés nettó árbevétele | 0 | 6 568 | 0 | 0 | 0 | 2 430 | 46 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02) | 7 082 272 | 6 798 642 | 2 856 248 | 4 553 538 | 2 729 248 | 345 032 | 389 293 | 7 710 | 852 029 | 0 | 479 262 |
| 03. Saját termelésű készletek állományváltozása | 0 | -1 111 | -8 574 | 1 661 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke | 0 | 45 978 | 14 410 | 52 110 | 0 | 24 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04) | 0 | 44 867 | 5 836 | 53 771 | 0 | 24 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. Egyéb bevételek | 1 822 828 | 378 307 | 286 925 | 3 452 935 | 107 823 | 31 467 | 4 744 | 99 484 | 37 658 | 1 | 1 861 |
| 05. Anyagköltség | 6 381 522 | 1 377 823 | 68 057 | 1 557 656 | 231 018 | 13 354 | 4 705 | 5 510 | 29 154 | 0 | 5 771 |
| 06. Igénybe vett szolgáltatások értéke | 382 809 | 1 030 266 | 792 867 | 1 855 916 | 950 571 | 233 388 | 85 937 | 14 082 | 241 835 | 2 146 | 85 138 |
| 07. Egyéb szolgáltatások értéke | 79 601 | 277 768 | 19 482 | 91 109 | 29 085 | 16 918 | 1 959 | 1 370 | 45 056 | 176 | 9 223 |
| 08. Eladott áruk beszerzési értéke | 220 232 | 5 058 | 575 128 | 503 | 301 061 | 5 097 | 291 | 0 | 1 392 | 0 | 149 |
| 09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 189 388 | 123 327 | 4 430 | 2 341 | 26 660 | 2 015 | 13 021 | 166 | 1 929 | 0 | 16 637 |
| IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09) | 7 253 552 | 2 814 242 | 1 459 964 | 3 507 525 | 1 538 395 | 270 772 | 105 913 | 21 128 | 319 366 | 2 322 | 116 918 |
| 10. Bérköltség | 448 521 | 1 583 273 | 241 819 | 2 235 892 | 711 132 | 180 320 | 93 826 | 36 626 | 174 580 | 3 597 | 196 706 |
| 11. Személyi jellegű egyéb kifizetések | 90 869 | 546 192 | 60 509 | 302 874 | 128 482 | 7 736 | 7 223 | 4 343 | 26 664 | 985 | 30 618 |
| 12. Bérjárulók | 112 304 | 424 571 | 60 847 | 502 978 | 164 499 | 36 424 | 20 578 | 6 995 | 39 137 | 919 | 45 573 |
| V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12) | 651 694 | 2 554 036 | 363 175 | 3 041 744 | 1 004 113 | 224 480 | 121 627 | 47 964 | 240 381 | 5 501 | 272 897 |
| VI. Értécsökkenési leírás | 692 289 | 1 002 947 | 275 368 | 1 396 292 | 214 706 | 31 262 | 124 796 | 34 400 | 27 725 | 53 | 43 859 |
| VII. Egyéb ráfordítások | 153 297 | 654 681 | 382 527 | 30 978 | 200 819 | 14 373 | 21 361 | 48 | 37 949 | 3 | 16 716 |
| A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII) | 154 268 | 195 910 | 667 975 | 83 705 | -120 962 | -164 364 | 20 340 | 3 654 | 264 266 | -7 878 | 30 733 |
| 13. Kapott (járó) osztalék és részesedés | 0 | 6 899 | 4 726 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 406 886 |
| 14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 659 |
| 15. Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfoly | 2 464 | 3 544 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 152 | 0 | 0 |
| 16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek | 765 | 1 575 | 33 | 994 | 0 | 0 | 0 | 19 | 126 | 7 293 | 135 |
| 17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei | 4 | 26 877 | 16 832 | 65 | 153 | 46 | 0 | 0 | 0 | 0 | 32 143 |
| VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17) | 3 233 | 38 895 | 21 591 | 1 059 | 153 | 46 | 0 | 19 | 278 | 7 293 | 1 443 823 |
| 18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztése | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 19. Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, ár | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások | 0 | 65 | 10 472 | 60 831 | 17 532 | 1 298 | 3 006 | 89 | 0 | 2 796 | 56 800 |
| 21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értéavesztése | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai | 0 | 11 | 1 987 | 838 | 4 047 | 36 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22) | 0 | 76 | 12 459 | 61 669 | 21 579 | 1 334 | 3 009 | 89 | 0 | 2 796 | 56 800 |
| B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX) | 3 233 | 38 819 | 9 132 | -60 610 | -21 426 | -1 288 | -3 009 | -70 | 278 | 4 497 | 1 387 023 |
| C. Adózás előtti eredmény (+A+B) | 157 501 | 234 729 | 677 107 | 23 095 | -142 388 | -165 652 | 17 331 | 3 584 | 264 544 | -3 381 | 1 417 756 |
| X. Adófizetési kötelezettség | 17 618 | 42 737 | 24 902 | 0 | 0 | 0 | 867 | 44 | 7 170 | 0 | 0 |
| D. Adózott eredmény (+C-X) | 139 883 | 191 992 | 652 205 | 23 095 | -142 388 | -165 652 | 16 464 | 3 540 | 257 374 | -3 381 | 1 417 756 |

