

melléklet a/2019. (.....) önkormányzati határozathoz



Debreceni Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

JELENTÉS

az ügyvezetésről, a vagyoni helyzetről, valamint az üzletpolitikáról
Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai
2019. I-III. negyedév

Debrecen, 2019. november 20.

dr. Mészáros József
az Igazgatóság elnöke

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

Tartalom

A vállalatcsoport eredménye	3
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	3
Debreceni Vízmű Zrt.	5
Cívis Ház Zrt.	7
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	8
DV Parking Kft.	10
Debreceni Gyógyfürdő Kft.	11
DV Info Kft.	13
Médiacentrum Debrecen Kft.	14
"Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kft.	15
Debreceni Ipari Centrum Kft.	16
Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt.	17

A vállalatcsoport eredménye

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és tagvállalatainak 2019. III. negyedéves összesített (nem konszolidált) **adózás előtti eredménye 773,5 M Ft, amely 1.427 M Ft-tal jobb a -653,5 M Ft tervnél.** Év közben az összesített tervezett eredmény minden esetben negatív, mivel több nagy összegű elszámolás év végén történik meg, így a DKV Zrt. önkormányzati kompenzációja, a Debreceni Vízmű Zrt. vásárolt víz elszámolása és bevételei elhatárolása. Az egyes tagvállalatok eredményét, tervtől való eltérését, annak elemeit a következőkben mutatjuk be. (táblák adatai E Ft-ban)

Debreceni Hőszolgáltató Zrt.

	2019.III.rév Terv	2019.III.rév Tény	Elérés
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	4 885 200	4 939 187	53 987
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	3 700	10 962	7 262
III. Egyéb bevételek	1 749 480	1 726 115	-23 365
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	5 512 120	5 541 714	29 594
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	479 710	468 503	-11 207
VI. Értécsökkenési leírás	503 750	511 170	7 420
VII. Egyéb ráfordítások	46 710	25 723	-20 987
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V+VI-VII)	96 090	129 154	33 064
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	7 870	2 351	-5 519
C. Adózás előtti eredmény (+A+B)	103 960	131 505	27 545

Az **értékesítés nettó árbevétele** 54 M Ft-tal több a tervtől.

- A külső átlaghőmérséklet 0,24 °C-kal volt melegebb, azonban a hálózati hőveszteség 0,05 %-kal alakult kedvezőtlenebbül. Az értékesített energia összességében 9.540 GJ-lal több volt a tervtől (+36,2 M Ft), amelyből -10.347 GJ a lakossági felhasználók, +7.186 GJ az egyéb felhasználók és +12.701 GJ a DOTENERGO értékesítésének eltérése.
- A hődíj többlete 36,2 M Ft. Az előző éveket érintő hődíj elszámolások áthúzódó hatása +7,4 M Ft. Az alapidíj többlete +11,4 M Ft lekötött teljesítmény túllépése és új belépők, szerződés módosítások következtében. Az alaptevékenységen kívüli tevékenységekből a továbbszámlázott hidegvíz a fogyasztástól függően alakult (-3,2 M Ft), míg az egyéb tételek (bérbeadás, anyagértékesítés, stb.) többlete 2,7 M Ft.

Aktivált saját teljesítmények értéke 7,3 M Ft-tal több, mivel 63 db LORA hőmennyiségmérő beépítése terven felül jelentkezett (ez az alapanyag költség többletében is megjelenik).

Az **egyéb bevételek**ben -23,4 M Ft eltérés mutatkozik. A kisebb volumenű lakossági felhasználás miatt a központi támogatás 12,1 M Ft-tal volt kevesebb. A javuló kintlévőség miatt kevesebb a végrehajtási költségek megtérülése (-7,7 M Ft) és leírt követelésre befolyt összeg (-3,1 M Ft).

Az **anyagjellegű ráfordítások** 29,6 M Ft többletet mutatnak.

- Az energia költségek többlete 47,2 M Ft, ebből a hőenergia +38,3 M Ft, villamos energia +9 M Ft (ebből az előző évi elszámolások hatása +5 M Ft).
- Karbantartás, javítás megtakarítása 18,6 M Ft, mivel kevesebb műszerész, szivattyús, távvezetési hibaelhárításra volt szükség, valamint tolódnak a hőmennyiségi mérők hitelesítése és az épületekhez kapcsolódó munkák.
- DV Info Kft. díja VPN többletszolgáltatás miatt 3 M Ft-tal több a tervnél.
- A bankköltségek többlete 5 M Ft a postai közreműködői díjak, forgalmi jutalékok, illetékek tervezettnél jóval magasabb emelkedése miatt.

A **személyi jellegű ráfordítások** megtakarítása 11,2 M Ft, a tervezettnél 1 fővel kevesebb létszámmal, a tervezettnél kevesebb mozgóbér kifizetés mellett.

Az **értékcsökkenési leírás** többlete a leírási kulcsok módosulása miatt +7,4 M Ft.

Az **egyéb ráfordítások** összege 21 M Ft-tal kisebb a tervezettnél, ennek fő oka a KEHOP-os beruházás későbbi megvalósulása miatt a kapcsolódó terven felüli értékcsökkenési leírás tolódik (-20,7 M Ft).

A **pénzügyi műveletek eredménye** 5,5 M Ft-tal kevesebb a tervnél, az alacsonyabb belső cash-pool kamatmérték miatt (terv 0,3%, tény 0,1%).

Az. **adózás előtti eredmény** +131,5 M Ft, amely 27,5 M Ft-tal haladja meg a tervet. Az alaptevékenység háromszöge (energia költség–árbevétel–támogatás) -4,3 M Ft eredményeltérést mutat.

A **lejárt kintlévőségek** összege 246,8 M Ft, amely 54,4 M Ft-tal kevesebb a tervtől. A lakossági kintlévőség kedvezően alakult (-56,7 M Ft), az egyéb kintlévőség kissé nőtt (+2,2 M Ft).

Debreceni Vízmű Zrt.

	2019.III.név. Terv	2019.III.név. Tény	Eltérés
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	4 937 595	5 208 738	271 143
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	18 073	20 095	2 023
III. Egyéb bevételek	153 175	144 175	-8 999
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	2 397 463	2 507 858	110 395
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	1 919 931	1 933 550	13 620
VI. Értécsökkenési leírás	712 776	699 497	-13 279
VII. Egyéb ráfordítások	544 824	521 745	-23 079
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III)	-466 152	-289 641	176 511
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	33 527	12 081	-21 446
C. Adózás előtti eredmény (+A+B)	-432 625	-277 560	155 064

Az **Értékesítés nettó árbevétele** 271,1 M Ft-tal több:

- Az ivóvíz értékesítés többlete 147,6 M Ft. Az értékesített mennyiség 602 ezer m³-rel nőtt a tervhez képest, ebből Debrecen többlete 508 ezer m³, a 2019-ben átvett új települések többlete 62,4 ezer m³.
- A szennyvízszolgáltatás többlete 57,9 M Ft. Az értékesített mennyiség 241,7 ezer m³-rel emelkedett a tervhez képest, ebből Debrecen többlete 142 ezer m³, a 2019-ben átvett új települések többlete 57,5 ezer m³.
- Az alaptevékenységen kívüli bevételek +66 M Ft-tal térnek el a tervtől. Többlettisztításból eredő többlet 5 M Ft, gyógyszergyárhoz kapcsolódóan. A tovább számlázott szolgáltatások többletbevétele 43,3 M Ft (szökőkút üzemeltetés +30,1 M Ft, DMJV felé ISPA projekt keretében végzett 2018. évi beruházási feladatok II. ütemének végszámlája +10 M Ft). A laborszolgáltatás többlete 4,4 M Ft, az egyéb szennyvíz fogadásából és tisztításából származó árbevétel a tervezett 7,6 M Ft-tal haladja meg.

Az egyéb bevételek 9 M Ft-tal kisebb összegűek. Az Észak-Alföldi Vízhatal Javító Programban 3 térségi kistérség nyert fejlesztési támogatást, az ebből tervezett beruházás 2020-ra tolódik (-20 M Ft). Kapott késedelmi kamat, bírság többlete +3 M Ft.

Az Anyagjellegű ráfordítások többlete 110,4 M Ft, ebből 43,3 M Ft a közvetített szolgáltatások árbevételben is megjelenő többlete.

- Az alapanyagok többlete 11,8 M Ft, ebből +9 M Ft a csatlakozott településeken jelentkező (több szennyvízkezelési vegyszert kellett felhasználni a foszfor határértékének tartásához).
- A karbantartási és a műszaki anyagköltség megtakarítása összesen 11,9 M Ft, a kevesebb saját munkával javítható meghibásodás miatt.
- Az energiaköltség többlete 17,4 M Ft, ebből a villamos energia +22,7 M Ft. A debreceni szennyvíztelepen kevesebb volt a felhasználása (-7,5 M Ft), a debreceni víztermelés többlete (+16,9 M Ft), az átlagos 3,4% díjemelkedés hatása +13,3 M Ft. A gázenergia megtakarítása 5,3 M Ft az alacsonyabb vásárolt mennyiség miatt.
- A gépjármű javítás, karbantartás többlete +4,2 M Ft, az egyéb javításoké +5,2 M Ft.
- A szennyvíziszap elhelyezés költsége 22 M Ft-tal több a tervnél. A debreceni szennyvíziszap mennyisége 15%-kal több a tervezettől (+15,4 M Ft). A 2019.01.01-ével csatlakozott településeken nincs lehetőség az iszap tárolására, így az AKSD szállítja és ártalmatlanítja (+6,7 M Ft).
- A takarítási költségek többlete 8,9 M Ft, a debreceni rácsálóírtás következtében.
- Az oktatási költség eltérése -12,1 M Ft, a pályázatban vállalt képzéseket még nem indultak el.
- A számlázás többlet költsége 9,1 M Ft, mivel a számla nyomtatás saját végzése a tervezettnél később kezdődik.
- A számlaforgalom növekedése miatt a bankköltség 5,8 M Ft-tal több a tervezettnél.

