



Debreceni Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2016. 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 Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. holding-funkciói..... | 6 |
| 1.3 | A holding kialakítása révén nyert előnyök..... | 8 |
| 1.3.1 | Pénzügyi előnyök | 8 |
| 1.3.2 | Vezetési-szervezési előnyök | 9 |
| 1.3.3 | Közvetlen tulajdonosi előnyök..... | 10 |
| 1.4 | A vállalatcsoport létrejötte | 11 |
| 1.5 | A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. munkaszervezete, irányítása | 16 |
| 2 | A DV Zrt. és leányvállalatainak 2016. évi gazdálkodása | 17 |
| 2.1 | Eredmény | 17 |
| 2.2 | Beruházások | 22 |
| 2.3 | Pénzügyi helyzet | 23 |
| 2.4 | Önkormányzati támogatások és osztalék | 26 |
| 3 | A DV Zrt. vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzete | 28 |
| 3.1 | Vagyoni helyzet..... | 28 |
| 3.2 | Jövedelmezőség..... | 30 |
| 3.2.1 | Bevételek és hozamok | 30 |
| 3.2.2 | Költségek és ráfordítások | 30 |
| 3.2.3 | Eredmény | 30 |
| 3.3 | Likviditás..... | 31 |
| 3.4 | Beruházás | 31 |
| 4 | A vállalatcsoport stratégiai céljai..... | 32 |
| 5 | Minőségirányítási rendszer | 34 |

1 A Holding megalakulása

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

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

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

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

1.1 Elvárások a Holding szervezettel szemben

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

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

Az elvárások teljesítése révén 2004. évben a korábbi években rendszeresen adott önkormányzati működési támogatás megszűnt. Ezt követően 2013. évvel bezárólag a DKV Debreceni Közlekedési Zrt.-t megillető normatív támogatás lehívásához szükséges önkormányzati önrészt biztosította 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 vállalatcsoport controlling rendszerében, új szoftvert vezettünk be (TM1 Controlling szoftver), amelynek használatával folyamatosan fejlesztjük a controlling rendszert.

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

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

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

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

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

Expanziós törekvéseink megvalósulásának újabb fejezete a Debreceni Vízmű Zrt.-nél íródik, a társaság 2015. április 1-től 22 település ivóvíz-szolgáltatását vette át a végelszámolás alá került korábbi szolgáltató Hajdú-Bihari Önkormányzatok Vízmű Zrt.-től (Ártánd, Bedő, Berekböszörmény, Biharkeresztes, Bihartorda, Bojt, Ebes, Esztár, Hajdúbagos, Hajdúsámson, Hencida, Körösszakál, Körösszegapáti, Magyarhomorog, Mezősas, Mikepércs, Monostorpályi, Nagykereki, Pocsaj, Sáránd, Szentpéterszeg, Told). Ezzel egy időben került sor az ISPA projektben Debrecenhez kapcsolódó 4 agglomerációs település (Hajdúsámson, Mikepércs, Sáránd, Ebes) szennyvízszolgáltatásának átvételére is. 2015. november 1-től újabb 4 település (Pocsaj, Esztár, Hajdúbagos, Monostorpályi) szennyvízszolgáltatásának ellátására kötöttek szerződést. A 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.

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 2015-2016. évben folytatódtak, megkezdődött a közművek tervezése. Ez a munka 2017. évben is folytatódik.

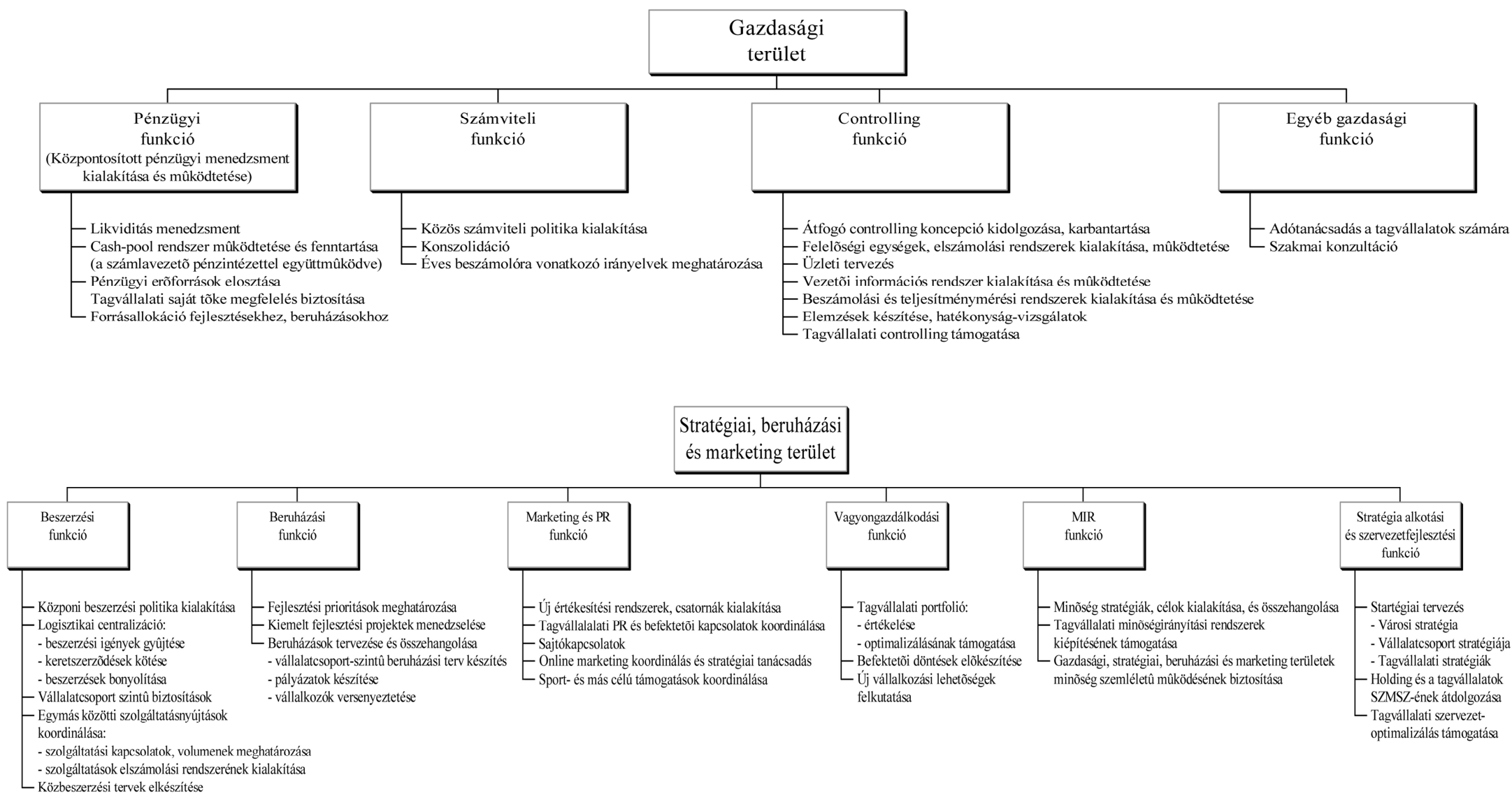
A tagvállalati hatékonyság javításában, az egyes vállalatok következetes racionalizálása terén is jelentős eredményeket értünk el, szervezeti változásokat hajtottunk végre. Racionalizáltuk a tagvállalati struktúrát.

Az üzleti lehetőségek kihasználása érdekében új céget alakítottunk, illetve a vonatkozó jogszabályok által előírt tőkevédelmi intézkedések végrehajtásaként tőkét emeltünk meglévő társaságban. 2016. évben, a vállalatcsoport működése hatékonyságának, eredményességének növelése, valamint a megváltozott piaci és gazdasági körülményekhez való alkalmazkodás érdekében további szervezeti változásokat hajtottunk végre:

- 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. és az AIRPORT DEBRECENI HOLDING Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság 274.400 E Ft értékű tőkeemelést hajtott végre (68.600 E Ft+ 205.800 E Ft) az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-ben, 2016.06.28 - án, a tulajdoni arányok érdemi változtatása nélkül.
- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. július 19-én értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. 8 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét 8 kistépülési önkormányzat részére, akik a már kialakult gyakorlatnak megfelelően, a részvények tulajdonjoga fejében 4 db település esetében az ivóvíz- és szennyvíz szolgáltatás -, 4 db település esetében az ivóvíz szolgáltatás ellátását pályáztatás nélkül a Debreceni Vízmű Zrt.-re bízhatták.
- A Cívis Termál Kutató Kft. „v.a.” 2016. október 12-én végelszámolás útján jogutód nélkül megszűnt, és törlésre került a cégjegyzékből.
- A Hálózatos Televíziók Zrt. „f.a.” 2016.05.25-én felszámolási eljárás útján jogutód nélkül megszűnt, és törlésre került a cégjegyzékből.