**A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
és tagvállalatai 2016. évi Mérleg adatai**

4. számú melléklet

Me.: e Ft

| MÉRLEG | Hőszolg. | Vízmu | Civis Ház | DKV | Fürdő | Média. | DV Info | Parking | Zsuzsi | Főnix | DV Zrt. |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|
| ESZKÖZÖK (AKTIVAK) | 11 468 334 | 29 986 251 | 11 359 663 | 24 724 546 | 5 766 001 | 267 499 | 647 130 | 460 920 | 325 605 | 1 325 838 | 26 695 242 |
| A. Befektetett eszközök | 9 787 692 | 28 380 561 | 9 404 426 | 19 400 790 | 5 600 125 | 145 261 | 580 110 | 377 215 | 308 161 | 859 092 | 21 981 382 |
| I. Immateriális javak | 2 252 | 20 598 | 581 | 208 301 | 2 668 | 702 | 434 470 | 7 625 | 845 | 16 | 0 |
| 1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke | 0 | 0 | 0 | 160 949 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Vagyoni értékű jogok | 11 | 20 598 | 189 | 46 678 | 2 088 | 14 | 14 739 | 7 625 | 845 | 16 | 0 |
| 4. Szellemi termékek | 2 241 | 0 | 392 | 674 | 580 | 688 | 419 731 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Üzleti vagy cégérték | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Immateriális javakra adott előlegek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. Immateriális javak értékhelyesbítése | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. Tárgyi eszközök | 7 811 824 | 24 684 966 | 9 334 624 | 19 183 939 | 5 597 457 | 144 559 | 145 640 | 60 470 | 307 316 | 859 076 | 194 604 |
| 1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 5 994 510 | 23 716 480 | 9 244 472 | 7 182 469 | 5 154 460 | 41 488 | 3 692 | 16 501 | 273 233 | 164 046 | 170 230 |
| 2. Műszaki berendezések, gépek, járművek | 1 761 422 | 733 353 | 110 | 11 937 318 | 21 018 | 95 885 | 141 439 | 41 598 | 27 125 | 0 | 0 |
| 3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek | 12 868 | 191 555 | 33 743 | 15 789 | 63 197 | 2 533 | 444 | 2 371 | 1 060 | 303 | 7 701 |
| 4. Tenyésztések | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Beruházások, felújítások | 43 024 | 43 578 | 56 299 | 48 363 | 358 782 | 4 653 | 65 | 0 | 5 898 | 52 914 | 16 673 |
| 6. Beruházásokra adott előlegek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 000 | 0 |
| 7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 636 813 | 0 |
| III. Befektetett pénzügyi eszközök | 1 973 616 | 3 674 997 | 69 221 | 8 550 | 0 | 0 | 0 | 309 120 | 0 | 0 | 21 786 778 |
| 1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban | 0 | 982 114 | 13 200 | 8 350 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 008 342 |
| 2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban | 1 963 962 | 2 678 907 | 49 314 | 200 | 0 | 0 | 0 | 309 120 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés | 0 | 0 | 1 500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 777 070 |
| 4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Egyéb tartós részesedés | 0 | 0 | 1 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 750 |
| 6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. Egyéb tartósan adott kölcsön | 9 654 | 1 415 | 4 107 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 616 |
| 8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír | 0 | 12 561 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B. Forgóeszközök | 1 176 904 | 1 218 695 | 1 944 141 | 2 934 837 | 162 260 | 88 700 | 62 550 | 58 976 | 11 204 | 465 504 | 4 706 810 |
| I. Készletek | 9 084 | 35 958 | 1 257 197 | 97 285 | 26 337 | 2 198 | 12 616 | 2 237 | 0 | 0 | 4 633 514 |
| 1. Anyagok | 5 739 | 27 992 | 119 | 74 651 | 2 425 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Befejezetlen termelés és félkész termékek | 0 | 3 370 | 17 145 | 31 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Késztermékek | 0 | 0 | 6 454 | 7 038 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Árúk | 3 345 | 4 596 | 1 233 479 | 15 565 | 23 912 | 2 198 | 12 616 | 2 237 | 0 | 0 | 4 633 514 |
| 6. Készletekre adott előlegek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. Követelések | 1 158 862 | 1 174 767 | 681 044 | 2 760 032 | 102 970 | 68 168 | 48 644 | 56 623 | 8 298 | 465 422 | 72 646 |
| 1. Követelések áruszállítástól és szolgáltatástól (vevők) | 357 105 | 952 967 | 294 176 | 59 713 | 68 577 | 58 387 | 21 420 | 29 026 | 92 | 0 | 1 139 |
| 2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben | 56 959 | 169 891 | 281 881 | 76 150 | 170 | 782 | 24 238 | 9 350 | 0 | 455 178 | 69 316 |
| 3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 0 | 1 701 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Váltókövetelések | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Egyéb követelések | 744 798 | 45 944 | 97 669 | 2 624 169 | 34 223 | 8 999 | 1 890 | 18 247 | 8 206 | 10 244 | 2 191 |
| 7. Követelések értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. Értékpapírok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Jelentős tulajdoni részesedés | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Egyéb részesedés | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Saját részvények, saját üzletrészek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Értékpapírok értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| IV. Pénzeszközök | 8 958 | 7 970 | 5 900 | 77 520 | 32 953 | 18 334 | 1 290 | 116 | 2 906 | 82 | 650 |
| 1. Pénztár, csekkek | 3 054 | 931 | 548 | 2 728 | 32 786 | 1 231 | 290 | 116 | 0 | 82 | 58 |
| 2. Bankbetétek | 5 904 | 7 039 | 5 352 | 74 792 | 167 | 17 103 | 1 000 | 0 | 2 906 | 0 | 592 |
| C. Aktív időbeli elhatárolások | 503 738 | 386 995 | 11 096 | 2 388 919 | 3 616 | 33 538 | 4 470 | 24 729 | 6 240 | 1 242 | 7 050 |
| 1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása | 501 953 | 363 037 | 10 058 | 2 385 226 | 0 | 441 | 62 | 24 358 | 6 121 | 1 242 | 5 670 |
| 2. Kiadások, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 1 785 | 23 958 | 1 038 | 3 693 | 3 616 | 33 097 | 4 408 | 371 | 119 | 0 | 1 380 |
| 3. Halasztott ráfordítások | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

**A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
és tagvállalatai 2016. évi Mérleg adatai**

4. számú melléklet

Me.: e Ft

| MÉRLEG | Hőszolg. | Vízmu | Civis Ház | DKV | Fürdő | Média. | DV Info | Parking | Zsuzsi | Főnix | DV Zrt. |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|
| FORRASOK (PASSZIVAK) | 11 468 334 | 29 986 251 | 11 359 663 | 24 724 546 | 5 766 001 | 267 499 | 647 130 | 460 920 | 325 605 | 1 325 838 | 26 695 242 |
| D. Saját tőke | 8 767 764 | 4 836 231 | 5 283 143 | 545 357 | 530 633 | -45 186 | 84 947 | 333 322 | 12 419 | 1 321 882 | 19 592 494 |
| I. Jegyzett tőke | 1 303 000 | 2 891 000 | 2 553 203 | 500 000 | 598 825 | 106 900 | 13 100 | 3 000 | 8 100 | 10 000 | 16 294 125 |
| <i>Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken</i> | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. Tőketartalék | 7 123 629 | 0 | 1 880 647 | 0 | 4 445 | 0 | 0 | 97 857 | 0 | 927 481 | 0 |
| IV. Eredménytartalék | -111 854 | -488 537 | -2 336 | -135 183 | -2 385 062 | -794 442 | -12 458 | 0 | -107 513 | 0 | 3 410 673 |
| V. Lekötött tartalék | 284 885 | 2 127 665 | 252 336 | 160 949 | 2 380 700 | 794 500 | 58 600 | 0 | 107 600 | 0 | 0 |
| VI. Értékelési tartalék | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 636 813 | 0 |
| 1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 636 813 | 0 |
| 2. Valós értékelés értékelési tartaléka | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| VII. Adózott eredmény | 168 104 | 306 103 | 599 293 | 19 591 | -68 275 | -152 144 | 25 705 | 232 465 | 4 232 | -252 412 | -112 304 |
| E. Céltartalékok | 0 | 106 097 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1. Céltartalék a várható kötelezettségekre | 0 | 70 597 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Céltartalék a jövőbeni költségekre | 0 | 35 500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Egyéb céltartalék | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| F. Kötelezettségek | 1 361 566 | 23 779 019 | 2 432 762 | 6 687 918 | 3 065 884 | 270 870 | 532 651 | 106 339 | 87 173 | 3 956 | 7 096 172 |
| I. Hátrasorolt kötelezettségek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. Hosszú lejáratú kötelezettségek | 266 080 | 22 785 015 | 2 041 867 | 5 891 428 | 2 642 670 | 127 040 | 459 096 | 0 | 0 | 0 | 4 197 843 |
| 1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Átváltoztatható kötvények | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Tartozások kötvénykibocsátásból | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Beruházási és fejlesztési hitelek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek | 0 | 0 | 1 169 070 | 4 081 393 | 1 803 619 | 80 074 | 304 864 | 0 | 0 | 0 | 2 645 928 |
| 6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben | 0 | 0 | 580 846 | 1 810 035 | 839 051 | 46 966 | 154 232 | 0 | 0 | 0 | 1 551 915 |
| 7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek | 266 080 | 22 785 015 | 291 951 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. Rövid lejáratú kötelezettségek | 1 095 486 | 994 004 | 390 895 | 796 490 | 423 214 | 143 830 | 73 555 | 106 339 | 87 173 | 3 956 | 2 898 329 |
| 1. Rövid lejáratú kölcsönök | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>ebből: az átváltoztatható kötvények</i> | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Rövid lejáratú hitelek | 0 | 0 | 140 662 | 0 | 88 331 | 75 803 | 42 910 | 0 | 0 | 0 | 2 320 375 |
| 3. Vevőktől kapott előlegek | 0 | 993 | 3 424 | 124 | 74 206 | 0 | 0 | 2 144 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) | 996 615 | 263 990 | 43 897 | 119 980 | 130 217 | 28 353 | 10 808 | 66 434 | 10 020 | 2 807 | 5 145 |
| 5. Váltótartozások | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben | 65 480 | 103 095 | 44 498 | 424 775 | 20 196 | 22 981 | 4 507 | 9 853 | 75 650 | 120 | 548 382 |
| 7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek | 33 391 | 591 424 | 158 414 | 251 611 | 110 264 | 16 693 | 15 330 | 27 908 | 1 503 | 1 029 | 24 427 |
| 10. Kötelezettségek értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| G. Passzív időbeli elhatárolások | 1 339 004 | 1 264 904 | 3 643 758 | 17 491 271 | 2 169 484 | 41 815 | 29 532 | 21 259 | 226 013 | 0 | 6 576 |
| 1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása | 1 909 | 2 132 | 1 865 | 18 139 | 3 163 | 11 403 | 18 | 16 641 | 1 245 | 0 | 606 |
| 2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | 16 095 | 104 604 | 39 512 | 32 391 | 17 313 | 5 462 | 5 896 | 4 618 | 1 228 | 0 | 5 970 |
| 3. Halasztott bevételek | 1 321 000 | 1 158 168 | 3 602 381 | 17 440 741 | 2 149 008 | 24 950 | 23 618 | 0 | 223 540 | 0 | 0 |