Személyi jellegű ráfordítások terveltérése +13,6 M Ft. A létszám 5 fővel alacsonyabb a tervnél, jellemzően a kilépők tervezettnél későbbi pótlása miatt. A bér ennek ellenére mutatózó 17,5 M Ft többletét az okozta, hogy a decemberre tervezett, nem vezető állású dolgozók prémiumának egy része, a kedvező eredményre való tekintettel, már nyáron kifizetésre került – ez az eltérés év végével kiegyenlítődik. Az egyéb bérköltség többlete 4,5 M Ft, megváltott szabadság, apanap, szakmai gyakorlaton lévő diákoknak fizetett bérköltség miatt.

Az **értékcsökkenési leírás** elmaradása 13,3 M Ft a beruházások tolodásával összefüggésben.

Az **egyéb ráfordítások** megtakarítása 23 M Ft. A térítésmentes átadás 20,2 M Ft-tal kevesebb a tervezettől (az egyéb bevételeknél leírt kistéleplési beruházás következő évi megvalósítása miatt). A 2018. évi szennyvízbírság összege 5 M Ft-tal kevesebb.

A **pénzügyi műveletek eredménye** 21,4 M Ft-tal kevesebb. A DEVIZÉP Kft.-től tervezett 15 M Ft eredménytartalék terhére fizetendő osztalék 2020-ban fog jelentkezni. A kamatbevétel elmaradása 6 M Ft az alacsonyabb belső cash-pool kamatmérték miatt).

Az **adózás előtti eredmény** -277,5 M Ft, ez 155 M Ft-tal kedvezőbb a tervtől.

A **lejárt kintlévőség** állománya 305,5 M Ft, a tervnél 50 M Ft-tal kevesebb. Csökkenés jelentkezik a lakossági (-32 M Ft) és az egyéb lejárt kintlévőségeknél (-19 M Ft) is.

Cívis Ház Zrt.

	2019.III.rév Terv	2019.III.rév/Tény	Eltérés
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 600 067	1 684 530	84 463
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	0	0	0
III. Egyéb bevételek	1 299 014	344 309	-954 705
IV. Anyagi jellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	670 601	665 654	-4 947
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	237 769	246 306	8 537
VI. Értékcsökkenési leírás	185 725	230 480	44 755
VII. Egyéb ráfordítások	1 352 296	333 967	-1 018 329
A Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V+VI-VII)	452 689	552 432	99 743
B Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	207 655	209 255	1 600
C Adózás előtti eredmény (+A+B)	660 344	761 687	101 343

Az **értékesítés nettó árbevétele** 84,5 M Ft-tal haladja meg a tervet:

- A Szív u. 16. sz. alatti ingatlan értékesítése terven felül történt.
- A lakbérek többlete 13,4 M Ft. Az előző év végi és 2019. februári pályáztatásokból a tervezettnél hamarabb jelentkeznek a bevételek.
- A helyiségbérleti díjbevételek többlete 25,5 M Ft.

Az **egyéb bevételek** elmaradása 954,7 M Ft:

- A Bajcsy Zs. u. 11-13. alatti ingatlanértékesítés terven felül jelentkezett.
- A Derék utcai dolgozói apartman terveit értékesítették a DV Zrt. részére.
- A Cívis Ház tulajdonában lévő reptéri eszközök tervezett értékesítése a Debrecen International Airport Kft. részére decemberre tevődött át.

Az **anyagi jellegű ráfordítások** megtakarítása 5 M Ft:

- Az energiaköltség időszakos elmaradása 5 M Ft.
- A karbantartási költségek 14,2 M Ft többletéből 9 M Ft a későbbre tervezett gázszereelési munkák miatt merült fel (továbbszámlázott árbevétel többletként is jelentkezik).
- A takarítási költségek elmaradása 7,2 M Ft, a tervezettnél alacsonyabb, illetve nem év elejétől jelentkező díjemelés történt.
- ELÁBÉ többlet 5 M Ft, az ingatlanértékesítés könyv szerinti értéke terven felüli volt.

Személyi jellegű ráfordítások időszakos eltérése +8,5 M Ft. A teljesítménybér előleg kifizetés történt a – az eltérés decemberben megszűnik.

Az **értékcsökkenési leírás** 44,8 M Ft többletének oka, hogy a reptéri eszközök tervezett eladása év végén történik meg.

Az **egyéb ráfordítások** eltérése -1.018,3 M Ft, elsősorban az egyéb bevételeknél részletezett ingatlanértékesítések tervezettől való eltérése miatt.

Az **adózás előtti eredmény** +761,7 M Ft, amely 101,3 M Ft-tal több a tervtől.

A **lejárt kintlévőség állománya** 232,4 M Ft, mely a tervnél 16 M Ft-tal több, a reptéri eszközök bérleti díjának kiegyenlítése késik.

DKV Debreceni Közlekedési Zrt.

	2019.III.név Terv	2019.III.név Tény	Eltérés
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	3 351 181	3 323 811	-27 370
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	7 938	8 164	226
III. Egyéb bevételek	867 869	848 799	-19 070
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	2 844 622	2 641 282	-203 340
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	2 466 547	2 454 908	-11 639
VI. Értéksökkenési leírás	1 036 986	1 032 207	-4 779
VII. Egyéb ráfordítások	21 430	19 278	-2 152
A Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V+VI-VII)	-2 142 597	-1 966 901	175 696
B Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-X)	-141 128	-74 543	66 585
C Adózás előtti eredmény (+A+B)	-2 283 725	-2 041 444	242 281

Az **értékesítés nettó árbevétele** 27,4 M Ft-tal (0,8%) marad el a tervtől. A menetdíjbevétel 26,3 M Ft-tal kevesebb (kis mértékben csökkent az eladott bérletek, de vonaljegyek darabszáma is). Elmaradás van a szociálpolitikai menetdíj támogatásban (-1,7 M Ft), a reklámbevételekben (-3,4 M Ft), az ipari szolgáltatás bevételeiben (-2,2 M Ft). Az anyageladás és közvetített szolgáltatás bevételei többlete 6,3 M Ft, mely megjelenik az ELÁBÉ és közvetített szolgáltatás ráfordítása sorokon is.

Az **egyéb bevételek** elmaradása 19,1 M Ft, melynek fő okai:

- Immateriális jószág, tárgyi eszköz értékesítés elmaradása 4,4 M Ft, mivel 3 gépkocsi tervezett értékesítése még nem történt meg.
- Káreseményre befolyt bevétel és kapott bírságok többlete 6 M Ft.
- A GINOP pályázatból ügyfélkapcsolati és szolgáltatási ismeretek képzésére tervezett 20,8 M Ft támogatás még nem folyt be.

Az **anyagjellegű ráfordítások** eltérése -203,3 M Ft.

- A műszaki fenntartási segédanyagok költség elmaradása 15,5 M Ft, mivel a tervezett villamos kerékabroncs cserék a tervezettől később valósulnak meg.
- Az üzemanyag felhasználás megtakarítása 113,1 M Ft: az átlagos üzemanyagár az I-III. negyedévben 285,16 Ft/l volt a tervezett 315 Ft/l helyett (-86,4 M Ft) és az autóbuszok üzemanyag fogyasztása a tervezettnél kedvezőbb volt (-22,5 M Ft).
- Az energia költség többlete 8,1 M Ft, ebből a vontatási energia +9,9 M Ft, a rendszerhasználati díj nagymértékű változása (1,5 Ft/kWh-ról 2,69 Ft/kWh-ra) és a kötött pályás járművek magasabb futásteljesítmény miatt. A földgáz költség megtakarítás 2,3 M Ft, a kedvezőbb időjárás miatt.
- A karbantartási költségek megtakarítása 32,1 M Ft elsősorban az épület festési és tetőjavítási munkálatok elhúzóda miatt, de elmaradás van a járművek illetve gépek, berendezések javításában is.
- A postaköltségek 2,7 M Ft többlete a pótdíjbehajtásokkal kapcsolatos levelezés miatt merült fel.
- Az ingatlanok bérleti díjában 4,1 M Ft többlet jelentkezett, a Blaháné utcai áramátalakító bérleti díjának emelkedése miatt.
- A járművek bérleti díja 23,8 M Ft-tal kevesebb az autóbusz futásteljesítmény kismértékű csökkenése miatt (116.458 km-rel kevesebb).
- Az oktatási költségek elmaradása 30 M Ft az egyéb bevételeknél leírt GINOP pályázati bevételre várva.
- A hatósági díjak illetékek 5,4 M Ft megtakarítása a pótdíjas esetek fizetési meghagyásai eljárásai díjánál és a Nemzeti Közlekedési Hatóság részére fizetett díjaknál keletkezett.