1.2 A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. holding-funkciói

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



1.3 A holding kialakítása révén nyert előnyök

1.3.1 Pénzügyi előnyök

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

Hatékonyabb pénzgazdálkodás

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

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

2011. évben tovább fejlesztettük a vállalatcsoport cash-pool rendszerét, amelynek lényegi elemeit a 2.3. pont Pénzügyi helyzet címnél, a pénzeszközök alakulásával kapcsolatos részben foglaltuk össze.

Eredményesebb pénzügyi fellépés

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

„Belső bank” működtetése

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

Kedvezőbb beszerzési pozíciók

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

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

1.3.2 Vezetési-szervezési előnyök

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

A vállalati pénzügyi-számviteli és controlling rendszer hatékonyságának növelése

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

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 Vagyongkezelő Zrt. munkaszervezetével kell egyeztetni, nem a korábbi igazgatóságokkal - ez lényegesen meggyorsítja a folyamatot.

Alacsonyabb összlétszámú irányító testületek

A tagvállalatoknál megszűnt Igazgatóságok és a Felügyelő Bizottságok átszervezése létszámcsökkenést eredményeztek a vállalatcsoport irányításában. A Debreceni Vagyongkezelő 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 Vagyongkezelő Zrt. Igazgatósága felügyelő bizottságok újbóli, illetve első felállításáról döntött azon tagvállalatok esetében, ahol a hatályba lépés időpontjában felügyelő bizottság nem működött, illetve az újonnan létrejött társaságoknál is kineveznek felügyelő bizottságot.

Belső szolgáltatások nyújtása

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

1.3.3 Közvetlen tulajdonosi előnyök

Hatékonyabb tulajdonosi érdekérvényesítés

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

Önkormányzati támogatások csökkentése

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

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

Önkormányzati image növelése

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

1.4 A vállalatcsoport létrejötte

A DMJV Közgyűlésének 175/2000. (VII.06.) Kh. határozata és a Zrt. Közgyűlésének 4/2000. (VII.07.) Kh. határozata nyomán, az önkormányzati részesedések apportjával teljesített tőkeemeléssel a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tulajdonosa lett 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 Fesztiváloközpont 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. 2009.05.03-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 viziközmű szolgáltatásuk ellátását pályáztatás nélkül a Debreceni Vízmű Zrt.-re bízhatták.

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

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. és az AIRPORT DEBRECENI HOLDING Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság 274.400 E Ft értékű tőkeemelést hajtott végre (68.600 E Ft+ 205.800 E Ft) az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-ben, 2016.06.28-án, a tulajdoni arányok érdemi változtatása nélkül.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 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, a részvények tulajdonjoga fejében 4 db település esetében az ivóvíz és szennyvíz szolgáltatás, 4 db települések esetében az ivóvíz szolgáltatás ellátását pályáztatás nélkül a Debreceni Vízmű Zrt.-re bízhatták.

A Cívis Termál Kutató Kft. „v.a.” 2016. október 12-én végelszámolás útján jogutód nélkül megszűnt és törlésre került a cégjegyzékből.

A Hálózatos Televíziók Zrt. „f.a.” 2016.05.25-én felszámolási eljárás útján jogutód nélkül megszűnt és törlésre került a cégjegyzékből.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. társaságainak 2016. december 31-ei befektetett pénzügyi eszközként nyilvántartott részesedéseinek jegyzett tőkéjét és a tulajdonos Debreceni Vagyonkezelő 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 | Részesedés |
|--|----------------------|---------------------------------|
| | (E Ft) | nyilvántartási értéke (E Ft) |
| Debreceni Hőszolgáltató Zrt. | 1.303.000 | 8.861.075 |
| Debreceni Vízmű Zrt. | 2.891.000 | 4.206.851 |
| 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 | 18.886.934 |
| 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. | 828.719 | 83.070 |
| Arbo-Invest Zrt. | 101.430 | 750 |
| Pharmapolis Gyógyszeripari Tudom. Park Kft. | 3.000 | 1.457 |
| Pharmapolis Klaszter Kft. | 10.000 | 2.250 |
| Összesen (pénzbeli hozzájárulás útján szerzett) | 943.149 | 87.527 |
| 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: | 9.609.577 | 21.786.162 |

2015. évhez képest a részesedések értékében 26.497 E Ft növekedés következett be 2016. évben. Ezen, tárgyévben bekövetkezett változásokat az alábbiakban mutatjuk be:

a.) A Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban 2015. évhez képest a 26.497 E Ft-os növekedése a tárgyévben bekövetkezett átalakulás, részesedés értékesítés, valamint a devizás részesedés év végi értékelése miatt következett be:

- A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatósága döntött a Főnix Irodaház Kft. létrehozásáról a Cívis Ház Zrt.-ből történő kiválás útján, amely döntés következtében 2016. július 31-én a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a Cívis Ház Zrt.-ben meglévő részesedésének könyvszerinti értékéből (5.774.789 E Ft), összesen 910.301 E Ft-ot vezetett ki a könyveiből. Ezzel egyidejűleg a Főnix Ingatlan Kft.-ben megszerzett részesedésnek a végleges vagyonszerűségben szereplő saját tőkéjével megegyező 937.481 E Ft értékével növekedett a Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban értéke. A növekedés és csökkenés egyenlegét, tekintettel arra, hogy a részesedés növekedés összege meghaladta a csökkenés összegét, 27.181 E Ft-ot a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Pénzügyi műveletek bevételeként, a Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek között számolt el. Ezen átalakulás következtében a Cívis Ház Zrt.-ben meglévő részesedés értéke az előző évhez képest 910.301 E Ft-tal alacsonyabb összeggel, 4.864.488 E Ft összegben, a Főnix Irodaház Kft.-ben meglévő, mint újonnan megszerzett részesedés, 937.481 E Ft összegben kerül kimutatásra a beszámolóban.
- A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2016. július 19-én értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. 8 db, egyenként 10 E Ft névértékű részvényét 8 kistérségi önkormányzat részére. Ezen esemény következtében az előző évhez képest 18 E Ft-tal (80 E Ft - 62 E Ft értékvesztés) csökkent a részesedés könyvszerinti értéke. A 2015. évi 22 db

egyenként 10 E Ft névértékű részvényértékesítés miatti értékvesztés kivezetése okán, 171 E Ft-tal növekedett a részesedés könyvszerinti értéke. Ezen tételek elszámolása következtében a társaság Debreceni Vízmű Zrt.-ben meglévő részesedéseinek értéke 4.206.851 E Ft értékben kerül kimutatásra a beszámolóban. A részvényértékesítések eredményhatása: 153 E Ft +8 db részvény eladási árával (80 E Ft) együtt, összesen 233 E Ft -1 E Ft kerekítés összegben a Pénzügyi műveletek bevételeként, a Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek között került elszámolásra.

- A devizás tételek 2016. év végi értékelése miatt az Aqua Nova Hargita Kft. részesedésének átértékelése miatt 836 E Ft árfolyam veszteség került elszámolásra. Ezen gazdasági esemény hatására a Kft.-ben meglévő részesedés értéke az előző évhez képest az árfolyamveszteség összegével, 836 E Ft-tal alacsonyabb összeggel, 83.070 E Ft összegben kerül kimutatásra a tárgyévi beszámolóban.

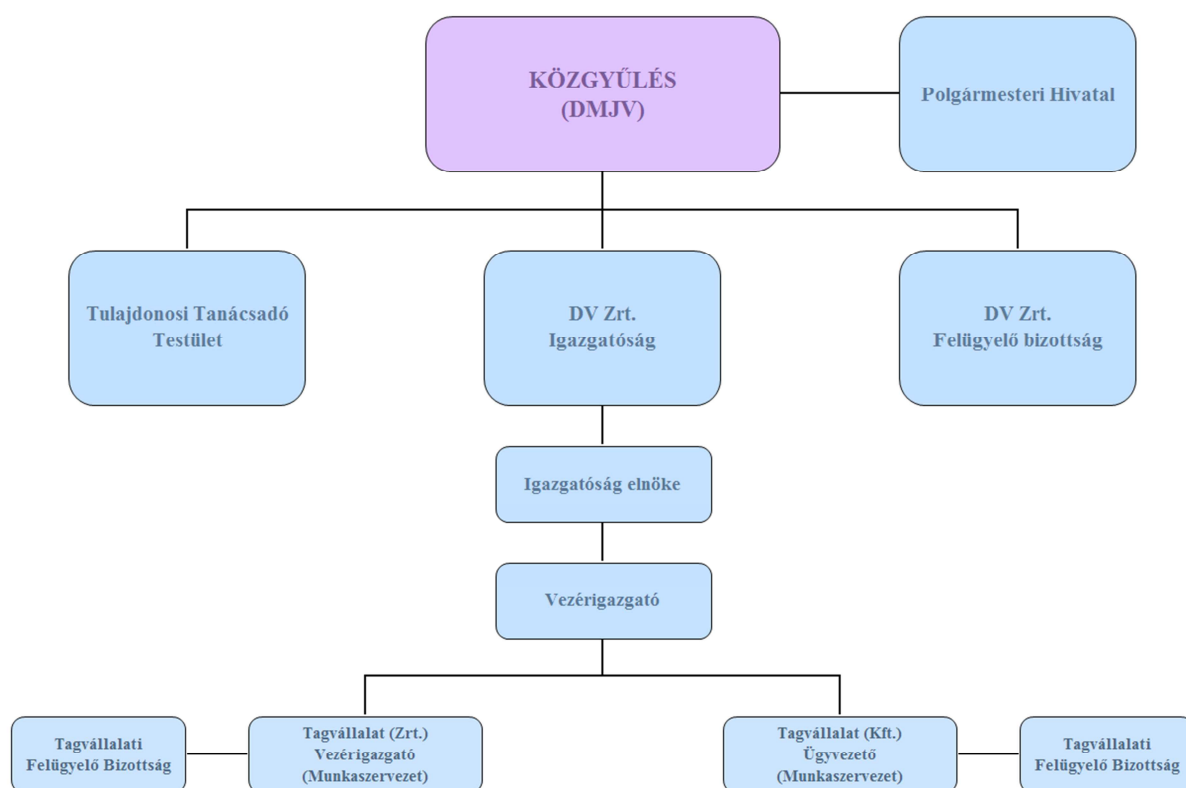
b.) A jelentős tulajdoni részesedések változásával kapcsolatos információk:

- A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 68.600 E Ft értékű tőkeemelést hajtott végre a tulajdonos társsal egyetemben, a vonatkozó jogszabályi előírások szerinti tőkevédelmi intézkedésként az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-ben, 2016.06.28-án, amely tőkeemelés összege növelte a Kft.-ben meglévő részesedések értékét. Ugyanakkor tekintettel a Kft. évek óta fennálló veszteséges gazdálkodására és tőkevesztésére, a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2016. december 31-én 68.600 E Ft összegű értékvesztést számolt el az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-ben meglévő részesedések után. Ennek következtében részesedés könyvszerinti értéke 0 Ft-ra csökkent.

1.5 A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. munkaszervezete, irányítása

A következő ábrák mutatják be a Debreceni 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. Jelenleg a vezérigazgatói munkakör nincs betöltve. 2016. április 1-jei hatállyal létrehozásra került a műszaki igazgatói munkakör, 2017. február 20-ai hatállyal pedig visszaállításra került a stratégiai igazgatói munkakör.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. érvényes irányítási struktúrája



2 A DV Zrt. és leányvállalatainak 2016. 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 vállalatcsoportra 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 1-13. számú mellékletek táblázatai és grafikonjai segítségével mutatjuk be a vállalatcsoport részletezett és összesített 2014-2016. évi eredmény és mérleg adatait.

2.1 Eredmény

A cégcsoport teljesítményéről a konszolidált beszámoló nyújt halmozódásoktól mentes képet. A 2016. évi konszolidált beszámolóban találhatóak a halmozódásoktól kiszűrt, a 2015. évi adatokkal összehasonlítható 2016. évi konszolidált eredményadataink.

A cégcsoport 2016. évi, halmozódásokat is tartalmazó adózás előtti eredménye 862.138 E Ft, amely 495.471 E Ft-tal alacsonyabb az előző évi, 1.357.609 E Ft adózás előtti eredménytől.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2016. évi adózás előtti eredménye 1.096.862 E Ft-tal alacsonyabb a 2015. évinél, elsősorban a Sztv. osztalék elszámolásra vonatkozó szabályainak megváltozására miatt, a 2016-os üzleti évtől kezdődően a megállapított és fizetendő osztalék összegét az erre vonatkozó döntés napjával, a tárgyévet követő üzleti évben kell elszámolni a számviteli nyilvántartásokban. Ennek következtében a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2016. évi eredménykimutatásában 897.242 E Ft-tal kevesebb járó osztalék került kimutatásra a 2015. évi adathoz képest. A leányvállalati körben bekövetkezett 2015. évi, illetve 2016. évi átalakulások és a részesedésekkel kapcsolatos egyéb elszámolások eredményben megjelenő következményeként 2015. évben 99.562 E Ft nyereséget, míg 2016. évben 41.187 E Ft veszteséget számoltunk el.

A Cívis Ház Zrt.-ből kivált Főnix Irodaház Kft. adózás előtti eredménye -252.412 E Ft veszteség, ugyanakkor a Cívis Ház Zrt. adózás előtti eredménye 405.051 E Ft-tal magasabb az előző évi eredményénél, elsősorban a 2016. szeptember 21-én végrehajtott, az OTP Bank Nyrt.-nél fennálló deviza cash-pool hitel konverziója során elért árfolyamnyereségből (+101.341 E Ft), ingatlanértékesítés többletéből (+36.000 E Ft), kedvező kimenetelű peres ügy lezárás következményeként (+37.000 E Ft), ingyenes eszközátadás elmaradásából (+28.000 E Ft), valamint a járó osztalék összegének emelkedéséből (+48.452 E Ft) adódóan. A Debreceni Gyógyfürdő Kft. 2016. évben az előző évhez képest 355.690 E Ft-tal magasabb adózás előtti eredményt ért el, amely jelentős részben a tárgyévben elért árbevétel többletnek köszönhető (Szállodai szolgáltatás és vendéglátás, valamint a termál fürdő és a mediterrán élményfürdő árbevétel növekedése). A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. és a Debreceni Vízmű Zrt. 52.340 E Ft, illetve 57.174 E Ft adózás előtti eredmény növekedése is elsősorban az értékesítés árbevételének előző évhez viszonyított növekedéséből adódott. A Médiacentrum Debrecen Kft. (korábbi néven Debrecen Városi Televízió Kft.) előző évhez viszonyított

adózás előtti eredmény csökkenése (- 32.885 E Ft) az értékesítés nettó árbevétele elmaradásának következménye.

Az adózás előtti eredmény előző évhez viszonyított változásához +186.054 E Ft-tal járult hozzá a cégcsoport EUR Cash-pool hitelének, valamint a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. KDB Bank Zrt.-nél fennálló EUR hitelének 2016. szeptember 21-ei konverziója során realizált árfolyamnyereség. 2016. évben a maradék devizás tételek év végi kedvezőtlen árfolyamváltozása miatt 8.263 E Ft árfolyamvesztést számoltunk el, míg 2015. évben 74.337 E Ft árfolyamnyereséget szerepeltettünk az eredményben. Összességében 2016. évben, az évközi egyéb átváltáskori árfolyam különbözetek, valamint a beruházásokra aktivált árfolyamnyereség egyenlegeként 168.094 E Ft árfolyamnyereség került elszámolásra.

A vállalatcsoport 2016. éves adózás előtt eredménye 621.859 E Ft-tal magasabb a tervezettnél is. Ebből a nem tervezhető árfolyam különbözet 186.054 E Ft nyereség volt.

A 2016 évi adózás előtti eredmény tervét túlteljesítette:

- Cívis Ház Zrt. (+357.257 E Ft, ebből árfolyam változás hatása: 101.341 E Ft),
- Debreceni Vízmű Zrt. (+263.591 E Ft, ebből árfolyamváltozás hatása: 1.584 E Ft),
- Debreceni Hőszolgáltató Zrt. (+27.454 E Ft, ebből árfolyamváltozás hatása: 14.481 E Ft),
- Debreceni Gyógyfürdő Kft. (+208.269 E Ft, ebből árfolyamváltozás hatása: +13.579 E Ft),
- DV Info Kft. (+14.036 E Ft, ebből árfolyamváltozás hatása: 4.139 E Ft),
- DV Parking Kft. (+73.956 E Ft),
- "Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kft. (+3.563 E Ft),
- Cívis Takarító Kft. (+2.480 E Ft).

A 2016. évi adózás előtti eredmény tervétől elmaradt:

- DKV Debreceni Közlekedési Zrt. (-5.771 E Ft, ebből árfolyam változás hatása: 26.423 E Ft),
- Debreceni Vagyongkezelő Zrt. (-49.286 E Ft, ebből árfolyam változás hatása: 20.392 E Ft),
- Médiacentrum Debrecen Kft. (-19.817 E Ft ebből árfolyamváltozás hatása: +2.925 E Ft).
- Cívisvíz Kft. (-1.461 E Ft),
- A Főnix Irodaház Kft. évközi megalakulására, valamint a tevékenysége projekt jellegére tekintettel az alakulása éveire nem készített üzleti tervet, a 2016. évi (első üzleti éve) adózás előtti eredménye -252.412 E Ft veszteség, mely a Tüzér utcai épület év végén elszámolt terven felüli leírásának a következménye.