**A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
és tagvállalatai 2017. évi Mérleg adatai**

5. számú melléklet

Me.: e Ft

| MÉRLEG | Hőszolg. | Vízmu | Civis Ház | DKV | Fürdő | Média. | DV Info | Parking | Zsuzsi | Főnix | DV Zrt. |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|
| ESZKÖZÖK (AKTÍVAK) | 11 502 577 | 30 573 375 | 11 223 201 | 25 274 167 | 5 661 331 | 236 557 | 632 923 | 534 458 | 289 330 | 1 600 287 | 28 080 812 |
| A. Befektetett eszközök | 10 026 279 | 28 747 277 | 9 240 784 | 18 083 036 | 5 370 078 | 122 707 | 554 336 | 290 634 | 283 091 | 1 552 553 | 23 126 823 |
| I. Immateriális javak | 903 | 13 423 | 236 | 159 327 | 8 298 | 3 533 | 402 332 | 9 285 | 307 | 0 | 0 |
| 1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke | 0 | 0 | 0 | 114 910 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Vagyoni értékű jogok | 37 | 13 423 | 38 | 44 417 | 2 895 | 0 | 9 114 | 9 285 | 307 | 0 | 0 |
| 4. Szellemi termékek | 866 | 0 | 198 | 0 | 5 403 | 3 533 | 393 218 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Üzleti vagy cégérték | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Immateriális javakra adott előlegek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. Immateriális javak értékhelyesbítése | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. Tárgyi eszközök | 7 166 326 | 24 113 426 | 9 158 555 | 17 915 237 | 5 361 780 | 119 174 | 152 004 | 90 608 | 282 784 | 53 | 1 341 537 |
| 1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 5 616 992 | 23 264 555 | 9 034 337 | 6 831 349 | 4 928 053 | 39 496 | 3 502 | 14 843 | 249 398 | 0 | 1 317 628 |
| 2. Műszaki berendezések, gépek, járművek | 1 504 280 | 597 831 | 14 397 | 11 009 288 | 90 139 | 73 771 | 146 788 | 70 319 | 30 658 | 0 | 0 |
| 3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek | 9 034 | 178 161 | 21 412 | 16 968 | 74 894 | 2 833 | 1 225 | 5 446 | 575 | 53 | 7 133 |
| 4. Tenyészállatok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Beruházások, felújítások | 36 020 | 72 879 | 88 385 | 57 632 | 268 694 | 3 074 | 489 | 0 | 2 153 | 0 | 16 776 |
| 6. Beruházásokra adott előlegek | 0 | 0 | 24 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. Befektetett pénzügyi eszközök | 2 859 050 | 4 620 428 | 81 993 | 8 472 | 0 | 0 | 0 | 190 741 | 0 | 1 552 500 | 21 785 286 |
| 1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban | 0 | 960 731 | 13 200 | 8 350 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 200 000 | 20 005 966 |
| 2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban | 2 844 420 | 3 649 868 | 62 841 | 122 | 0 | 0 | 0 | 190 741 | 0 | 352 500 | 0 |
| 3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés | 0 | 0 | 1 500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 777 070 |
| 4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Egyéb tartós részesedés | 0 | 0 | 1 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 750 |
| 6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. Egyéb tartósan adott kölcsön | 14 630 | 693 | 3 352 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 500 |
| 8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír | 0 | 9 136 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B. Forgóeszközök | 1 062 531 | 1 388 447 | 1 958 258 | 5 176 810 | 288 195 | 99 195 | 74 806 | 238 843 | 6 111 | 46 060 | 4 941 957 |
| I. Készletek | 17 103 | 29 397 | 1 252 851 | 108 233 | 122 219 | 1 818 | 989 | 1 429 | 0 | 0 | 3 916 578 |
| 1. Anyagok | 3 609 | 26 538 | 265 | 89 357 | 2 516 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Beféjezetlen termelés és félkész termékek | 0 | 1 889 | 6 961 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Késztermékek | 0 | 0 | 5 742 | 4 631 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Áruk | 13 494 | 970 | 1 239 883 | 14 245 | 119 703 | 1 818 | 989 | 1 429 | 0 | 0 | 3 916 578 |
| 6. Készletekre adott előlegek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. Követelések | 1 042 277 | 1 351 015 | 698 983 | 5 030 083 | 123 498 | 78 611 | 72 611 | 237 121 | 3 003 | 45 980 | 177 882 |
| 1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) | 323 878 | 1 073 910 | 300 963 | 55 311 | 72 189 | 68 427 | 20 381 | 98 014 | 16 | 0 | 81 467 |
| 2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben | 74 187 | 217 362 | 291 729 | 77 523 | 655 | 1 022 | 47 747 | 98 256 | 14 | 45 600 | 93 054 |
| 3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 0 | 1 701 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Váltókövetelések | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Egyéb követelések | 644 212 | 50 469 | 95 073 | 4 897 249 | 50 654 | 9 162 | 3 393 | 40 851 | 2 973 | 380 | 3 361 |
| 7. Követelések értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. Értékpapírok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Jelentős tulajdoni részesedés | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Egyéb részesedés | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Saját részvények, saját üzletrészek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Értékpapírok értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| IV. Pénzeszközök | 3 151 | 8 035 | 6 424 | 38 494 | 42 478 | 18 766 | 1 206 | 293 | 3 108 | 80 | 847 497 |
| 1. Pénztár, csekkek | 1 675 | 999 | 544 | 3 261 | 42 314 | 831 | 206 | 293 | 0 | 80 | 190 |
| 2. Bankbetétek | 1 476 | 7 036 | 5 880 | 35 233 | 164 | 17 935 | 1 000 | 0 | 3 108 | 0 | 847 307 |
| C. Aktív időbeli elhatárolások | 413 767 | 437 651 | 24 159 | 2 014 321 | 3 058 | 14 655 | 3 781 | 4 981 | 128 | 1 674 | 12 032 |
| 1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása | 411 348 | 414 429 | 23 314 | 2 010 835 | 159 | 3 560 | 1 | 4 590 | 2 | 1 674 | 10 388 |
| 2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 2 419 | 23 222 | 845 | 3 486 | 2 899 | 11 095 | 3 780 | 391 | 126 | 0 | 1 644 |
| 3. Halasztott ráfordítások | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