A **személyi jellegű ráfordítások** összege 11,6 M Ft-tal kisebb a tervnél. A létszám 5 fő többletet mutat, mert terven felül jelentkezik az 50%-os pályázati támogatással megvalósított autóbuszvezetői tanfolyami hallgatók inaktív létszáma. Ténylegesen az aktív állománynál a magasabb betegszabadság, táppénz miatt létszámhiány van és bérelmaradás.

Az **értékcsökkenési leírás** elmaradása 4,8 M Ft, kisebb összegű vagy elmaradt beruházások miatt.

A **pénzügyi műveletek eredménye** +66,6 M Ft, az alacsonyabb OTP kamatmérték miatt (terv 1,95%, tény 1,14%), valamint a tervtől eltérően részben a cash-pool rendszerből is történt finanszírozás, ahol a belső kamatmérték került felszámításra (0,1%).

Az **adózás előtti eredmény** -2.041,4 M Ft, amely 242,3 M Ft-tal kedvezőbb a tervnél.

DV Parking Kft.

	2019.III.név Terv	2019.III.névTény	Elérés
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	750 648	816 029	65 381
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	0	0	0
III. Egyéb bevételek	20 011	10 686	-9 325
IV. Anyagi jellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	284 662	304 315	19 653
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	180 960	184 001	3 041
VI. Értécsökkenési leírás	36 826	34 249	-2 577
VII. Egyéb ráfordítások	26 392	27 557	1 165
A Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-VII)	241 819	276 593	34 774
B Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	110	193	83
C Adózás előtti eredmény (+A+B)	241 929	276 786	34 857

Az értékesítés nettó árbevétele 65,4 M Ft-tal (+8,7%) haladja meg a tervezettet: a mobiltelefonos parkolásból 49,5 M Ft, a bérletértékesítésből 20,8 M Ft, a repülőtéri parkolásnál 7,5 M Ft, a felszíni automaták készpénzes bevételeinél 1,7 M Ft a parkolási díjtöbblet. A DMJV-vel történő elszámolás alapján az Önkormányzati tulajdonú parkolóknál a díjnak csak egy része jelenik meg a Kft. árbevételében.

Az egyéb bevételek 9,3 M Ft elmaradásának oka a kevesebb pótdíj.

Az anyagi jellegű ráfordítások többlete 19,7 M Ft.

- A jutalékok összege a mobiltelefonos parkolási bevétel-növekedéssel 3 M Ft-tal meghaladta a tervezett összeget.
- Az ingatlan bérleti díjak összege a repülőtéri bevételek növekedése, valamint a nem tervezett Széchenyi utcai terület parkolási célra történő bérbevétele miatt 9,6 M Ft-tal több.
- A bankköltségeknél 1,5 M Ft többletköltség keletkezett a postai közreműködési díj és a bankkártyás fizetés növekedése miatt.

Személyi jellegű ráfordítások többlete 3 M Ft, a tervezett 45 fős létszám mellett. A műszakpótlék többlete 0,5 M Ft, a többletfeladatokra kiosztott jutalmak összege +0,9 M Ft. Év végére a bérköltség a tervnek megfelelő lesz. A társaságot terhelő betegszabadság és táppénz többlete 1,2 M Ft.

Az értécsökkenési leírás 2,6 M Ft elmaradásának oka az év végére húzódó beruházások.

Az egyéb ráfordítások 1,2 M Ft többletét a helyi adó terven felüli összege (+0,7 M Ft) okozta.

A társaság adózás előtti eredménye 276,8 M Ft, amely 34,9 M Ft-tal magasabb a tervezettől.

Debreceni Gyógyfürdő Kft.

	2019.III.rév.Tev	2019.III.rév.Tény	Elérés
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	2 032 996	2 141 946	105 951
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	0	0	0
III. Egyéb bevételek	74 300	81 162	6 862
IV. Anyagi jellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 195 998	1 170 491	-25 507
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	807 364	790 486	-16 878
VI. Értécsökkenési leírás	172 611	160 820	-11 791
VII. Egyéb ráfordítások	55 391	50 266	-5 125
A Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III+IV+V+VI+VII)	-124 068	51 045	175 113
B Pénzügyi műveletek eredménye (III+IX)	-12 946	-4 706	8 240
C Adózás előtti eredmény (+A+B)	-137 014	46 339	183 354

Az **értékesítés nettó árbevétele** 109 M Ft-tal haladta meg a tervet:

- A **Termál Hotel és Aquaticum vendéglátás +59,2 M Ft** árbevételt realizált a tervhez képest. A TREVPAR (egy kiadható szobára eső összes nettó árbevétel) 6,3%-kal emelkedett (30,2 E Ft). Az átlagos tartózkodási idő 1%-kal nőtt (3,07 nap), a szobakihasználtság 3,8%-al csökkent (69,8%) az előző év hasonló időszakához képest. Nőtt a külföldi vendégek aránya.
- **Hotel Lycium** árbevétel többlete a tervhez képest **46,9 M Ft** (szállás +10,7 M Ft, vendéglátás +35,5 M Ft, terembérlet +0,7 M Ft), az előző év hasonló időszakához képest 17,5 M Ft-tal magasabb. A TREVPAR 2,2%-kal emelkedett (22,6 E Ft). Az átlagos tartózkodási idő 6,1%-kal (2,15 nap), a szobakihasználtság 1,5%-al csökkent (63,7%) az előző év hasonló időszakához képest. Az előző év azonos időszakához képest 28 darabbal több rendezvényt bonyolítottak le.
- A **Fürdőszolgáltatás** árbevétel többlete **+11,1 M Ft**. Ezen belül a **Mediterrán Élményfürdő 6,3 M Ft**-tal elmarad a tervtől, a **Termálfürdő és szauna 14,2 M Ft**-tal, a **Strandfürdő 3,2 M Ft**-tal haladja meg a tervet (továbbszámlázott villamos energia és pályázati dokumentáció értékesítése).
- A **Gyógyászati** bérletől érkező árbevétel **8 M Ft** kevesebb a tervezettnél alacsonyabb betegforgalom miatt.

Az **egyéb bevételek** összege 6,9 M Ft-tal magasabb a tervezettnél a szállás/rendezvény meghírusulási kötbér tervezettnél magasabb összege (+4,2 M Ft) és két 2018. évi káreseménnyel kapcsolatban kapott kártérítés (+1,9 M Ft) miatt.

Az **anyagijellegű ráfordítások** megtakarítása 25,5 M Ft:

- Az energiaköltségek 3,4 M Ft-tal magasabbak, főleg a villamos energia áremelkedése miatt.
- A beszerzések következő időszakra történő átcsúszása miatt átmeneti megtakarítás jelentkezik a munkaruha beszerzésnél (-3,8 M Ft), a karbantartási költségekben (-8,4 M Ft).
- A távhő és csatornadíj költségeken jelentkező 6,6 M Ft megtakarítás a kedvezőbb időjárásnak, a geotermikus hőtermelésnek és a gázmotor által termelt többlet hőenergiának köszönhető.
- Az online szálláskereső oldalakon keresztül egyre több szállodai foglalás érkezik, a fizetett jutalék a tervekhez képest ezért 7,2 M Ft többletet mutat.
- A vagyonvédelmi költségek 3,5 M Ft megtakarítása az új portaszolgálati szerződés megkötésének elhúzódása miatt jelentkezett.
- A reklám költségekben 22,6 M Ft megtakarítás jelentkezik, ami a hatékonyabban teljesítő keresőkampányoknak, illetve a következő időszakra áthúzódó költségeknek a következménye.
- Az oktatási költségek megtakarítása 4 M Ft, az elmaradt képzések (értékesítési, szakmai képzések) miatt.
- A fürdő rendezvények darabszámát és költségeit csökkentették (-3,4 M Ft).

- A bankköltségek 6,3 M Ft emelkedését a SZÉP-kártya jutalék 1,5%-ról 3,6%-ra emelkedése okozta.
- Az eladott áruk beszerzési értéke 18,1 M Ft-tal a tervezett felett alakult, elsősorban a Lycium Hotelben a nagyobb rendezvényszám miatt (a rendezvény piacon jelentkező negatív árverseny miatt ugyanakkor ez a bevételi többletben nem jelentkezik).
- A rendezvények kisebb technikai igénye miatt az eladott (közvetített) szolgáltatások értéke a tervezettől 6,4 M Ft-tal elmarad.

A **személyi jellegű ráfordítások** 16,9 M Ft elmaradásának oka egyrészt a 3 fővel alacsonyabb átlagos statisztikai létszám a magasabb fluktuáció és a tartós táppénzes állomány miatt, másrészt a premizálási keretet a IV. negyedévben használják fel.

Az **értékcsökkenési leírás** 11,8 M Ft elmaradásának oka a beruházások átütemezése.

Egyéb ráfordítások összege 5,1 M Ft-tal kevesebb, az építményadó a strandon lévő épületek bontása miatt lecsökkent.

A **Pénzügyi műveletek eredménye** 8,2 M Ft-tal jobb a tervezettnél, az alacsonyabb fizetendő kamatok miatt. Az átlagos kamatlábak alacsonyabbak voltak és a belső finanszírozás aránya is nagyobb volt a tervezettnél.

Az **adózás előtti eredmény** 46,3 M Ft, amely 183,3 M Ft-tal kedvezőbb a tervnél.

A **lejárt kintlévőségek** állománya 98,1 M Ft, a tervnél 36 M Ft-tal több.

DV Info Kft.