A vállalatcsoport 2016. évi Üzemi (üzleti) tevékenységének az eredménye 849.359 E Ft, amely 1.652.731 E Ft-tal magasabb a 2015. évi -803.372 E Ft összegű eredménynél (vesztésnél). Nőtt a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. (+ 72.616 E Ft), a Debreceni Vízmű Zrt. (+50.172 E Ft), a Cívis Ház Zrt. (+183.547 E Ft), a DKV Zrt. (+1.197.373 E Ft), a Debreceni Gyógyfürdő Kft. (+424.013 E Ft), a DV Info Kft. (+1.489 E Ft), a Cívis Takarító Kft. (+1.574 E Ft) és a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. (+37.295 E Ft), csökkent a Cívisvíz Kft. (-7.334 E Ft), a Médiacentrum Debrecen Kft. (-24.542 E Ft), a DV Parking Kft. (-9.401 E Ft) és a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. (-19.534 E Ft) üzemi eredménye az előző évhez képest. A Főnix Irodaház Kft. üzemi eredménye -254.537 E Ft a tárgyévben.

Az üzemi eredmény előző évhez viszonyított ilyen mértékű javulása elsősorban a számviteli törvény változásából adódott: a rendkívüli eredmény kategóriája 2016-ban megszűnt. 2015. évben összesen 1.387.816 Ft volt az a rendkívüli eredmény (elsősorban fejlesztési támogatások elszámolása, pénzeszköz átvételek és átadások), amelynek a 2016. évi összegei már, mint egyéb bevételek és egyéb ráfordítások egyenlegükben az üzemi eredményt javították. Az átsorolásokon kívül az üzemi eredmény javulása 264.915 M Ft, ezen belül a

legnagyobb üzemi eredményjavulást a Debreceni Gyógyfürdő Kft. (+323.624 E Ft) és a Cívis Ház Zrt. (+238.547 E Ft) érte el. A Főnix Irodaház Kft. 254.537 E Ft üzemi vesztesége a Tüzér utcai Irodaház elbontása miatt elszámolt terven felüli értékcsökkenés elszámolásából adódott.

A vállalatcsoport 2016. évi üzemi (üzleti) tevékenységének az eredménye 432.277 E Ft-tal jobb a tervnél. A Debreceni Vízmű Zrt. 268.283 E Ft-tal, a Cívis Ház Zrt. 223.760 E Ft-tal, a Debreceni Gyógyfürdő Kft. 188.913 E Ft-tal, a DV Parking Kft. 73.735 E Ft-tal, a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 7.649 E Ft-tal, a DV Info Kft. 7.275 E Ft-tal, a „Zsuzsi” Erdeit Vasút Nonprofit Kft. 3.427 E Ft-tal, a Cívis Takarító Kft. 2.481 E Ft-tal magasabb üzleti eredményt ért el a tervhez képest. Elmaradt az üzemi eredmény tervétől, a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 22.532 E Ft-tal, a Médiacentrum Debrecen Kft. 23.419 E Ft-tal és a Cívisvíz Kft. 1.379 E Ft-tal.

2016. évben az összes nettó árbevétel 23.958.977 E Ft, amely 535.698 E Ft-tal magasabb az előző évinél és 628.923 E Ft-tal magasabb a tervezettnél is. Az előző évi adathoz képest történt emelkedés elsősorban a Debreceni Gyógyfürdő Kft. 245.589 E Ft, a Debreceni Vízmű Zrt. 183.080 E Ft, a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 130.487 E Ft, a DV Parking 98.903 E Ft, a DV Info Kft. 52.793 E Ft nettó árbevétel növekedéséből adódik. A DKV Zrt. nettó árbevétele az előző évhez képest 93.808 E Ft-tal csökkent. A legnagyobb növekedést elérő Debreceni Gyógyfürdő Kft. a szállodaszolgáltatás és a fürdőszolgáltatás bevételeit növelte meg jelentősen, a Debreceni Vízmű Zrt.-nél ismét szolgáltatási terület-bővülés történt.

Az egyéb bevételek 7.649.155 E Ft összege 375.375 E Ft-tal alacsonyabb az üzleti tervben előirányzottól, viszont az előző évhez képest a növekedés a rendkívüli bevételek átsorolásának a kiszűrésével 107.412 E Ft. A tervhez viszonyított eltérés oka, hogy a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. központi támogatásának összegének nem tervezett csökkentése, amelynek hatása -445.200 E Ft, (2016. október 1-jétől a lakossági fogyasztás fajlagos támogatása +565 Ft/GJ-ról -695 Ft/GJ-ra csökkent). A bázisnál magasabb összegű egyéb bevétel az átsorolások kiszűrésével elsősorban a DKV Zrt. 104.336 E Ft, Debreceni Vízmű Zrt. +58.196 E Ft és a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. 28.162 E Ft növekedéséből adódik.

Az anyagjellegű ráfordítások 18.076.570 E Ft összege 494.747 E Ft-tal alacsonyabb a tervezett összegnél és 7.424 E Ft-tal magasabb az előző évinél. A legnagyobb mértékű a növekedés 2015. évhez képest a DV Parking Kft.-nél (+74.260 E Ft), amely elsősorban az Önkormányzatnak és a Cívis Ház Zrt.-nek a parkolók árbevétele után fizetendő bérleti díj növekményből adódott. A növekmény a Debreceni Vízmű Zrt.-nél (+26.039 E Ft) a kistelepülési szolgáltatásbővülés miatt, a Debreceni Gyógyfürdő Kft.-nél (+27.931 E Ft) a szállodákban megnövekedett vendégforgalom miatt keletkezett. A Debreceni Hőszolgáltató Zrt., a Cívis Ház Zrt., a DKV Zrt., Médiacentrum Debrecen Kft., a Cívisvíz Kft., a Cívis Takarító Kft. és a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. anyagjellegű ráfordításai csökkentek az előző évhez képest. E költségnem a vállalatcsoport üzemi költségeinek 58,5%-át adja a tárgyévben, elsősorban a lakossági közszolgáltató tagvállalatok anyag, valamint a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. szolgáltatás igénybevétele következtében. Az anyagjellegű ráfordítások nettó árbevételhez viszonyított 75,4% aránya az előző évhez képest 1,69%-kal csökkent.

A személyi jellegű ráfordítások 7.220.089 E Ft összege 482.441 E Ft-tal magasabb az előző évinél és 13.321 E Ft-tal magasabb a tervezett értéknél. A tagvállalatok úgy hajtották végre 2016-ben a minimálbéremelést, a garantált bérminimum emelését és az előzőekkel nem érintett munkavállalói körben a kormány bérájánlásának megfelelő 3%-os béremelést, hogy

arra létszámcsoökkentéssel vagy igénybevett szolgáltatás megtakarítással biztosítottak jelentős részben fedezetet. A személyi jellegű ráfordítások bázis évhez viszonyított emelkedését a béremelésen kívül elsősorban a tevékenységi kör bővülése miatti új létszám okozta.

A vállalatcsoport átlagos statisztikai létszáma 1444 főről 1465 főre emelkedett. A Debreceni Vízmű Zrt.-nél +12 fővel, a Cívis Ház Zrt.-nél +1 fővel, a DKV Zrt.-nél -1 fővel, a Debreceni Gyógyfürdő Kft.-nél +1 fővel, a Médiacentrum Debrecen Kft.-nél +1 fővel, a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-nél +1 fővel, a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.-nél +4 fővel, a Főnix Irodaház Kft.-nél +1 fővel (2016. évben alakult meg), a DV Info Kft.-nél +3 fővel, a DV Parking Kft.-nél -1 fővel változott az átlagos állományi létszám az előző évhez képest.

Az értékcsökkenési leírás 4.037.590 E Ft-os összege 20.089 E Ft-tal alacsonyabb a tervezett értéknél és 12.126 E Ft-tal alacsonyabb az előző évinél. Az értékcsökkenés összes költséghez viszonyított részaránya 0,3%-kal csökkent, 2015. évben 13,4%, 2016. évben 13,1% volt. Az amortizáció előző évhez viszonyított csökkenéséből a Debreceni Vízmű Zrt.-nél 20.559 E Ft, a Debreceni Gyógyfürdő Kft.-nél 24.135 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 2016. évi összes értékcsökkenésnek 42,88%-át teszi ki ez az eredményt nem befolyásoló amortizáció.

Az eredményességet befolyásoló elmúlt években bekövetkezett jelentősebb jogszabályi változások:

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2 Beruházások

2016. évben több, jelentős értékű beruházás valósult meg, illetve folytatódott 2015. évről áthúzódóan. A 2016. évi beruházások összege a vállalatcsoportban 1.355.709 E Ft, melyből 1.263.811 E Ft volt a saját forrású, ehhez 91.898 E Ft önkormányzati támogatás társult.