**A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
és tagvállalatai 2017. évi Mérleg adatai**

5. számú melléklet

Me.: e Ft

| MÉRLEG | Hőszolg. | Vízmu | Civis Ház | DKV | Fürdő | Média. | DV Info | Parking | Zsuzsi | Főnix | DV Zrt. |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|
| FORRASOK (PASSZIVAK) | 11 502 577 | 30 573 375 | 11 223 201 | 25 274 167 | 5 661 331 | 236 557 | 632 923 | 534 458 | 289 330 | 1 600 287 | 28 080 812 |
| D. Saját tőke | 8 869 937 | 5 276 887 | 5 284 106 | 565 313 | 459 332 | -21 798 | 109 289 | 330 164 | 3 059 | 1 195 956 | 20 368 504 |
| I. Jegyzett tőke | 1 303 000 | 2 891 000 | 2 553 203 | 500 000 | 598 825 | 106 900 | 13 100 | 3 000 | 8 100 | 10 000 | 16 294 125 |
| Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. Tőketartalék | 7 123 629 | 0 | 1 880 647 | 0 | 4 445 | 0 | 0 | 97 857 | 0 | 927 481 | 0 |
| IV. Eredménytartalék | -38 643 | -755 668 | -1 004 | -69 553 | -2 453 337 | -946 587 | 1 | 0 | -103 281 | -252 412 | 3 146 269 |
| V. Lekötött tartalék | 323 528 | 2 700 898 | 253 341 | 114 910 | 2 380 700 | 946 600 | 58 600 | 0 | 107 600 | 0 | 0 |
| VI. Értékelési tartalék | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Valós értékelés értékelési tartaléka | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| VII. Adózott eredmény | 158 423 | 440 657 | 597 919 | 19 956 | -71 301 | -128 711 | 37 588 | 229 307 | -9 360 | 510 887 | 928 110 |
| E. Céltartalékok | 0 | 63 023 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1. Céltartalék a várható kötelezettségekre | 0 | 23 112 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Céltartalék a jövőbeni költségekre | 0 | 39 911 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Egyéb céltartalék | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| F. Kötelezettségek | 1 259 365 | 23 953 856 | 2 389 753 | 8 353 305 | 3 131 448 | 228 695 | 498 152 | 200 796 | 84 645 | 403 731 | 7 701 732 |
| I. Hátrasorolt kötelezettségek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. Hosszú lejáratú kötelezettségek | 266 080 | 22 821 568 | 2 143 056 | 7 668 406 | 2 646 414 | 155 734 | 448 698 | 0 | 0 | 370 354 | 6 257 846 |
| 1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Átváltoztatható kötvények | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Tartozások kötvénykibocsátásból | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Beruházási és fejlesztési hitelek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 805 492 |
| 5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek | 0 | 0 | 1 132 700 | 4 782 952 | 1 650 626 | 93 066 | 279 863 | 0 | 0 | 228 349 | 2 660 705 |
| 6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben | 0 | 6 455 | 686 251 | 2 885 454 | 995 788 | 62 668 | 168 835 | 0 | 0 | 142 005 | 1 791 649 |
| 7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek | 266 080 | 22 815 113 | 324 105 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. Rövid lejáratú kötelezettségek | 993 285 | 1 132 288 | 246 697 | 684 899 | 485 034 | 72 961 | 49 454 | 200 796 | 84 645 | 33 377 | 1 443 886 |
| 1. Rövid lejáratú kölcsönök | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ebből: az átváltoztatható kötvények | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Rövid lejáratú hitelek | 0 | 0 | 4 836 | 0 | 0 | 18 944 | 0 | 0 | 0 | 7 040 | 850 226 |
| 3. Vevőktől kapott előlegek | 0 | 946 | 522 | 0 | 76 016 | 0 | 0 | 791 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) | 894 664 | 346 598 | 59 213 | 112 433 | 172 299 | 27 088 | 14 423 | 101 974 | 7 097 | 0 | 22 198 |
| 5. Váltótartozások | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben | 68 418 | 117 977 | 17 885 | 271 262 | 73 849 | 6 436 | 4 572 | 18 461 | 75 761 | 908 | 299 858 |
| 7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek | 30 203 | 627 323 | 164 241 | 301 204 | 162 870 | 20 493 | 30 459 | 79 570 | 1 787 | 25 429 | 271 604 |
| 10. Kötelezettségek értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| G. Passzív időbeli elhatárolások | 1 373 275 | 1 279 609 | 3 549 342 | 16 355 549 | 2 070 551 | 29 660 | 25 482 | 3 498 | 201 626 | 600 | 10 576 |
| 1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása | 140 018 | 2 568 | 1 664 | 20 057 | 1 764 | 7 707 | 768 | 0 | 1 190 | 0 | 0 |
| 2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | 15 202 | 156 503 | 51 954 | 9 538 | 11 757 | 4 119 | 3 897 | 3 498 | 667 | 600 | 10 576 |
| 3. Halasztott bevételek | 1 218 055 | 1 120 538 | 3 495 724 | 16 325 954 | 2 057 030 | 17 834 | 20 817 | 0 | 199 769 | 0 | 0 |

**A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
és tagvállalatai 2018. évi Mérleg adatai**

6. számú melléklet

Me.: e Ft

| MÉRLEG | Hőszolg. | Vízmu | Civis Ház | DKV | Fürdő | Media. | DV Info | Parking | Zsuzsi | Főnix | DV Zrt. |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|
| ESZKÖZÖK (AKTÍVAK) | 11 879 193 | 30 962 350 | 10 571 694 | 25 862 593 | 5 553 043 | 212 589 | 646 697 | 603 176 | 291 067 | 1 612 307 | 27 994 848 |
| A. Befektetett eszközök | 9 838 636 | 28 861 692 | 9 341 132 | 16 919 030 | 5 297 648 | 93 723 | 580 814 | 386 736 | 257 630 | 1 572 600 | 23 101 622 |
| I. Immateriális javak | 2 615 | 13 089 | 54 039 | 102 168 | 5 620 | 2 047 | 400 731 | 8 434 | 0 | 0 | 1 594 |
| 1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke | 0 | 0 | 0 | 68 870 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Vagyoni értékű jogok | 2 422 | 13 089 | 1 170 | 33 298 | 2 100 | 0 | 17 383 | 8 434 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Szellemi termékek | 193 | 0 | 52 869 | 0 | 3 520 | 2 047 | 383 348 | 0 | 0 | 0 | 1 594 |
| 5. Üzleti vagy cégérték | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Immateriális javakra adott előlegek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. Immateriális javak értékhelyesbítése | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. Tárgyi eszközök | 6 774 412 | 23 519 260 | 9 242 491 | 16 808 512 | 5 292 028 | 91 676 | 180 083 | 143 226 | 257 630 | 0 | 1 313 775 |
| 1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 5 387 441 | 22 779 859 | 8 995 614 | 6 586 802 | 4 858 069 | 37 570 | 3 312 | 13 186 | 224 503 | 0 | 1 278 139 |
| 2. Műszaki berendezések, gépek, járművek | 1 325 582 | 475 388 | 52 545 | 10 136 695 | 76 128 | 51 358 | 163 500 | 118 586 | 22 491 | 0 | 0 |
| 3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek | 7 009 | 147 514 | 67 774 | 17 503 | 69 420 | 2 748 | 660 | 3 935 | 575 | 0 | 6 072 |
| 4. Tenyészállatok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Beruházások, felújítások | 54 380 | 116 499 | 109 424 | 67 512 | 288 411 | 0 | 12 611 | 7 519 | 10 061 | 0 | 29 564 |
| 6. Beruházásokra adott előlegek | 0 | 0 | 17 134 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. Befektetett pénzügyi eszközök | 3 061 609 | 5 329 343 | 44 602 | 8 350 | 0 | 0 | 0 | 235 076 | 0 | 1 572 600 | 21 786 253 |
| 1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban | 0 | 987 350 | 13 200 | 8 350 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 200 000 | 20 008 891 |
| 2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban | 3 048 772 | 4 328 990 | 26 200 | 0 | 0 | 0 | 0 | 235 076 | 0 | 372 600 | 0 |
| 3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés | 0 | 0 | 1 500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 775 613 |
| 4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Egyéb tartós részesedés | 0 | 0 | 1 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 750 |
| 6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. Egyéb tartósan adott kölcsön | 12 837 | 1 146 | 2 602 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 999 |
| 8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír | 0 | 11 857 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B. Forgóeszközök | 1 535 985 | 1 652 148 | 1 215 214 | 7 447 687 | 251 923 | 102 077 | 62 156 | 212 852 | 24 803 | 30 740 | 4 885 021 |
| I. Készletek | 5 976 | 34 228 | 579 744 | 136 938 | 34 155 | 1 745 | 0 | 1 263 | 0 | 0 | 3 919 967 |
| 1. Anyagok | 5 895 | 28 261 | 292 | 114 842 | 2 487 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Befejezetlen termelés és félkész termékek | 0 | 778 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Növények-, hízó- és egyéb állatok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Késztermékek | 0 | 0 | 4 127 | 6 293 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Áruk | 81 | 5 189 | 575 322 | 15 803 | 31 668 | 1 745 | 0 | 1 263 | 0 | 0 | 3 919 967 |
| 6. Készletekre adott előlegek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. Követelések | 1 525 884 | 1 609 564 | 631 774 | 6 895 066 | 166 507 | 81 499 | 60 877 | 211 435 | 1 478 | 30 730 | 139 257 |
| 1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) | 245 987 | 1 134 107 | 215 736 | 70 697 | 112 983 | 70 600 | 23 153 | 105 934 | 34 | 0 | 5 267 |
| 2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben | 229 452 | 405 524 | 245 833 | 101 608 | 392 | 1 219 | 29 359 | 55 357 | 0 | 30 600 | 90 582 |
| 3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 0 | 1 698 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Váltókövetelések | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Egyéb követelések | 1 050 445 | 62 515 | 59 745 | 6 722 761 | 53 132 | 9 680 | 7 278 | 50 144 | 1 444 | 130 | 23 299 |
| 7. Követelések értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. Értékpapírok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Jelentős tulajdoni részesedés | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Egyéb részesedés | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Saját részvények, saját üzletrészek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Értékpapírok értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| IV. Pénzeszközök | 4 125 | 8 356 | 3 696 | 415 683 | 51 261 | 18 833 | 1 279 | 154 | 23 325 | 10 | 825 797 |
| 1. Pénztár, csekkek | 1 612 | 1 085 | 525 | 4 115 | 51 060 | 1 243 | 279 | 154 | 0 | 10 | 125 |
| 2. Bankbetétek | 2 513 | 7 271 | 3 171 | 411 568 | 201 | 17 590 | 1 000 | 0 | 23 325 | 0 | 825 672 |
| C. Aktív időbeli elhatárolások | 504 572 | 448 510 | 15 348 | 1 495 876 | 3 472 | 16 789 | 3 727 | 3 588 | 8 634 | 8 967 | 8 205 |
| 1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása | 502 168 | 431 009 | 8 882 | 1 489 837 | 201 | 1 500 | 1 | 3 210 | 8 382 | 8 967 | 6 675 |
| 2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 2 404 | 17 501 | 6 466 | 6 039 | 3 271 | 15 289 | 3 726 | 378 | 252 | 0 | 1 530 |
| 3. Halasztott ráfordítások | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