	2019.III.rév Terv	2019.III.révTény	Elérés
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	309 093	315 828	6 735
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	0	0	0
III. Egyéb bevételek	2 155	2 235	80
IV. Anyagi jellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	90 109	81 710	-8 399
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	89 071	89 032	-39
VI. Értécsökkenési leírás	109 007	102 685	-6 322
VII. Egyéb ráfordítások	5 799	6 892	1 093
A Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI+VII)	17 262	37 744	20 482
B Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	-2 230	-405	1 825
C Adózás előtti eredmény (+A+B)	15 032	37 339	22 307

Az **értékesítés nettó árbevétele** 6,7 M Ft-tal haladja meg a tervet.

- A vállalatcsoporton belüli árbevétel 5,6 M Ft-tal több a tervezettől (Hőszolgáltató +3,8 M Ft, Vízmű +1,5 M Ft).
- A vállaltcsoporton kívüli árbevétel többlete 0,9 M Ft.

Az **anyagijellegű ráfordítások** megtakarítása 8,4 M Ft

- A support költségek elmaradása 4,7 M Ft.
- Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke 1,3 M Ft-tal kevesebb a tervtől.

Értécsökkenési leírás 6,3 M Ft-tal kevesebb, ennek fő oka az Office 2019 beszerzés, az infrastruktúra vezérlők beszerzésének és ZAFÍR fejlesztés munkák csúszása.

Egyéb ráfordítások összege a tervezettől 1,1 M Ft-tal több, az innovációs járulék miatt.

Pénzügyi műveletek eredménye 1,8 M Ft-tal jobb a tervezettnél, az alacsonyabb kamatlábak miatt.

Az **adózás előtti eredmény** +37,3 M Ft, amely 22,3 M Ft-tal haladja meg a tervet.

A **lejárt kintlévőségek állománya** 16,1 M Ft, a tervtől 9 M Ft-tal több.

Médiacentrum Debrecen Kft.

	2019.III.név Terv	2019.III.név Tény	Elérés
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	281 954	254 537	-27 417
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	0	0	0
III. Egyéb bevételek	25 598	26 475	877
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	211 166	214 948	3 782
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	183 666	178 094	-5 572
VI. Értékcsökkenési leírás	20 172	20 965	793
VII. Egyéb ráfordítások	3 656	4 869	1 213
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III)	-111 108	-137 864	-26 756
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	-914	-170	744
C. Adózás előtti eredmény (+A+B)	-112 022	-138 034	-26 012

Az **értékesítés nettó árbevétele** 27,4 M Ft-tal elmarad el a tervtől.

- + A **kommunikációs pályázatok** bevétele 9,5 M Ft-tal több a tervnél.
- + A **Rádió** reklámbevétele 2,6 M Ft-tal jobb a tervnél.
- + A **magazin** műsorok árbevétele 3,3 M növekedést mutat.
- A **közszolgálati műsorok** árbevétele 21,1 M Ft-tal kevesebb, mert az MTVA-n kívül más televízióktól történő megrendelések csökkentek.
- A **reklám** bevétele 11,8 M Ft-tal kevesebb a tervtől, a betelepülő új cégekkel nem sikerült még szerződéseket kötni.
- A **Dehir** reklámbevétele 3 M Ft-tal kisebb a tervnél.
- A **Magyar Televíziótól** érkező bevételek is elmaradtak 2,6 M Ft-tal.
- A **Korzó** árbevétele 2,1 M Ft-tal alacsonyabb a tervezettnél.
- A **közvetítő kocsihoz** kapcsolódó bevétel a tervezettnél 2,5 M Ft-tal kevesebb, a szolgáltatási igények csökkenése miatt.

Az **anyagjellegű ráfordítások** többlete 3,8 M Ft.

- + Az **anyagköltség** 1,9 M Ft-tal magasabb, a számítógépes kellékek és az alapanyagok beszerzése, növekvő javítási igények miatt.
- + A **reklám jutalék** többlete 3,8 M Ft, a 2018. decemberi nagyobb reklámbevételek miatt, illetve a rádiónál a helyi reklámok aránya növekedett jelentősen, amihez jutalék kapcsolódik.
- A **nyomdaköltségek** 2,4 M Ft megtakarítást mutatnak, mert a Korzó tavaszra tervezett kiadványa nem valósult meg, ugyanakkor a Korzó nagyobb példányszámban jelenik meg.
- A **bérleti díjak** 2 M Ft-tal csökkentek, mivel a kitelepülések száma csökkent, így nem kellett ide eszközöket bérelni.
- A **műsorkészítés** költsége 3,5 M Ft-tal csökkent, a megrendelések csökkenése miatt.

A **személyi jellegű ráfordítások** megtakarítása 5,6 M Ft, mert a kevesebb megrendelés miatt kisebb összegű megbízási díjak jelentkeztek (-5,5 M Ft).

Az **értékcsökkenés** 0,8 M Ft-tal magasabb a tervnél, főleg az előző év végi beruházások miatt.

Az **adózás előtti eredmény** -138 M Ft, amely 26 M Ft-tal marad el a tervtől.

A **lejárt kintlévőségek** állománya 17,5 M Ft, mely a tervnél 7,7 M Ft-tal kisebb.

"Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kft.

	2019III.név Terv	2019III.név/Tény	Eltérés
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	9 849	1 678	-8 171
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	0	0	0
III. Egyéb bevételek	66 399	66 171	-228
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	12 314	10 611	-1 703
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	36 927	32 476	-4 451
VI. Értékcsökkenési leírás	24 123	23 639	-484
VII. Egyéb ráfordítások	0	3	3
A Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI+VII)	2 884	1 120	-1 764
B Pénzügyi műveletek eredménye (XIII-XIV)	4	1	-3
C Adózás előtti eredmény (+A+B)	2 888	1 121	-1 767

Az **értékesítés nettó árbevétele** 8,2 M Ft-tal elmarad el a tervtől, mivel a pálya felújításával kapcsolatban a kivitelező cég a tervezettel ellentétben nem a Zsuzsi Erdei Vasúttal szállítja ki a zúzott követ és a betonajlakat.

Az **anyagjellegű ráfordítások** megtakarítása 1,7 M Ft, ez az üzemanyag felhasználás kisebb összege az anyagszállítás elmaradása miatt.

A **személyi jellegű ráfordítások** 4,5 M Ft megtakarításának fő oka, hogy a statisztikai létszám 3 fővel kevesebb, mert 1 fő mozdonyvezető munkaviszonya február hónapban megszűnt illetve jelentős arányú volt a táppénzes állomány is.

Az **adózás előtti eredmény** összege 1,1 M Ft, a tervezettnél 1,8 M Ft-tal kedvezőtlenebb.

Debreceni Ipari Centrum Kft.

	2019.III.név Terv	2019.III.név Tény	Elérés
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	0	0	0
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	0	0	0
III. Egyéb bevételek	0	0	0
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 761	2 320	559
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	3 777	4 773	996
VI. Értécsökkenési leírás	0	63	63
VII. Egyéb ráfordítások	0	3	3
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-5 538	-7 159	-1 621
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	8	-2 870	-2 878
C. Adózás előtti eredmény (+A+B)	-5 530	-10 029	-4 499

A Főnix Irodaház Kft-nél 2019.03.18-án névváltozás történt, ezt követően **Debreceni Ipari Centrum Kft.** néven folytatja tevékenységét, mely a Déli Iparterület üzemeltetése lesz.

Árbevétele 2019. évben még nem volt, a Déli Iparterületre betelepülő cégekkel köt üzemeltetési szerződést, melyből bevétele 2020-tól várható.

Az **Anyagjellegű ráfordítások** összege 2,3 M Ft, mely nagyrészt az egyelőre adminisztratív működés költsége.

A **Személyi jellegű ráfordítások** összege 4,8 M Ft, a tervnél 1 M Ft-tal több, felvételre került évközben 1 fő főállású munkatárs, az 1 fő részmunkaidős alkalmazotton kívül.

A **Pénzügyi műveletek eredménye** 2,9 M Ft-tal kisebb a tervezettnél.

Az **Adózás előtti eredmény** összege -10 M Ft veszteség, mely a tervezettnél 4,5 M Ft-tal rosszabb.

Debreceni Vagyongkezelő Zrt.

	2019.III.név Terv	2019.III.név Tény	Eltérés
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	353 958	1 564 995	1 211 037
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	0	0	0
III. Egyéb bevételek	0	2 841	2 841
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	108 390	1 144 036	1 035 646
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	187 351	175 186	-12 165
VI. Értécsökkenési leírás	32 752	32 317	-435
VII. Egyéb ráfordítások	14 337	79 285	64 949
A Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-VI-VII)	11 129	137 012	125 883
B Pénzügyi műveletek eredménye (VIII+IX)	1 282 161	1 848 769	566 608
C Adózás előtti eredmény (+ A+B)	1 293 290	1 985 781	692 491

Az **Értékesítés nettó árbevétele** 1.211 M Ft-tal haladja meg a tervet. Az Inter-Traffic Management Kft.-nek 20 ha, a Deufol Hungary Real Estate Kft.-nek 15 ha nagyságú építési telek értékesítése történt meg a Déli Iparterületen. Ezen kívül a tagvállalati körben történt még terven felüli szolgáltatás közvetítés: oktatás, tervezés.

Az **Egyéb bevételek** többlete 2,8 M Ft káreseményre kapott biztosítási kártérítés (optikai kábel sérülés, Lycium üvegtető sérülés, gépkocsi káresemény). Az egyéb ráfordítások között szintén megjelenik ez a 2,7 M Ft káresemény.