A Debreceni Vízmű Zrt. 2016. évi beruházásainak kiemelkedő eleme a vízműtelep, a vízkezelő létesítmények és ivóvíz hálózati rekonstrukciók (224.526 E Ft), a szennyvízelvezetés rekonstrukciós, felújítási és beruházási munkái (70.602 E Ft), a szennyvíztisztítás rekonstrukciós, felújítási és beruházási munkái (64.758 E Ft). Az üzemeltetett kistépülési víziközművekre összesen 32.611 E Ft összegben valósult meg beruházás, saját, valamint helyi önkormányzati forrásból. A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 2016. évben összesen 217.812 E Ft-ot fordított beruházásokra, amely összegnek a legjelentősebb tételei: társasházak távhőszolgáltatásba történő bekapcsolása (Péterfia utca, Menyhárt tér) 21.431 E Ft, a Tócsókerti KAF közterületről nyíló bejáratok kialakítás és villamos mérők áthelyezése 14.369 E Ft, Vezeték és műszaki berendezés megvásárlása (Szennyvíztelep) 94.310 E Ft. A Debreceni Gyógyfürdő Kft. 2016. évi beruházásainak legjelentősebb tétele a strandfürdő és az élményszerű fürdő felújításával kapcsolatos beruházás (17.676 E Ft). A Cívis Ház Zrt. tárgy évi beruházásai legjelentősebb tételei: a városi érdekből történő homlokzat felújítások, közterületek, udvarok díszburkolása (24.468 E Ft), az üzlethelyiségek bevételnövelő és állagmegóvó beruházásai (41.917 E Ft), a Jászai Mari téri épületek megvalósításának előkészítése (16.732 E Ft), a debreceni repülőtér ILS fejlesztése (19.866 E Ft.) A DKV Zrt. 2016. évben folytatta az 1-es villamos vonal pályaszakaszainak korszerűsítését (138.299 E Ft). A DV Info Kft. legjelentősebb 2016. évi beruházása a kihelyezendő eszközök beszerzése (105.644 E Ft), a szoftver licencek beszerzése (87.588 E Ft) valamint az alkalmazás integráció, rendszerfejlesztés (55.570 E Ft) volt.

2017. évben a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. cégcsoportja a tervezett 25.035.680 E Ft-os nettó árbevétel és 3.885.588 E Ft értékcsökkenési leírási terve mellett 3.365.868 E Ft-ot tervez beruházásokra költeni. Ezen összegből 1.224.432 E Ft a saját forrással finanszírozni tervezett összeg, amely a cégcsoport szinten tervezett amortizáció 31,5%-a. A beruházási tervek további forrásai 464.422 E Ft debreceni és vidéki önkormányzati forrás, 317.500 E Ft állami támogatás, 150.000 E Ft beruházási hitel és 1.209.514 egyéb forrás. A Debreceni Vízmű Zrt. 2017. évi beruházási tervének kiemelkedő eleme a vízműtelep, a vízkezelő létesítmények és ivóvíz hálózati rekonstrukciók (128.050 E Ft), a szennyvízelvezetés rekonstrukciós munkái (272.455 E Ft), szennyvíztisztítás rekonstrukciós munkái (94.200 E Ft). Az üzemeltetett kistépülési víziközművekre összesen 371.959 E Ft kívánnak beruházni saját, állami és helyi önkormányzati forrásból. A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 2017. évi beruházási terve 125.980

E Ft, amelyből 46.100 E Ft az újabb társasházak, 20.100 E Ft újabb közületi fogyasztók, irodaházak távhőszolgáltatásba történő bekapcsolásának tervezett összegei. A Debreceni Gyógyfürdő Kft. 2017. évi beruházási tervében legjelentősebb tétel a mediterrán élményszálló felújításával kapcsolatos beruházás (76.140 E Ft). A Cívis Ház Zrt. beruházási tervében a legjelentősebb tétel a debreceni repülőtérén végrehajtandó ILS II fejlesztés, amelynek tervezett összege 1.559.167 E Ft (99,8%-ban külső forrásból), a városi érdekből történő homlokzat felújítások, közterületek, udvarok díszburkolása (27.000 E Ft) és az üzlethelyiségek bevételelnövelő és állagmegóvó beruházásai (31.700 E Ft). A DKV Zrt. 2017. évben folytatja az 1-es villamos vonal pályaszakaszainak korszerűsítését (31.000 E Ft). A DV Info Kft. legjelentősebb 2017. évi beruházása a kihelyezendő eszközök beszerzése (30.282 E Ft), a szoftver licencek beszerzése (25.550 E Ft) és a szoftver (ZAFÍR) fejlesztése (32.050 E Ft). A DV Parking Kft. 2017. évi beruházási tervének legjelentősebb tétele a parkoló automaták beszerzése (29.100 E Ft). A Média centrum Debrecen Kft. 2017. évi beruházási tervében szerepel egy közvetítő kocsis beszerzése, amelynek tervezett összege 175.300 E Ft.

2.3 Pénzügyi helyzet

A vállalatcsoportban a pénzeszközök (bankbetétek, pénztár) állománya 2016. december 31-én 168.351 E Ft, ez 2015. év végén 163.591 E Ft volt. A forint cash-pool számlánk 2016. december 31-én, célcsoport szinten negatív egyenleget mutatott, amelynek összege 12.486.506 E Ft volt, amely 11.448.740 E Ft-tal magasabb a 2015. december 31-ei 1.037.766 E Ft-nál. A negatív cash-pool egyenleg az OTP Bank Nyrt.-vel szembeni kötelezettség összege.

Az előző évhez képest jelentkező jelentős összegű növekedés a tagvállalatok OTP Bank Nyrt.-nél fennálló, 34.540.506,48 EUR deviza cash-pool hitele 2016. szeptember 21-ei konverziójának a következménye. Ezen tranzakcióval, valamint a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. KDB Bank Zrt.-nél fennálló 864.485,71EUR összegű hosszúlejáratú deviza hitelének HUF-ra történő átváltásával a célcsoport kizárólag HUF devizanemben fennálló hitelállománnyal rendelkezik, a jelzett időponttól kezdődően. A célcsoport 2015. december 31-én az OTP Bank Nyrt.-vel szemben fennálló deviza cash-pool kötelezettségének összege 34.540.452,42 EUR (10.815.306 E Ft) volt. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. KDB Bank Zrt.-nél fennálló devizahitelének összege 1.728.971,42 EUR (541.376 E Ft) volt.

A forint hitelkeret igénybevitelét továbbra is a DKV Zrt. vállalatcsoport által történő finanszírozása, valamint a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. déli iparterületen történő terület vásárlása okozza.

A célcsoport likviditási helyzetének (folyószámlák, pénztárak, Cash-pool hitelek, egyéb hitelek egyenlegének) alakulása:

| adatok: E Ft | | | |
|---|--------------------|--------------------|-----------------|
| Megnevezés | 2015.12.31 | 2016.12.31 | Változás |
| OTP Cash-pool HUF hitel | 1 037 766 | 12 486 506 | 11 448 740 |
| OTP Cash-pool EUR hitel (34.540.452,42 EUR) | 10 815 306 | 0 | -10 815 306 |
| KDB Bank Zrt. EUR hitel (1.728.971,42 EUR) | 541 376 | 0 | -541 376 |
| KDB Bank Zrt. HUF hitel | 0 | 266 521 | 266 521 |
| Bank betétek, pénztár (E Ft) | 163 591 | 168 351 | 4 760 |
| Összesen | -12 230 857 | -12 584 676 | -353 819 |

Összességében a célcsoport likviditási helyzete az előző év végi állapothoz képest 353.819 EFt-tal romlott.

A vállalatcsoport 2007. augusztus 10-én a korábbi forint alapú cash-pool rendszerről egy új finanszírozási rendszerre tért át. Az Igazgatóság döntése alapján tárgyalásos közbeszerzési eljárást folytattunk le a Debreceni 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 vállalatcsoport finanszírozási igényét.
3. A hitel devizaneme változtatható legyen.
4. A vállalatcsoport meglévő pénzeszköz állománya minden esetben a fennálló hitel állományát csökkentse, folyószámla pénz ne maradjon a számlán a nap végén.

A tárgyalások eredményeképpen az alábbi konstrukció alakult ki:

Az OTP Bank Nyrt. 10,3 Mrd forintos folyószámla keretet nyitott meg a Debreceni 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 pénzügyintézet 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 vállalatcsoport forint cash-pool rendszere együttes (vállalatcsoport szintű) fedezet vizsgálat alapján működik. Ez azt jelenti, hogy a korábbi, tagvállalatokra lebontott hitelkeretek eltörlésre kerültek, a pénzügyintézet a vállalatcsoport egészét vizsgálja, hogy a szerződésben rögzített hitelkeret nem kerül-e átlépésre. Az új rendszerből adódóan, miszerint a tagvállalatok a vállalatcsoport rendelkezésére álló valamennyi forrást használhatják, szükségessé vált a tagvállalati utalások teljes kontrolljának 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. évben nem történt kölcsönlehívás.

2016. évben a devizás részesedések (Aqua Nova Hargita Kft.) év végi értékeléséből 8.364 E Ft árfolyam veszteség származott.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. KDB Bank Zrt.-nél EUR devizanemben fennálló hitelének, valamint a cégcsoport OTP Bank Nyrt.-nél EUR devizanemben fennálló cash pool-hitelének 2016. szeptember 21-ei konverziója 184.864 E Ft árfolyamnyereség keletkezett. Összességében 2016. évben, az évközi egyéb átváltáskori árfolyam különbözetek, valamint a beruházásokra aktivált árfolyamnyereség egyenlegeként 168.094 M Ft árfolyamnyereség került elszámolásra.