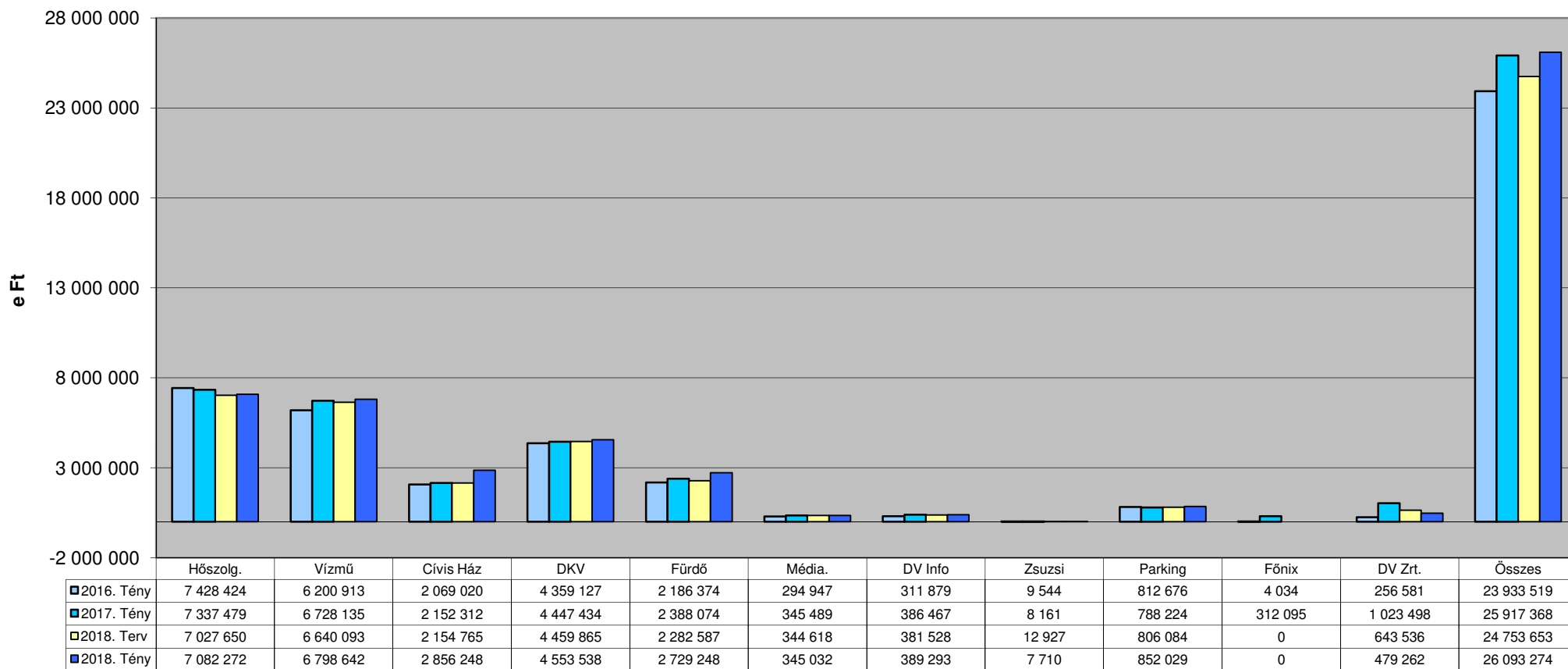
**A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
és tagvállalatai 2018. évi Mérleg adatai**