Az **Anyagjellegű ráfordítások** eltérése az eladott telkek kivezetett értékén és a tagvállalati körben történt szolgáltatás közvetítésen kívül -8,8 M Ft:

- A Hotel Lyciummal kapcsolatban tervezett 15 M Ft karbantartási költség még nem merült fel.
- A Déli Iparterülettel kapcsolatban 12 M Ft költséget számolt el a Zrt. kaszálásra, ároktakarításra, falocsolásra. Ténylegesen ezeket a szolgáltatásokat tovább kívánja számlázni a Zrt. a Debreceni Ipari Centrum Kft. felé azt követően, hogy az Önkormányzat rábízta a Kft.-re a Déli Iparterület belső útjainak kezelését.
- Az oktatási költségek eltérése -4,6 M Ft, a tervezett képzések részben később valósulnak meg.

A **Személyi jellegű ráfordítások** megtakarítása 12,2 M Ft, ebből a bér elmaradása 9,4 M Ft. A kapcsolt vállalkozói körbe távozott belső ellenőr pótlása folyamatban van. A vállalatcsoport szinten tervezett 7%-os béremelésből 4% lett végrehajtva a Zrt.-nél. Ezen kívül a magasabb betegállomány okozott bérmegtakarítást.

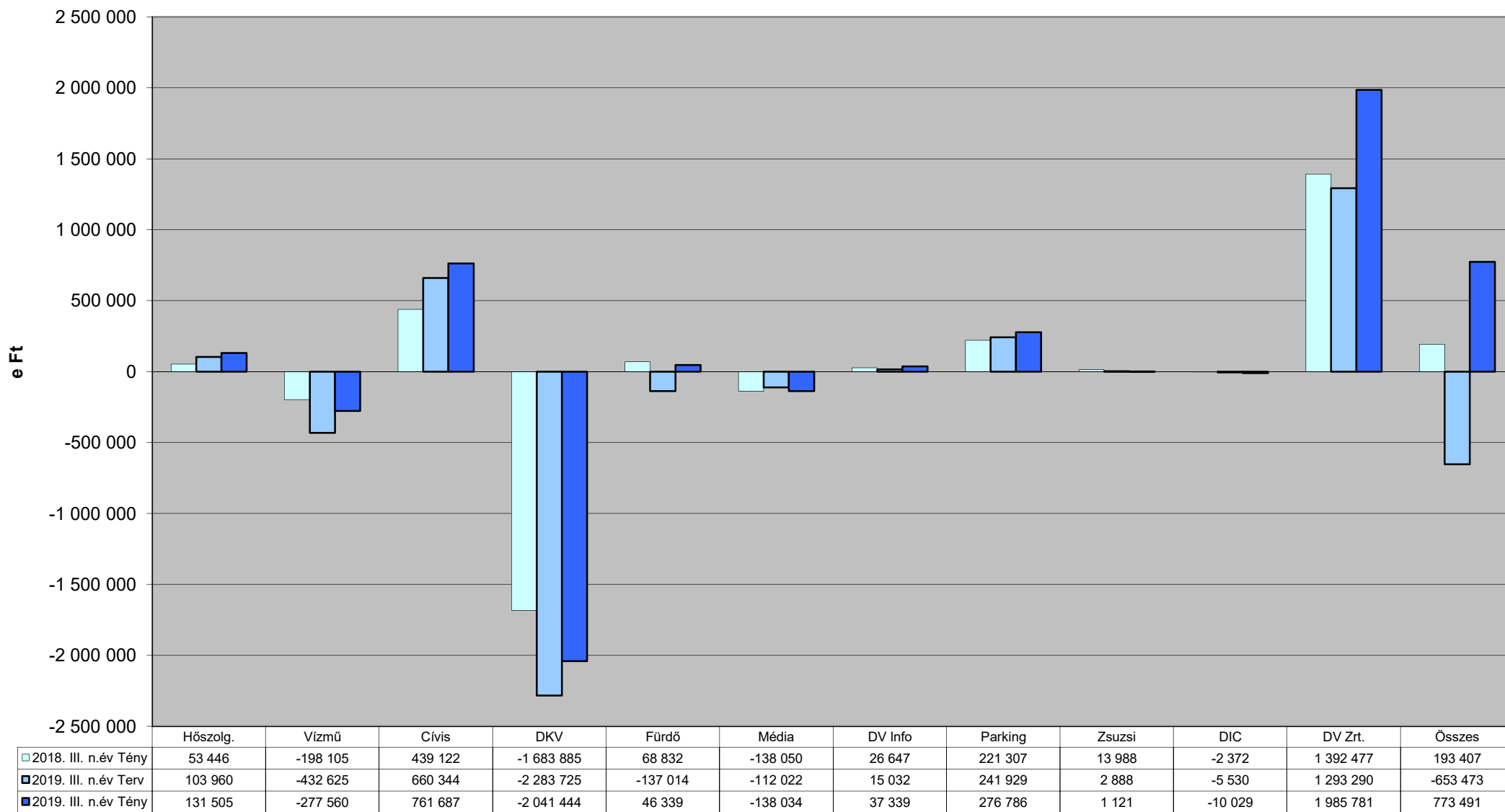
Az **Egyéb ráfordítások** többlete 65 M Ft. A Déli Iparterületen közút kialakítása érdekében az Önkormányzata részére térítés nélkül átadásra került több ingatlan, melyek kivezetett könyv szerinti értéke 58,8 M Ft volt, ehhez ÁFA teher is kapcsolódott. Az ingatlanértékesítések többlet árbevétele után 3,8 M Ft-tal megnő a fizetendő iparüzési adó és innovációs járulék.

A **Pénzügyi műveletek eredménye** 566,6 M Ft-tal jobb a tervezettnél.

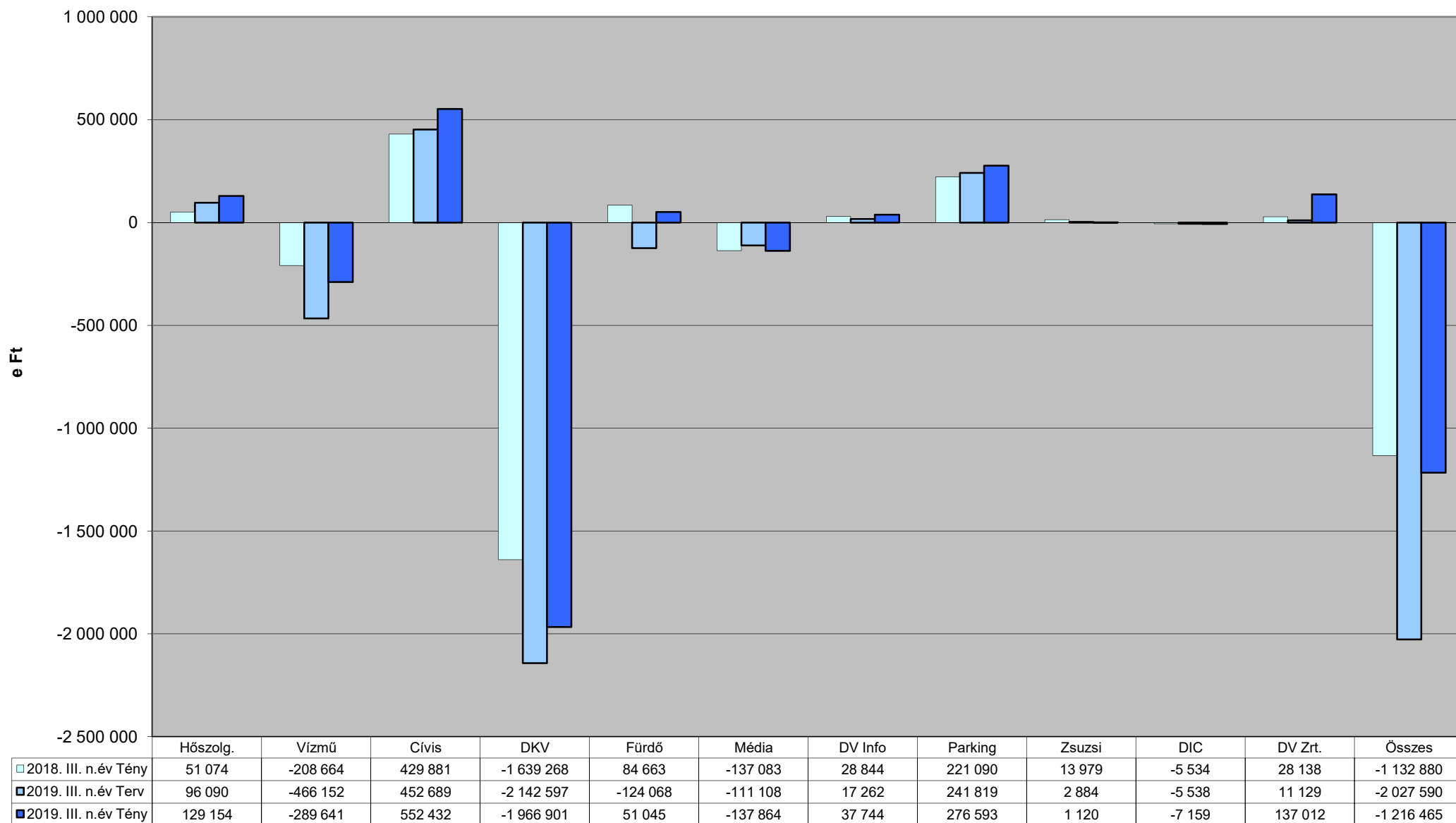
- Az A.K.S.D. Kft.-től az eredménytartaléka terhére terven felül 538 M Ft osztalékot kaptunk. A tagvállalatok 2018. évi eredményéből összesen 12,4 M Ft-tal kevesebb volt az osztalék előírás.
- A fizetendő kamatok 28,1 M Ft-tal maradtak el a tervtől az alacsonyabb átlagos kamatlábak (OTP 1,95% helyett 1,14%, belső kamat 0,3% helyett 0,1%) és a belső finanszírozás nagyobb aránya (80% helyett 99%) miatt.
- A Déli Iparterület ingatlanértékesítésből befolyt EUR bevételek forintra történt konvertálásából összesen 12,7 M Ft árfolyamnyereség keletkezett.

ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY 1.985,8 M Ft, amely a tervezettnél 692,5 M Ft-tal több.

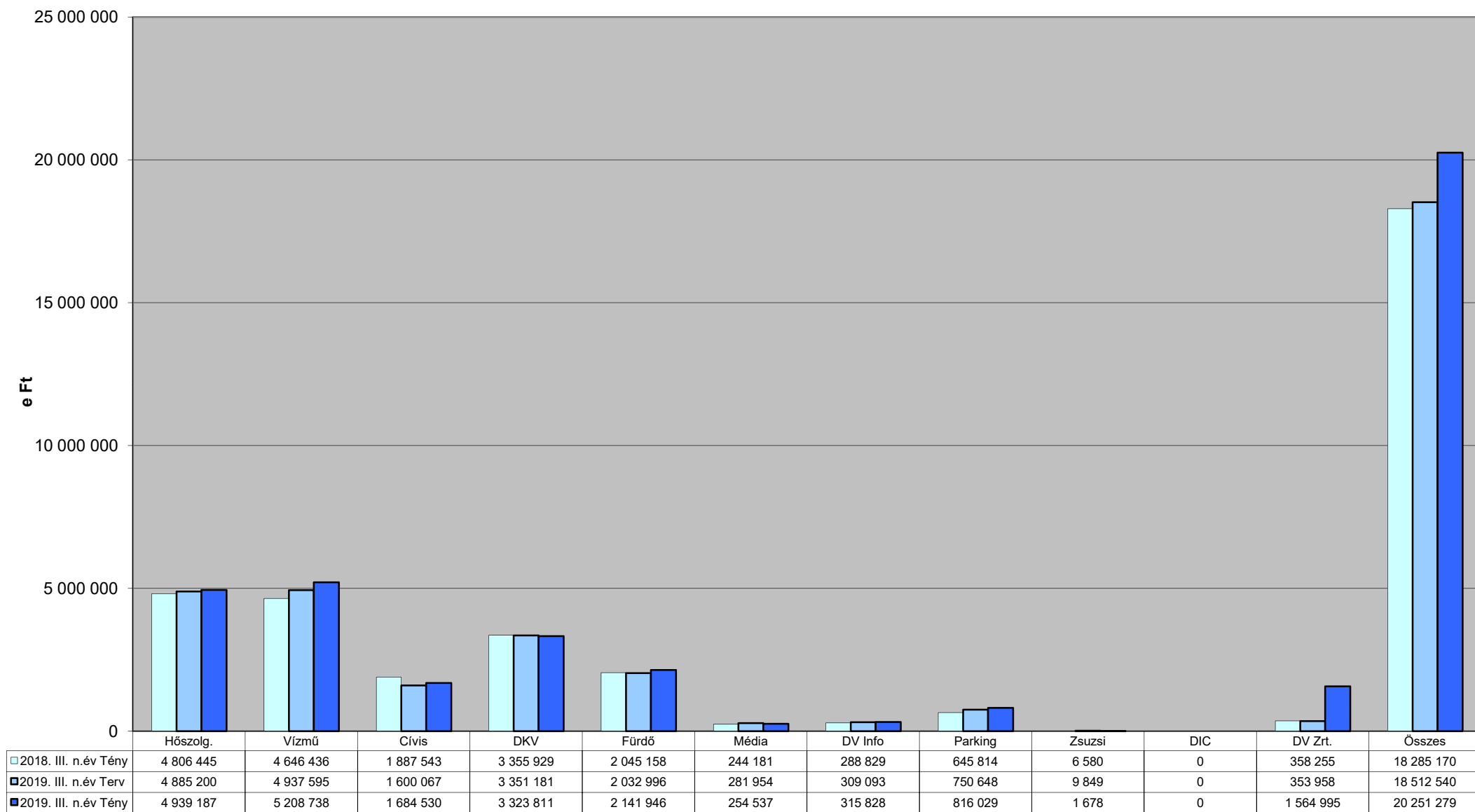
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Adózás előtti eredménye



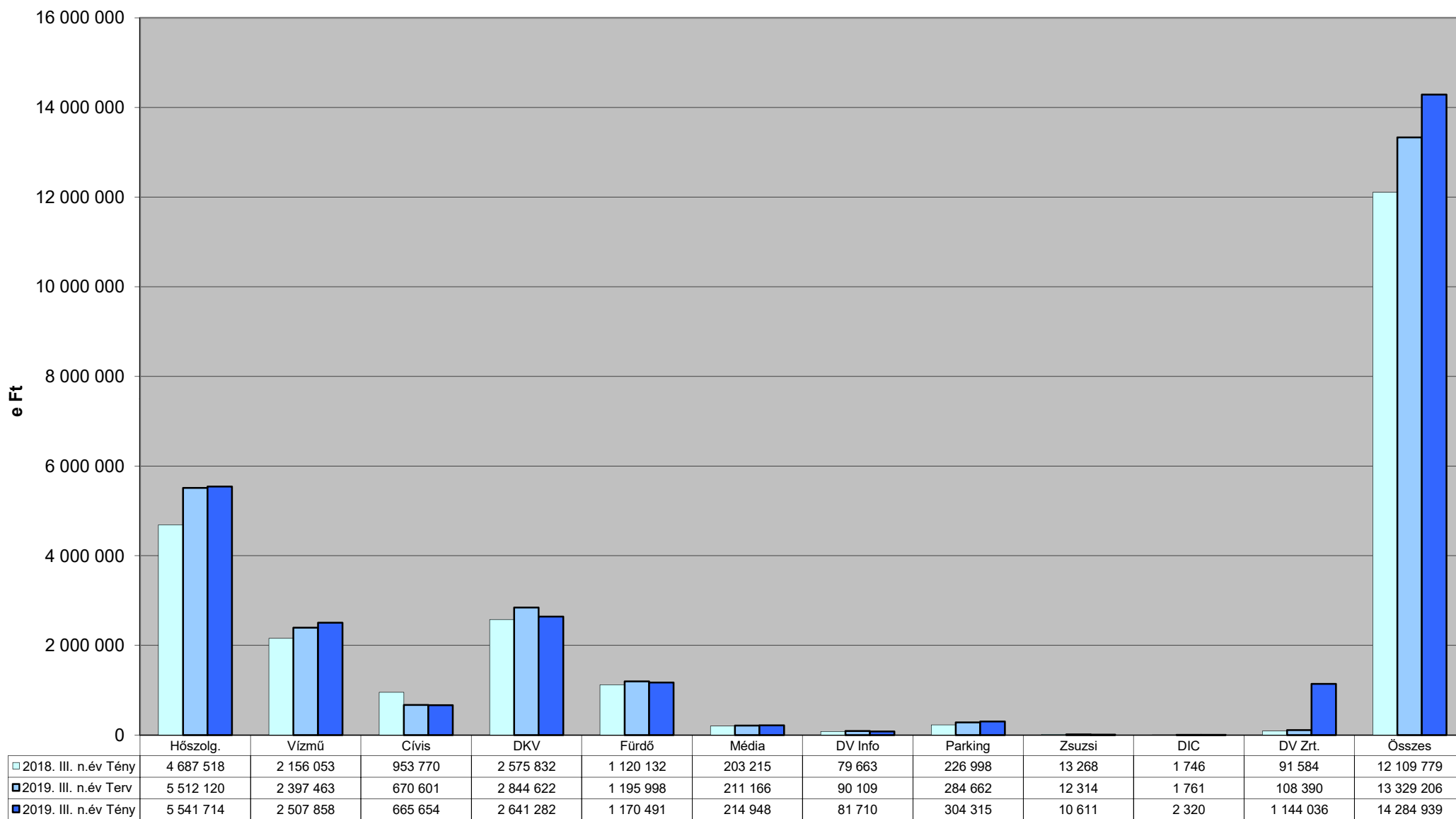
A Debreceni Vagyronkezelő Zrt. és leányvállalatai Üzemi eredménye