2.4 Önkormányzati támogatások és osztalék

A következő táblázat mutatja be a DMJV Önkormányzata által a tagvállalatoknak 1998-2016. években elszámolt működési támogatások jelentősebb összegeit, jól mutatja a városi költségvetés szerepvállalásának változását a vállalatcsoport finanszírozásában:

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

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

| Tagvállalat | 2014. | 2015. | 2016. |
|---|------------------|------------------|------------------|
| DKV Zrt. | 2 430 389 | 2 407 127 | 2 524 768 |
| "Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kh. Kft. | 500 | 40 000 | 50 000 |
| Összesen: | 2 430 889 | 2 447 127 | 2 574 768 |

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 elfogadott kompenzáció együttes 4.605.570 E Ft összegéből a 2015. évi összeg (2.230.802 E Ft) az egyéb követelések között, a 2016. évi összeg (2.374.768 E Ft) 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 vállalatcsoport tehát amellet, hogy mindeddig 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 Debreceni Vagyongkezelő 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 2016. év végén, az 1.4. pontban részletesen bemutatva 21.786.162 E Ft. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. vagyonának védelmét és tulajdonosi funkcióját szolgálja a 2006. évben felállított új szoftver (TM1) bevezetésével továbbfejlesztett controlling rendszer.

A Debreceni Vagyongkezelő 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 vagyont közvetlenül nem változtatja meg. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tevékenységével közvetve tudja befolyásolni vagyona nagyságát: amennyiben tulajdonosi, vagyongkezelői, 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 Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-től:

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| Debreceni Gyógyfürdő Kft. | 310.000 E Ft |
| DKV Debreceni 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 Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatósága a tagvállalatok éves beszámolója elfogadását követően, 2014. évben döntött, az alábbiak szerint:

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Debreceni 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:

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Debreceni 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 rendezendő pótbefizetések összegei:

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Debreceni 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 rendezendő pótbefizetés összege:

| | |
|----------------------------|--------------|
| Médiacentrum Debrecen Kft. | 152.100 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 nem tartalmazza, mivel azok 2016. december 31-éig nem váltak ismertté.

A társaság vagyonszerkezetét - a holding jellegnek megfelelően - eszközoldalon a részesedések, forrásoldalon a saját tőke óriási túlsúlya jellemzi. A befektetett eszközök állománya 2015. évhez képest 12.989 E Ft-tal növekedett 2016. évben. A Befektetett pénzügyi eszközök értékének alakulása (25.506 E Ft növekedés) a Tartós részesedés kapcsolt vállalkozási körben év közben végrehajtott átalakulás, tőkeemelés és a devizás részesedés év végi értékeléséből (+26.497 E Ft), valamint az Egyéb tartósan adott kölcsön összegének 991 E Ft-os csökkenéséből adódó egyenlegének a következménye. Az immateriális javak és a tárgyi eszközök 194.604 E Ft-os értéke a tárgyévi beszerzések, beruházások és az elszámolt éves amortizáció egyenlegével, 12.517 E Ft csökkenéssel alakult ki az előző évi értékből.

A Zrt. a készletek között tartja nyilván a leendő Déli Ipari Park területének 4.633.514 E Ft könyv szerinti értékét.

A társaság követeléseinek összege 72.646 E Ft, amely a mérlegfőösszeg (26.695.242 E Ft) 0,3%-a. Kötelezettségeinek összege 7.096.172 E Ft, amely a mérlegfőösszeg 26,6%-a. A kötelezettségek 59,1%-át teszik ki a hosszúlejáratú kötelezettségek (4.197.843 E Ft). Ez az OTP Bank HUF Cash-pool hitel (2.645.928 E Ft), valamint a tartós HUF Cash-pool kötelezettség kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség (1.551.915 E Ft) összege. A rövidlejáratú kötelezettségek (2.898.329 E Ft) között szerepel a szállítói tartozások (5.145 E Ft), az OTP Bank Nyrt.-vel szemben fennálló rövid lejáratú HUF Cash-pool hitel (2.053.854 E Ft), a KDB Bank Zrt. felé fennálló hosszúlejáratú hitel éven belüli törlesztő részlete (266.521 E Ft), a rövidlejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben (548.382 E Ft) és egyéb rövidlejáratú kötelezettségek (24.427 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 bevételei jól tervezhetőek, túlnyomórészt a tagvállalatoknak nyújtott szolgáltatásokból származnak. A Debreceni 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 bevételét 40%-os súllyal vettük figyelembe. A szolgáltatási díjakat és az arányaikat a tagvállalatok teljesítményeinek figyelembevételével vizsgáljuk felül – figyelembe véve még a Debreceni 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 Debreceni Közlekedési Zrt. díja. 2016. évben az átalakulással létrejött Főnix Irodaház Kft. okán növekedett az üzletviteli tanácsadás bevétele.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. az eredményesen gazdálkodó társaságaitól befolyó osztalékot nem a saját működésre használja fel, hanem a vállalatcsoport belső finanszírozására, veszteséges tagvállalatai saját tőkéjének pótlására, beruházásra, valamint a tulajdonos DMJV Önkormányzata osztalék igényének kielégítésére fordítja. A tagvállalati osztalék megállapításakor a tagvállalat eredményessége, likviditása és beruházási igénye mellett figyelembe kell venni a vállalatcsoport önfinszírozási szempontját is.

3.2.2 Költségek és ráfordítások

A Debreceni 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-központra a jövőben is személyi jellegű ráfordítások dominanciája, az összes költségen belüli 60-70% közötti aránya lesz a jellemző.

Az anyagjellegű ráfordítások között az irodai infrastruktúra és a szakértői költségek jelennek meg jellemzően.

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 Debreceni 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 Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-nél, hanem közvetlenül tagvállalatoknál jelenik meg.

3.3 Likviditás

A Zrt. a pénzeszközeivel a cash-pool rendszerben vesz részt a vállalatcsoport belső finanszírozásában.

A pénzeszközeink növekedéséhez eredmény ágon egyre kisebb mértékben járulnak hozzá a közüzemi cégeink. A Debreceni Vízmű Zrt. és a Debreceni 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 DKV Debreceni Közlekedési Zrt. finanszírozása. A közlekedés önkormányzati támogatása addig ténylegesen nem javítja a cégcsoport likviditását, amíg annak forrása az elvont osztalék.

A működés finanszírozásához 2016. év során is szükség volt a forint folyószámlahitel igénybevételére, de 2017. év likviditásának biztosításához növekvő mértékben lesz szükségünk az OTP forint folyószámla hitelkeretünk igénybevételére, illetve a beruházási kölcsön igénybevételére.

3.4 Beruházás

Az Zrt. irodahelyiségeit, irodai eszközeit, számítástechnikai rendszerét nagyobb részben leányvállalataitól, a Debreceni Hőszolgáltató Zrt.-től 2017. január 26-áig, majd a Cívis Ház Zrt.-től, valamint a DV Info Kft.-től bérli. A karbantartást is magába foglaló szerződések feltételei a jövőben sem tesznek szükségessé jelentős irodai beruházást.

A tárgyi eszközök közül a legnagyobb részt a 2005. évben megkezdett és folyamatosan bővülő optikai hálózatunk képvisel, nettó értéke 161.874 E Ft.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a vállalatcsoport többi tagvállalata 2016. évben nem végzett kutatási-kísérleti fejlesztést.

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

4 A vállalatcsoport stratégiai céljai

A Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt. küldetése:

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

A Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt. jövőképe:

- Magyarország leghatékonyabb önkormányzati vállalatcsoportja.

A Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt. alapstratégiája:

- A vevői elégedettség növelése.

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

A kulcs célok az alábbiak:

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

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

Ennek érdekében az alábbi szempontokat tartjuk fontosnak:

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

Gazdasági teljesítmény növelése

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

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

Működő folyamatok fejlesztése

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

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

Humán erőforrás fejlesztése

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.

5 Minőségirányítási rendszer

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

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

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

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

A 2016. 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, a következők szerint.

A DEBRECENI VAGYONKEZELŐ ZRT. MINŐSÉGPOLITIKÁJA

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

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

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

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

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

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

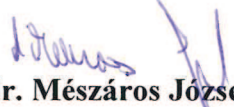
A minőségirányítási rendszer és a társaság elkötelezettsége garantálja, hogy a kitűzött célok eredménnyé váljanak. Az érdekelt felek igényei és elvárásai pedig megkövetelik a folyamatos fejlesztés szükségességét.

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

Debrecen, 2017. május 25.

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

-1-


dr. Mészáros József
az Igazgatóság elnöke

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt.