6. számú melléklet

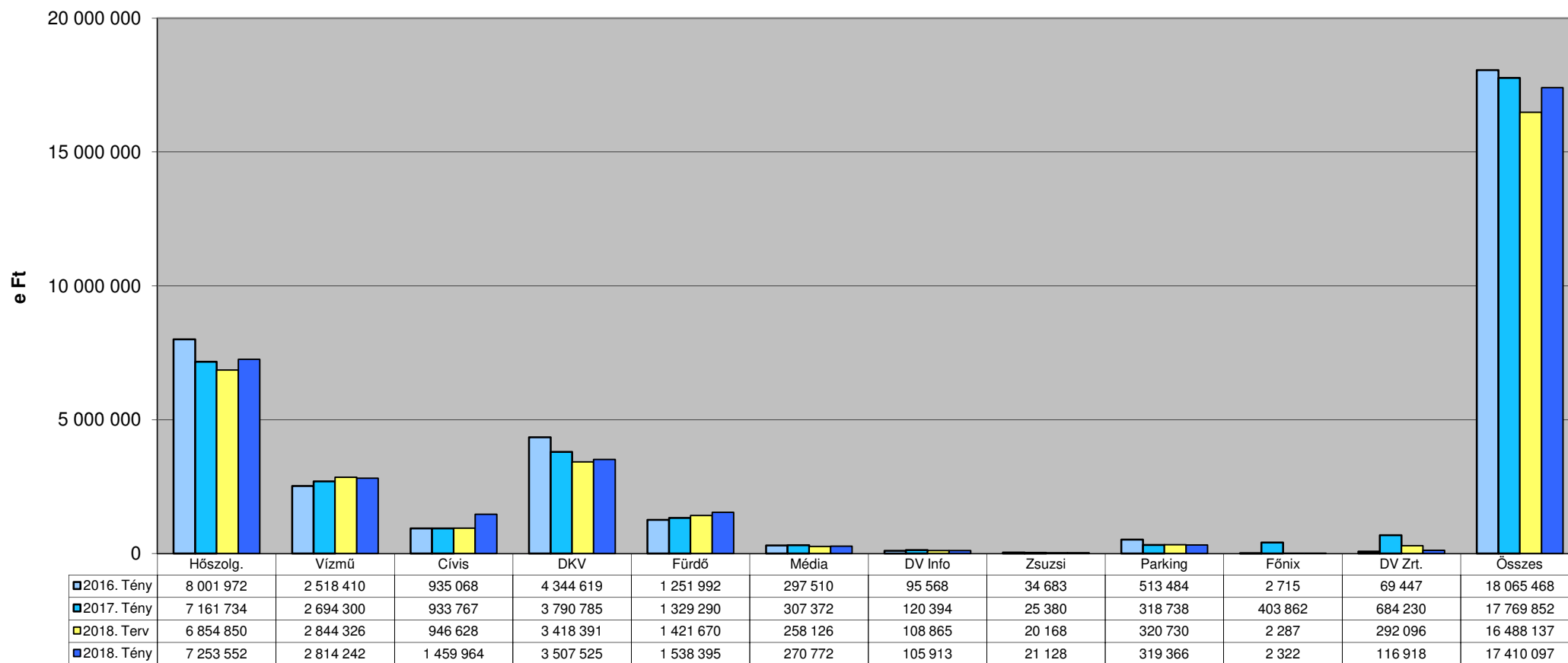
Me.: e Ft

| MÉRLEG | Hőszolg. | Vízmu | Civis Ház | DKV | Fürdő | Media. | DV Info | Parking | Zsuzsi | Főnix | DV Zrt. |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|
| FORRASOK (PASSZIVAK) | 11 879 193 | 30 962 350 | 10 571 694 | 25 862 593 | 5 553 043 | 212 589 | 646 697 | 603 176 | 291 067 | 1 612 307 | 27 994 848 |
| D. Saját tőke | 8 890 040 | 5 468 879 | 5 339 395 | 583 308 | 316 944 | -58 750 | 88 165 | 358 231 | 11 700 | 1 192 575 | 21 656 870 |
| I. Jegyzett tőke | 1 303 000 | 2 891 000 | 2 553 203 | 500 000 | 598 825 | 106 900 | 13 100 | 3 000 | 8 100 | 10 000 | 16 294 125 |
| <i>Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken</i> | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. Tőketartalék | 7 123 629 | 0 | 1 880 647 | 0 | 4 445 | 0 | 0 | 97 857 | 0 | 927 481 | 0 |
| IV. Eredménytartalék | -34 827 | -682 432 | -617 | -8 657 | -2 524 638 | -1 075 298 | 1 | 0 | -112 640 | 258 475 | 3 944 989 |
| V. Lekötött tartalék | 358 355 | 3 068 319 | 253 957 | 68 870 | 2 380 700 | 1 075 300 | 58 600 | 0 | 112 700 | 0 | 0 |
| VI. Értékelési tartalék | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Valós értékelés értékelési tartaléka | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| VII. Adózott eredmény | 139 883 | 191 992 | 652 205 | 23 095 | -142 388 | -165 652 | 16 464 | 257 374 | 3 540 | -3 381 | 1 417 756 |
| E. Céltartalékok | 0 | 144 621 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1. Céltartalék a várható kötelezettségekre | 0 | 66 971 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Céltartalék a jövőbeni költségekre | 0 | 77 650 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Egyéb céltartalék | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| F. Kötelezettségek | 1 647 648 | 24 138 074 | 1 813 603 | 9 990 088 | 3 231 817 | 244 667 | 534 878 | 240 373 | 94 508 | 418 990 | 6 326 683 |
| I. Hátrasorolt kötelezettségek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. Hosszú lejáratú kötelezettségek | 266 080 | 22 884 619 | 1 162 528 | 8 856 807 | 2 653 100 | 174 692 | 420 376 | 0 | 0 | 418 542 | 5 575 493 |
| 1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Átváltoztatható kötvények | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Tartozások kötvénykibocsátásból | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Beruházási és fejlesztési hitelek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 379 311 |
| 5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek | 0 | 0 | 10 194 | 8 856 807 | 21 886 | 1 639 | 3 468 | 0 | 0 | 3 453 | 27 711 |
| 6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben | 0 | 9 711 | 822 079 | 0 | 2 631 214 | 173 053 | 416 908 | 0 | 0 | 415 089 | 3 168 471 |
| 7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek | 266 080 | 22 874 908 | 330 255 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. Rövid lejáratú kötelezettségek | 1 381 568 | 1 253 455 | 651 075 | 1 133 281 | 578 717 | 69 975 | 114 502 | 240 373 | 94 508 | 448 | 751 190 |
| 1. Rövid lejáratú kölcsönök | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>ebből: az átváltoztatható kötvények</i> | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Rövid lejáratú hitelek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 413 793 |
| 3. Vevőktől kapott előlegek | 0 | 1 233 | 4 335 | 0 | 113 245 | 0 | 0 | 263 | 0 | 0 | 96 478 |
| 4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) | 1 288 640 | 415 054 | 102 334 | 155 336 | 260 427 | 26 402 | 93 452 | 125 287 | 2 326 | 63 | 7 050 |
| 5. Váltótartozások | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben | 58 148 | 153 895 | 417 318 | 285 872 | 42 713 | 25 829 | 4 361 | 16 686 | 89 866 | 163 | 170 315 |
| 7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek | 34 780 | 646 213 | 127 088 | 692 073 | 162 332 | 17 744 | 16 689 | 98 137 | 2 316 | 222 | 63 554 |
| 10. Kötelezettségek értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| G. Passzív időbeli elhatárolások | 1 341 505 | 1 210 776 | 3 418 696 | 15 289 197 | 2 004 282 | 26 672 | 23 654 | 4 572 | 184 859 | 742 | 11 295 |
| 1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása | 199 013 | 284 | 2 850 | 14 610 | 442 | 10 186 | 19 | 0 | 234 | 0 | 2 012 |
| 2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | 27 256 | 131 252 | 21 266 | 27 136 | 19 047 | 4 376 | 5 619 | 4 572 | 192 | 742 | 9 283 |
| 3. Halasztott bevételek | 1 115 236 | 1 079 240 | 3 394 580 | 15 247 451 | 1 984 793 | 12 110 | 18 016 | 0 | 184 433 | 0 | 0 |

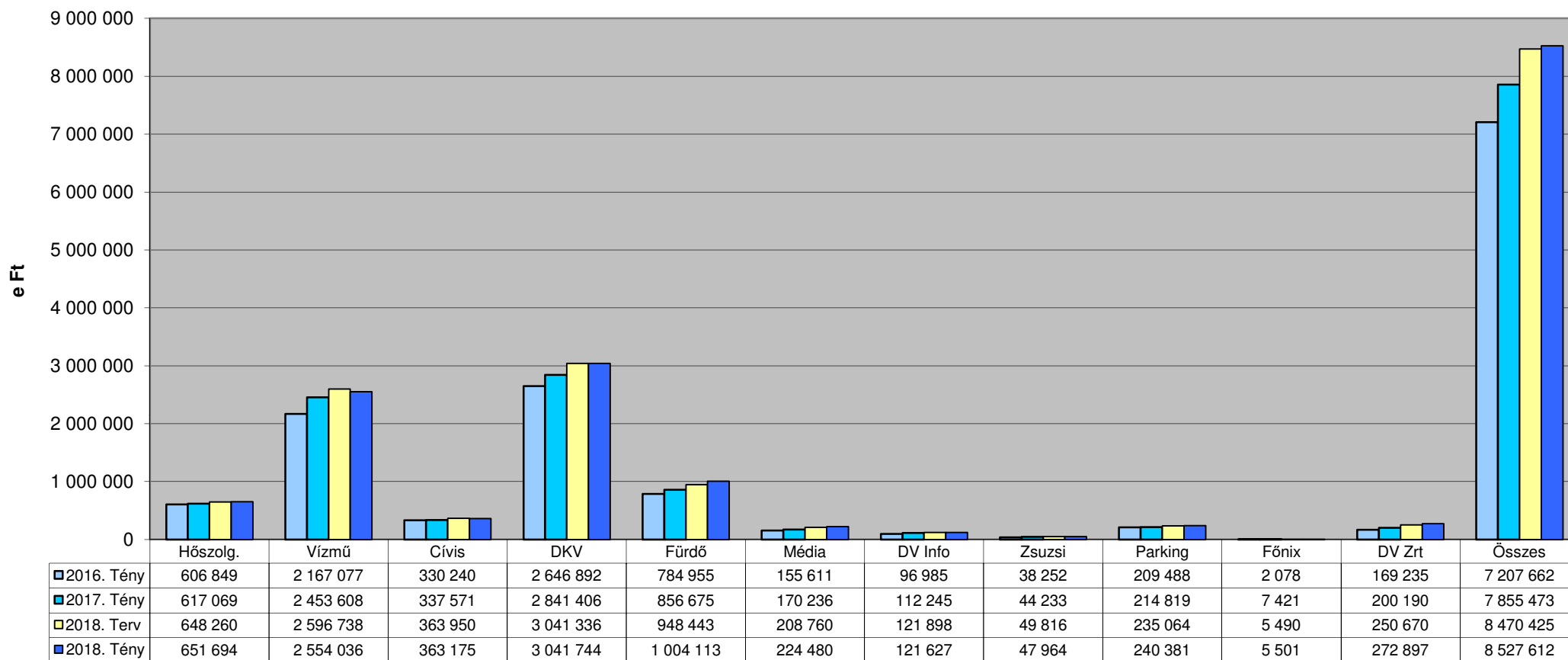
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Értékesítés nettó árbevétele