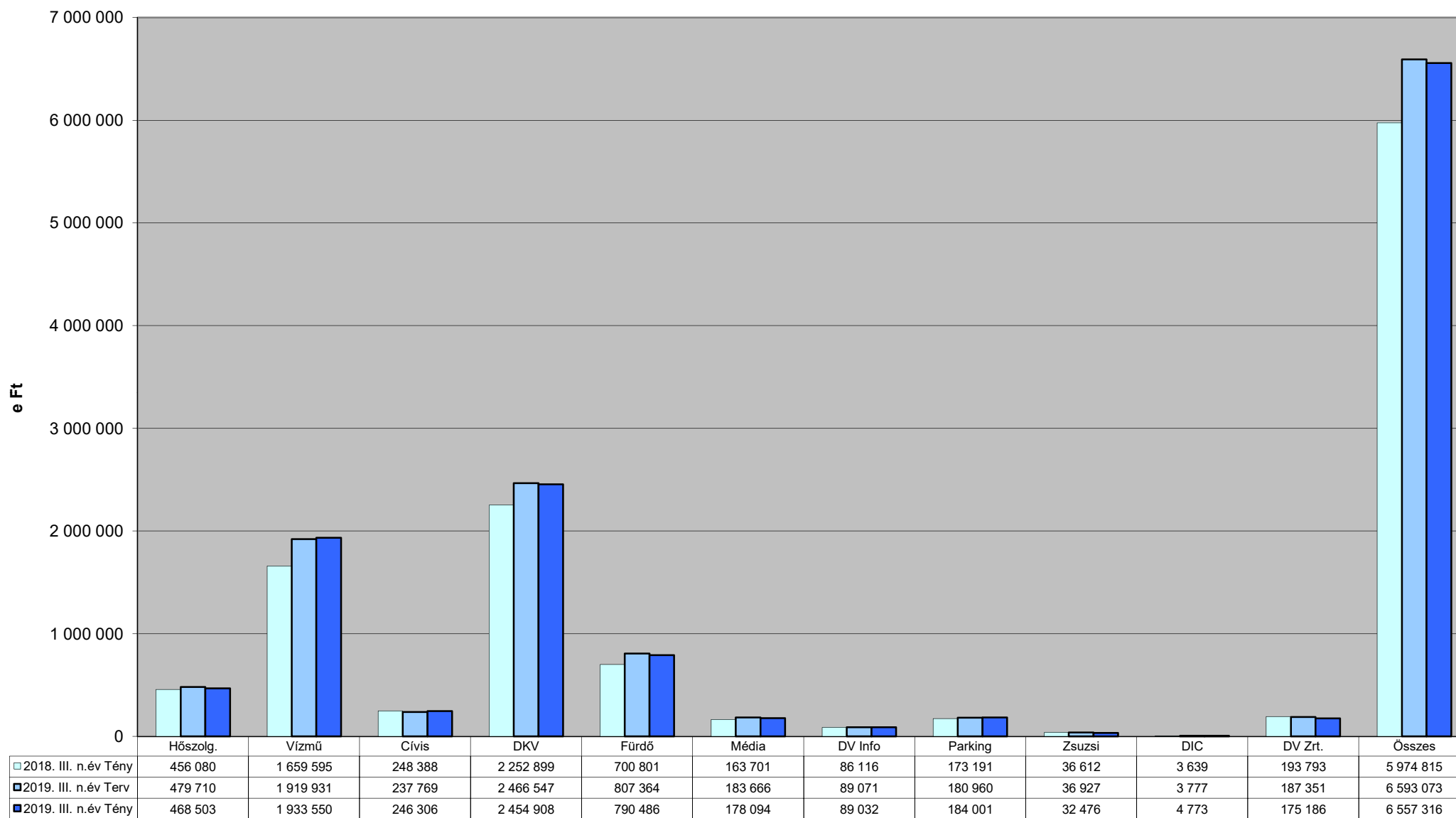
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Értékesítés nettó árbevétele



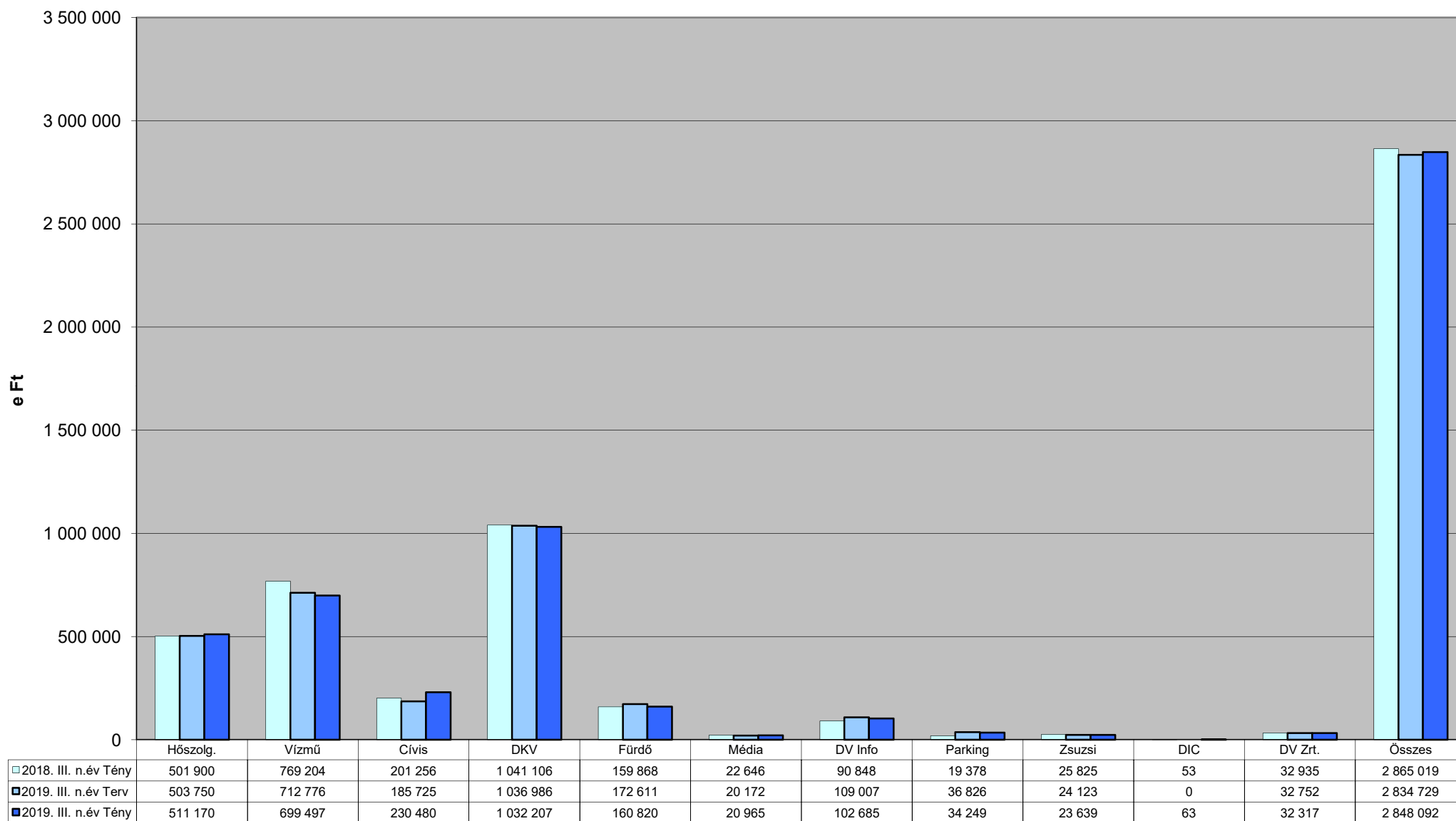
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Anyagjellegű ráfordítások



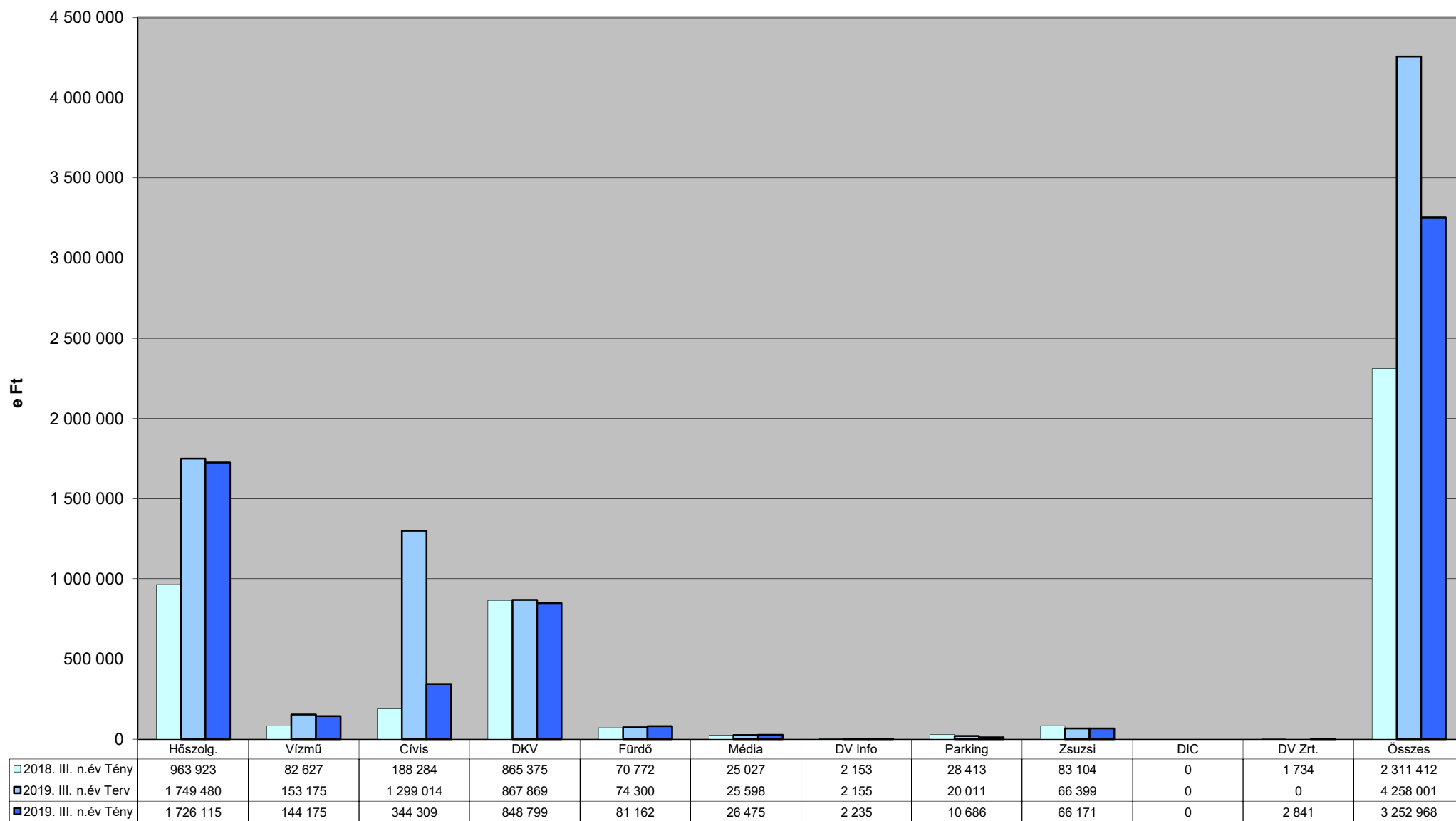
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Személyi jellegű ráfordítások