1. számú melléklet

és tagvállalatainak 2014. évi Eredménykimutatás adatai

Me.: e Ft

| EREDMÉNYKIMUTATÁS | | | | | | | | | | | | |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|---------|----------|----------|---------|----------|--|
| | Hozszoig. | Vizmu | Civis Haz | DKV | Furdo | Media | DV Info | CIVISVIZ | Iakarito | Zsuzsi | DV Zrt. | |
| 01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele | 7 076 179 | 5 457 465 | 1 902 920 | 5 155 743 | 1 569 939 | 368 383 | 265 791 | 126 572 | 25 995 | 9 622 | 253 165 | |
| 02. Exportértékesítés nettó árbevétele | 0 | 10 210 | 0 | 0 | 0 | 1 230 | 104 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02) | 7 076 179 | 5 467 675 | 1 902 920 | 5 155 743 | 1 569 939 | 369 613 | 265 895 | 126 572 | 25 995 | 9 622 | 253 165 | |
| 03. Saját termelésű készletek állományváltozása | 0 | 0 | -1 784 | 487 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke | 19 945 | 14 949 | 4 587 | 61 818 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04) | 19 945 | 14 949 | 2 803 | 62 305 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| III. Egyéb bevételek | 2 540 050 | 296 826 | 117 898 | 3 167 975 | 338 464 | 40 700 | 5 772 | 1 544 | 0 | 12 251 | 3 | |
| 05. Anyagköltség | 7 222 399 | 1 171 790 | 62 973 | 1 520 065 | 201 849 | 14 037 | 3 193 | 25 802 | 1 120 | 5 137 | 4 014 | |
| 06. Igénybe vett szolgáltatások értéke | 318 500 | 745 441 | 531 860 | 3 082 322 | 849 148 | 259 947 | 80 410 | 30 449 | 4 166 | 11 203 | 45 611 | |
| 07. Egyéb szolgáltatások értéke | 79 587 | 203 693 | 33 710 | 153 925 | 20 319 | 22 972 | 1 617 | 10 088 | 1 046 | 1 328 | 4 830 | |
| 08. Eladott áruk beszerzési értéke | 232 371 | 8 084 | 125 | 3 007 | 173 900 | 481 | 0 | 57 | 0 | 0 | 115 | |
| 09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 183 142 | 48 764 | 91 964 | 13 538 | 21 774 | 38 008 | 5 996 | 68 | 1 010 | 213 | 7 994 | |
| IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09) | 8 035 999 | 2 177 772 | 720 632 | 4 772 857 | 1 266 990 | 335 445 | 91 216 | 66 464 | 7 342 | 17 881 | 62 564 | |
| 10. Bérköltség | 352 409 | 1 085 077 | 184 435 | 1 803 278 | 467 141 | 108 556 | 53 155 | 23 561 | 10 678 | 20 662 | 91 885 | |
| 11. Személyi jellegű egyéb kifizetések | 80 493 | 342 858 | 42 359 | 293 258 | 72 244 | 7 326 | 5 670 | 5 342 | 969 | 3 004 | 15 422 | |
| 12. Bérjárulékok | 113 840 | 355 870 | 60 220 | 673 603 | 132 402 | 28 087 | 16 011 | 7 578 | 2 537 | 5 943 | 28 388 | |
| V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12) | 546 742 | 1 783 805 | 287 014 | 2 770 139 | 671 787 | 143 969 | 74 836 | 36 481 | 14 184 | 29 609 | 135 695 | |
| VI. Értékesítéskénési leírás | 708 576 | 1 088 581 | 213 365 | 1 241 670 | 128 423 | 46 165 | 66 055 | 19 262 | 1 525 | 29 691 | 14 126 | |
| VII. Egyéb ráfordítások | 207 310 | 495 191 | 252 982 | 339 177 | 65 691 | 7 907 | 31 442 | 36 459 | 720 | 138 | 6 165 | |
| A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII) | 137 547 | 234 101 | 549 628 | -737 820 | -224 488 | -123 173 | 8 118 | -30 550 | 2 224 | -55 446 | 34 618 | |
| 13. Kapott (járó) osztalék és részesedés | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 510 139 | |
| 14. Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 15. Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek | 30 809 | 37 064 | 79 963 | 5 033 | 2 974 | 224 | 11 | 4 | 86 | 33 | 31 296 | |
| 17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei | 0 | 35 941 | 14 147 | 304 | 115 | 991 | 13 | 0 | 0 | 0 | 1 472 | |
| VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17) | 30 809 | 73 005 | 94 110 | 5 337 | 3 089 | 1 215 | 24 | 4 | 86 | 33 | 542 907 | |
| 18. Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése | 0 | 0 | 0 | 2 478 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 19. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások | 25 792 | 3 191 | 201 040 | 142 659 | 41 396 | 10 355 | 11 367 | 0 | 0 | 1 974 | 42 369 | |
| 20. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése | 0 | 47 831 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 692 | |
| IX. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai | 50 319 | 15 | 353 555 | 91 217 | 8 524 | 11 103 | 15 696 | 0 | 0 | 0 | 101 310 | |
| IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21) | 76 111 | 51 037 | 554 595 | 236 354 | 49 920 | 21 458 | 27 063 | 0 | 0 | 1 974 | 144 371 | |
| B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX) | -45 302 | 21 968 | -460 485 | -231 017 | -46 831 | -20 243 | -27 039 | 4 | 86 | -1 941 | 398 536 | |
| C. Szokásos vállalkozási eredmény (+A+B) | 92 245 | 256 069 | 89 143 | -968 837 | -271 319 | -143 416 | -18 921 | -30 546 | 2 310 | -57 387 | 433 154 | |
| X. Rendkívüli bevételek | 42 740 | 71 452 | 84 252 | 961 792 | 46 699 | 8 976 | 2 801 | 0 | 0 | 23 918 | -111 469 | |
| XI. Rendkívüli ráfordítások | 45 923 | 16 488 | 42 256 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 620 | |
| D. Rendkívüli eredmény (X-XI) | -3 183 | 54 964 | 41 996 | 961 792 | 46 699 | 8 976 | 2 801 | 0 | 0 | 23 918 | -117 089 | |
| E. Adózás előtti eredmény (+C+D) | 89 062 | 311 033 | 131 139 | -7 045 | -224 620 | -134 440 | -16 120 | -30 546 | 2 310 | -33 469 | 316 065 | |
| XII. Adófizetési kötelezettség | 20 344 | 40 689 | 5 920 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 207 | 0 | 0 | |
| F. Adózott eredmény (E-XII) | 68 718 | 270 344 | 125 219 | -7 045 | -224 620 | -134 440 | -16 120 | -30 546 | 2 103 | -33 469 | 316 065 | |
| 22. Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre | 95 703 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 440 | 0 | 0 | |
| 23. Jóváhagyott osztalék, részesedés | 164 421 | 0 | 125 218 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 543 | 0 | 0 | |
| G. Mérleg szerinti eredmény (F+22-23) | 0 | 270 344 | 1 | -7 045 | -224 620 | -134 440 | -16 120 | -30 546 | 0 | -33 469 | 316 065 | |

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
és tagvállalatainak 2015. évi Eredménykimutatás adatai