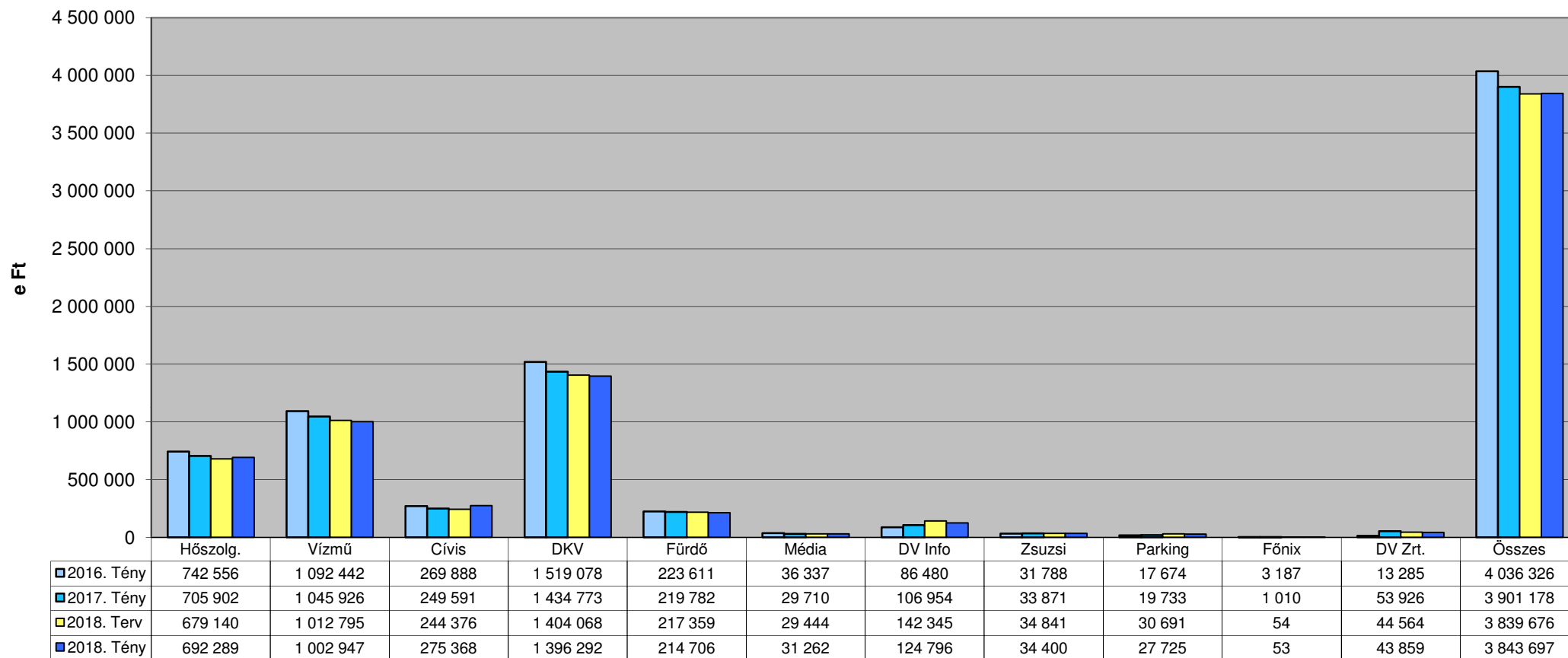
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Anyagjellegű ráfordítások



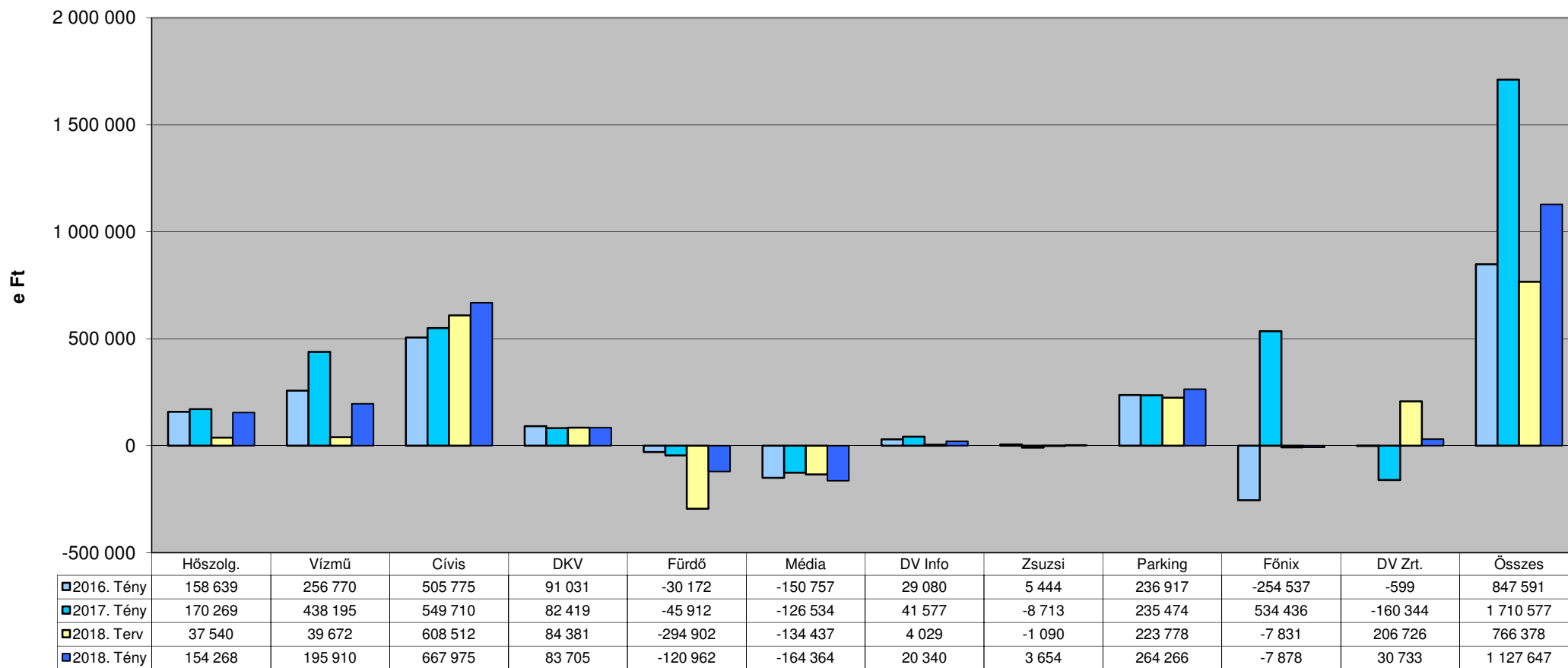
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Személyi jellegű ráfordítások



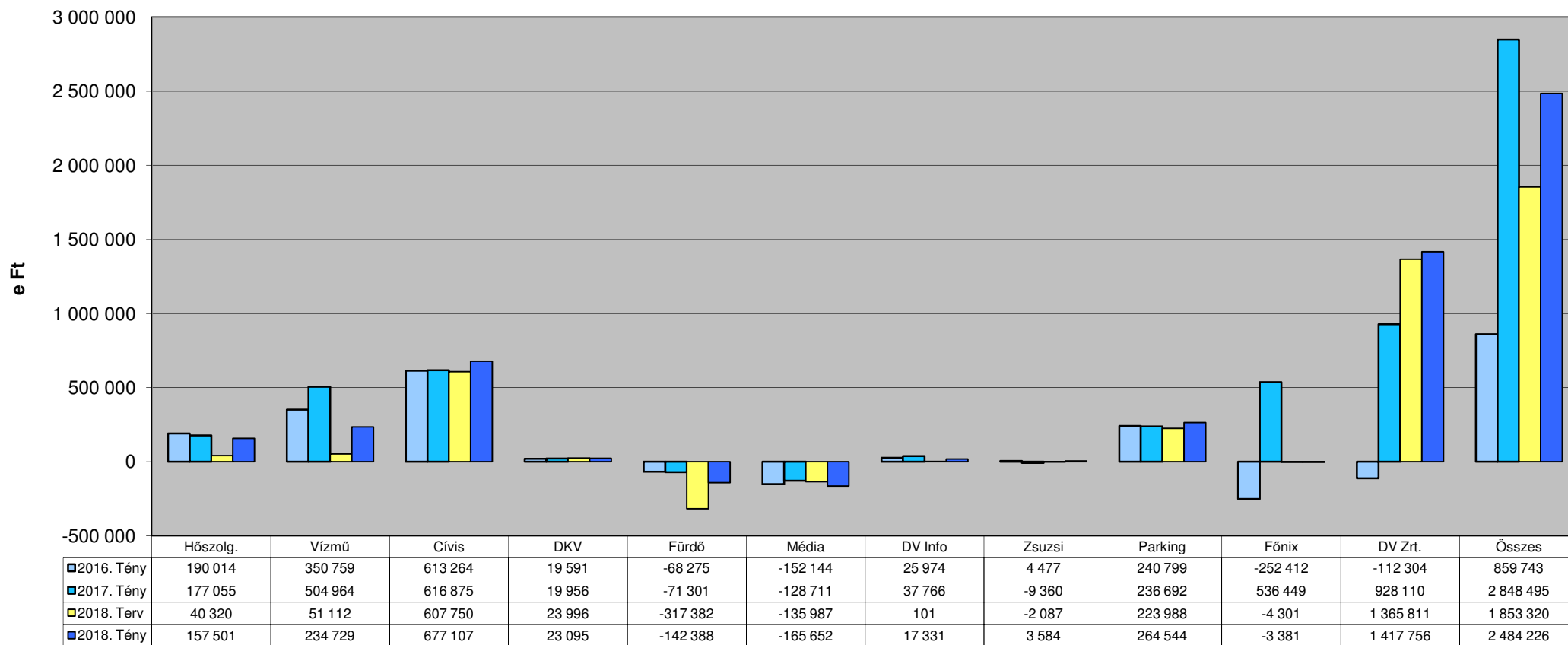
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Értékcsökkenési leírás