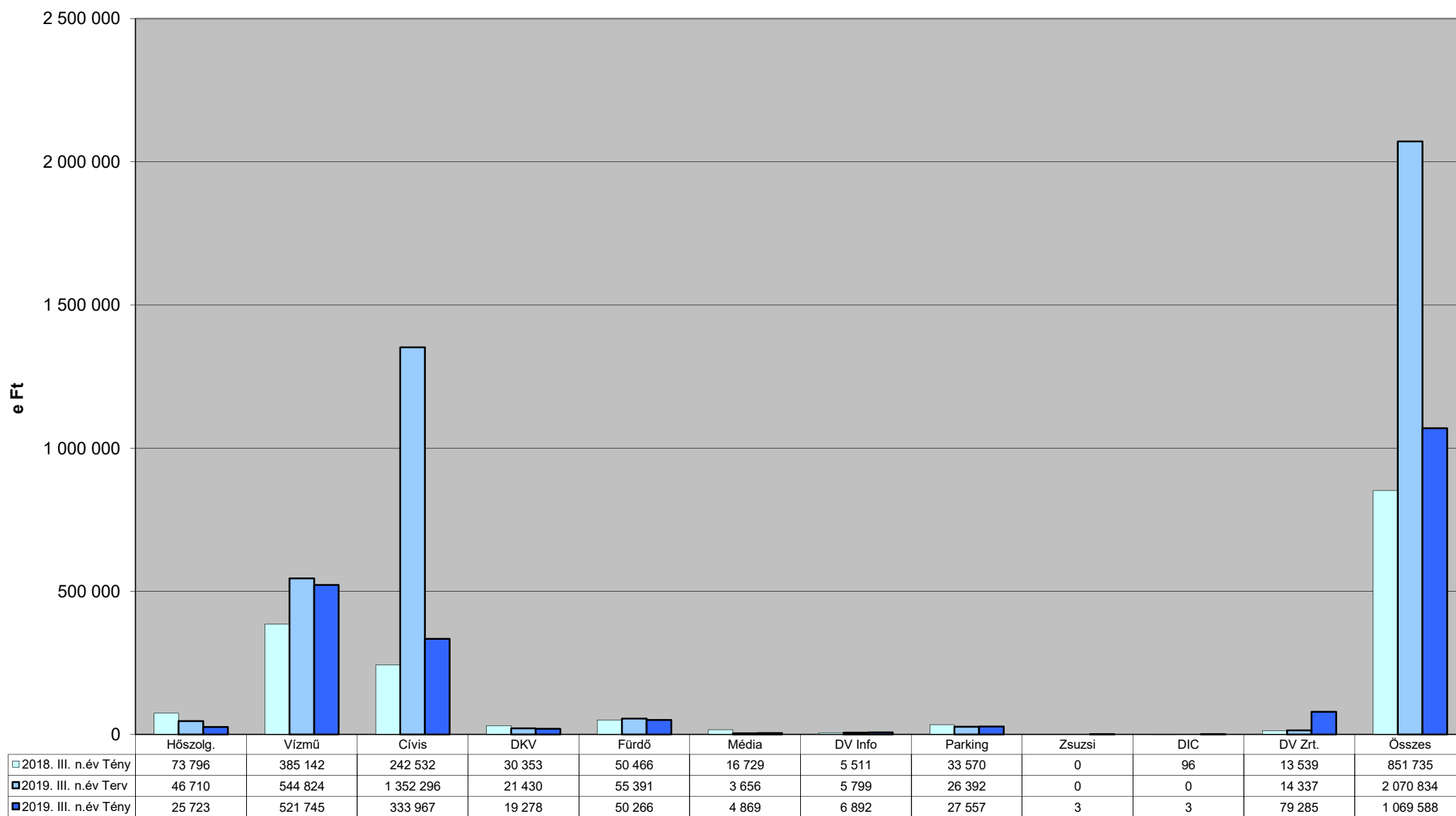
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Értékcsökkenési leírás



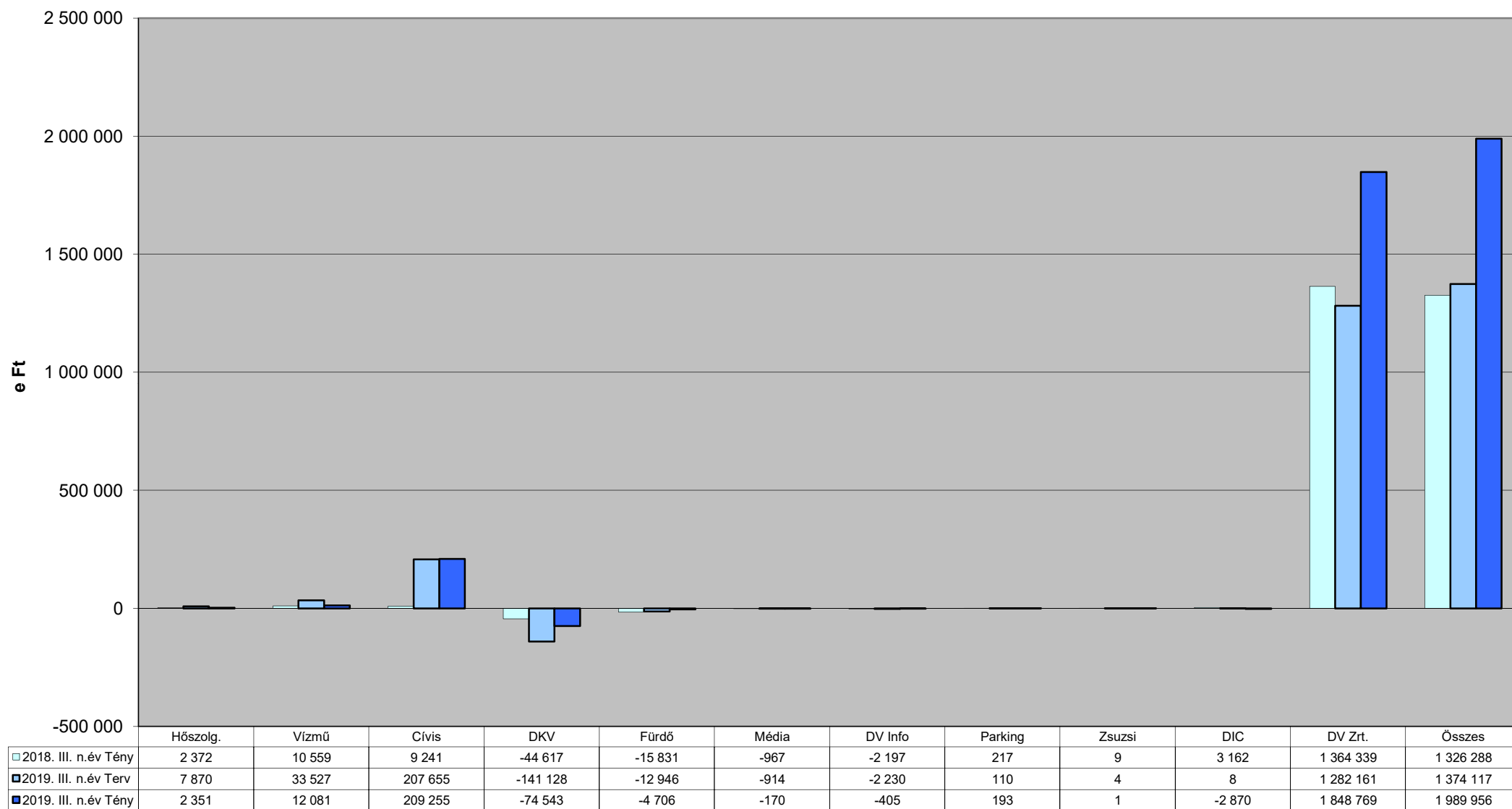
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Egyéb bevételek



A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Egyéb ráfordítások



A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Pénzügyi műveletek eredménye



A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Átlagos statisztikai létszáma