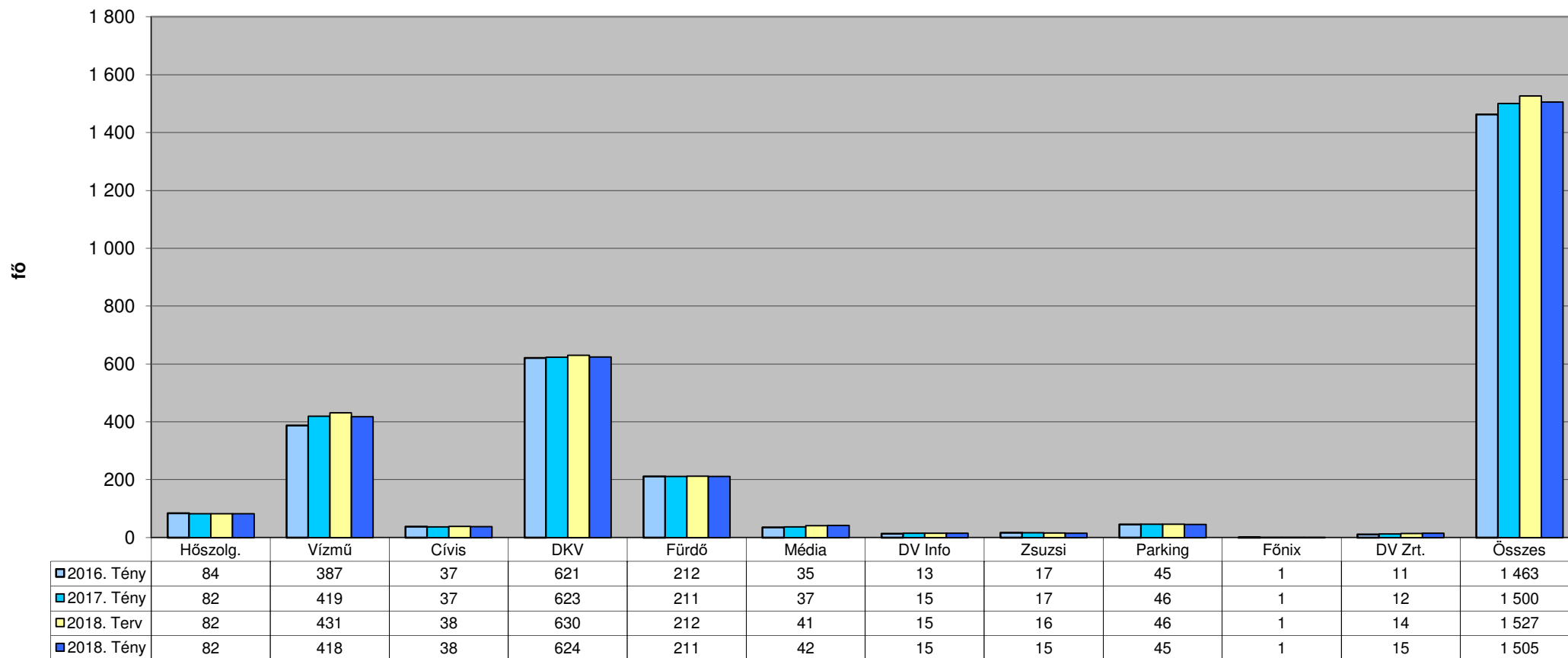
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Üzemi eredménye



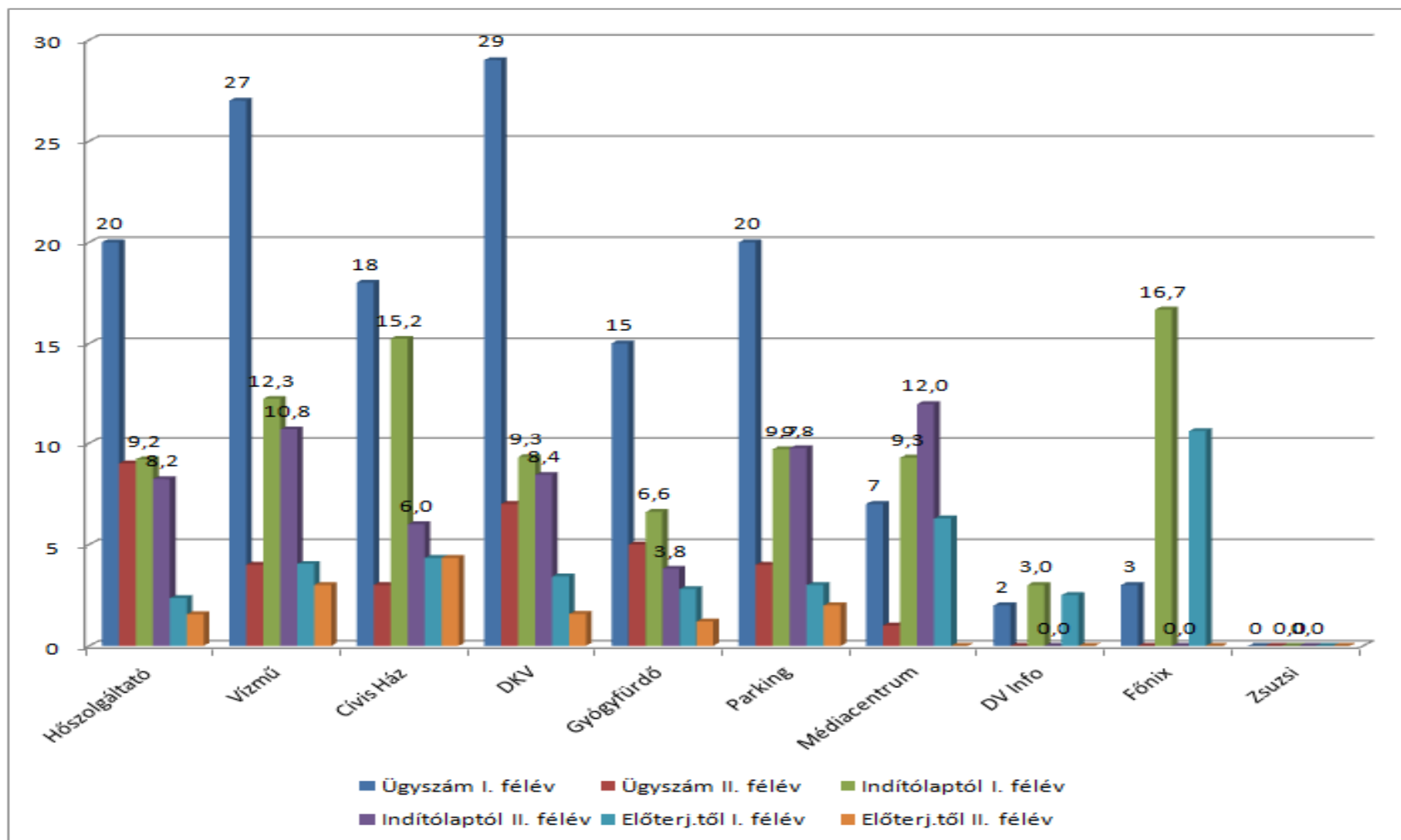
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Adózás előtti eredménye



A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Létszám



Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
Vezérigazgatói határozat meghozatalhoz szükséges idő (nap)
2018. évben



**Debreceni Vagyongkezelő Zrt.
Vevői elégedettség mérése
2018. év**