2. számú melléklet

Me.: e Ft

| EREDMÉNYKIMUTATÁS | | Hőszolg. | Vízmű | Cívisház | DKV | Fürdő | Média | DV Info | Parking | Cívisház | Takarító | Zsuzsi | DV Zrt. |
|--|--|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|----------|---------|---------|----------|----------|---------|-----------|
| 01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele | | 7 297 937 | 6 009 322 | 2 106 323 | 4 452 935 | 1 940 785 | 344 728 | 258 986 | 713 773 | 1 043 | 24 702 | 9 249 | 254 885 |
| 02. Exportértékesítés nettó árbevétele | | 0 | 8 511 | 0 | 0 | 0 | 0 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02) | | 7 297 937 | 6 017 833 | 2 106 323 | 4 452 935 | 1 940 785 | 344 728 | 259 086 | 713 773 | 1 043 | 24 702 | 9 249 | 254 885 |
| 03. Saját termelésű készletek állományváltozása | | 0 | 933 | -8 567 | 868 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke | | 6 264 | 36 162 | 13 368 | 47 009 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04) | | 6 264 | 37 095 | 4 801 | 47 877 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. Egyéb bevételek | | 2 240 357 | 303 702 | 88 199 | 2 920 317 | 27 022 | 29 799 | 6 320 | 201 244 | 11 078 | 248 | 48 276 | 5 304 |
| 05. Anyagköltség | | 7 194 370 | 1 311 087 | 63 108 | 1 395 159 | 192 730 | 15 314 | 4 496 | 29 432 | 327 | 1 095 | 7 951 | 2 588 |
| 06. Igénybe vett szolgáltatások értéke | | 326 153 | 861 572 | 648 221 | 2 898 806 | 743 488 | 258 754 | 78 587 | 322 583 | 2 195 | 4 706 | 13 495 | 68 115 |
| 07. Egyéb szolgáltatások értéke | | 78 305 | 231 792 | 35 147 | 79 124 | 21 684 | 22 242 | 1 956 | 84 510 | 1 338 | 1 131 | 1 978 | 2 929 |
| 08. Eladott áruk beszerzési értéke | | 222 046 | 9 630 | 162 190 | 4 562 | 235 298 | 111 | 980 | 901 | 351 | 17 | 0 | 0 |
| 09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | | 186 371 | 78 290 | 106 554 | 4 198 | 30 861 | 3 776 | 4 434 | 1 798 | 692 | 0 | 224 | 9 395 |
| IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09) | | 8 007 245 | 2 492 371 | 1 015 220 | 4 381 849 | 1 224 061 | 300 197 | 90 453 | 439 224 | 4 903 | 6 949 | 23 648 | 83 027 |
| 10. Bérköltség | | 367 755 | 1 222 863 | 194 173 | 1 728 442 | 494 881 | 112 656 | 54 908 | 136 307 | 978 | 9 903 | 25 460 | 88 071 |
| 11. Személyi jellegű egyéb kifizetések | | 94 649 | 363 099 | 44 089 | 291 548 | 81 106 | 8 419 | 5 810 | 19 397 | 21 | 674 | 3 603 | 16 163 |
| 12. Bérjárulékok | | 125 122 | 402 903 | 63 550 | 517 136 | 142 761 | 29 192 | 16 567 | 38 647 | 277 | 2 441 | 6 488 | 27 589 |
| V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12) | | 587 526 | 1 988 865 | 301 812 | 2 537 126 | 718 748 | 150 267 | 77 285 | 194 351 | 1 276 | 13 018 | 35 551 | 131 823 |
| VI. Értékesítéskénti leírás | | 740 910 | 1 113 001 | 275 987 | 1 503 050 | 247 746 | 41 288 | 63 359 | 20 156 | 0 | 1 665 | 28 630 | 13 924 |
| VII. Egyéb ráfordítások | | 122 854 | 557 795 | 284 076 | 105 446 | 231 437 | 8 990 | 6 718 | 14 968 | 772 | 960 | 1 547 | 12 480 |
| A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III+IV+V+VI+VII) | | 86 023 | 206 598 | 322 228 | -1 106 342 | -454 185 | -126 215 | 27 591 | 246 318 | 5 170 | 2 358 | -31 851 | 18 935 |
| 13. Kapott (járó) osztalek és részesedés | | 0 | 23 633 | 11 161 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 904 273 |
| 14. Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 15. Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek | | 32 055 | 27 389 | 66 509 | 3 276 | 333 | 42 | 2 | 3 389 | 306 | 19 | 8 | 1 998 |
| 17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei | | 4 961 | 364 | 48 188 | 9 497 | 4 330 | 1 129 | 1 558 | 0 | 0 | 0 | 0 | 39 369 |
| VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17) | | 37 016 | 51 386 | 125 858 | 12 773 | 4 663 | 1 171 | 1 560 | 3 389 | 306 | 19 | 8 | 945 640 |
| 18. Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 19. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások | | 25 642 | 4 319 | 183 618 | 111 906 | 73 380 | 6 975 | 8 888 | 0 | 0 | 0 | 1 454 | 71 575 |
| 20. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesztése | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 21. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai | | 0 | 10 504 | 1 255 | 630 | 1 352 | 4 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 580 |
| IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21) | | 25 642 | 14 823 | 184 873 | 112 536 | 74 732 | 6 979 | 8 891 | 0 | 0 | 0 | 1 454 | 80 155 |
| B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX) | | 11 374 | 36 563 | -59 015 | -99 763 | -70 069 | -5 808 | -7 331 | 3 389 | 306 | 19 | -1 446 | 865 485 |
| C. Szokásos vállalkozási eredmény (+A+B) | | 97 397 | 243 161 | 263 213 | -1 206 105 | -524 254 | -132 023 | 20 260 | 249 707 | 5 476 | 2 377 | -33 297 | 884 420 |
| X. Rendkívüli bevételek | | 90 717 | 81 008 | 112 991 | 1 232 290 | 100 389 | 12 764 | 3 386 | 748 | 98 | 0 | 24 209 | 2 667 606 |
| XI. Rendkívüli ráfordítások | | 50 440 | 30 584 | 167 991 | 3 581 | 100 | 0 | 1 505 | 17 260 | 0 | 0 | 0 | 2 567 468 |
| D. Rendkívüli eredmény (X-XI) | | 40 277 | 50 424 | -55 000 | 1 228 709 | 100 289 | 12 764 | 1 881 | -16 512 | 98 | 0 | 24 209 | 100 138 |
| E. Adózás előtti eredmény (+C+D) | | 137 674 | 293 585 | 208 213 | 22 604 | -423 965 | -119 259 | 22 141 | 233 195 | 5 574 | 2 377 | -9 088 | 984 558 |
| XII. Adófizetési kötelezettség | | 26 278 | 26 184 | 14 666 | 0 | 0 | 0 | 767 | 7 443 | 0 | 213 | 0 | 0 |
| F. Adózott eredmény (E-XII) | | 111 396 | 267 401 | 193 547 | 22 604 | -423 965 | -119 259 | 21 374 | 225 752 | 5 574 | 2 164 | -9 088 | 984 558 |
| 22. Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 890 156 |
| 23. Jóváhagyott osztalek, részesedés | | 111 396 | 120 132 | 193 547 | 0 | 0 | 0 | 0 | 225 752 | 0 | 2 164 | 0 | 1 874 714 |
| G. Mérleg szerinti eredmény (F+22-23) | | 0 | 147 269 | 0 | 22 604 | -423 965 | -119 259 | 21 374 | 0 | 5 574 | 0 | -9 088 | 0 |

3. számú melléklet

Me.: e Ft

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt.

és tagvállalatainak 2016. évi Eredménykimutatás adatai

| EREDMÉNYKIMUTATÁS | | Hőszolg. | Vízví | Cívís Ház | DKV | Fü | Média | DV Info | Parking | Cívís ví | Takarító | Zsuzsi | 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 | 812 676 | 616 | 24 842 | 9 544 | 4 034 | 256 581 |
| 02. Exportértékesítés nettó árbevétele | | 0 | 9 720 | 0 | 0 | 0 | 606 | 102 | 0 | 0 | 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 | 812 676 | 616 | 24 842 | 9 544 | 4 034 | 256 581 |
| 03. Saját termelésű készletek állományváltozása | | 0 | 2 437 | 7 785 | 522 | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 |
| II. Aktívált saját teljesítmények értéke (+03+04) | | 1 063 | 40 848 | 16 674 | 66 498 | 0 | 460 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. Egyéb bevételek | | 2 239 293 | 442 906 | 230 131 | 4 256 943 | 117 953 | 48 380 | 11 575 | 198 429 | 2 067 | 583 | 100 647 | 0 | 248 |
| 05. Anyagköltség | | 7 210 828 | 1 299 612 | 57 625 | 1 323 029 | 195 592 | 14 570 | 5 444 | 30 293 | 1 633 | 1 141 | 8 985 | 9 | 2 995 |
| 06. Igénybe vett szolgáltatások értéke | | 310 151 | 860 040 | 640 202 | 2 936 804 | 771 452 | 256 911 | 81 836 | 406 620 | 1 633 | 4 316 | 24 074 | 2 390 | 53 188 |
| 07. Egyéb szolgáltatások értéke | | 77 209 | 244 767 | 25 010 | 77 994 | 23 854 | 22 509 | 1 653 | 73 709 | 2 139 | 1 143 | 1 366 | 316 | 5 339 |
| 08. Eladott áruk beszerzési értéke | | 218 764 | 6 252 | 33 108 | 682 | 236 841 | 498 | 1 412 | 1 085 | 526 | 41 | 1 | 0 | 0 |
| 09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | | 185 020 | 107 739 | 179 123 | 6 110 | 24 253 | 3 022 | 5 223 | 1 777 | 130 | 34 | 257 | 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 | 513 484 | 4 428 | 6 675 | 34 683 | 2 715 | 69 447 |
| 10. Bérköltség | | 395 125 | 1 320 358 | 215 307 | 1 812 867 | 543 349 | 117 185 | 69 916 | 147 647 | 240 | 9 324 | 28 014 | 1 407 | 116 813 |
| 11. Személyi jellegű egyéb kifizetések | | 82 600 | 403 933 | 46 184 | 293 309 | 84 513 | 8 034 | 6 371 | 20 495 | 8 034 | 486 | 3 667 | 223 | 16 606 |
| 12. Bérjárulékok | | 129 124 | 442 786 | 68 749 | 540 716 | 157 093 | 30 392 | 20 698 | 41 346 | 62 | 2 315 | 6 571 | 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 | 209 488 | 302 | 12 125 | 38 252 | 2 078 | 169 235 |
| VI. Értéksökkenési leírás | | 742 556 | 1 092 442 | 269 888 | 1 519 078 | 223 611 | 36 337 | 86 480 | 17 674 | 0 | 1 264 | 31 788 | 3 187 | 13 285 |
| VII. Egyéb ráfordítások | | 158 764 | 649 968 | 274 854 | 80 948 | 73 941 | 5 086 | 15 341 | 33 542 | 117 | 1 429 | 24 | 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 | 236 917 | -2 164 | 3 932 | 5 444 | -254 537 | -599 |
| 13. Kapott (jártó) osztalék és részesedés | | 0 | 71 392 | 59 613 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 031 |
| 14. Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 27 413 |
| 15. Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyan | | 19 476 | 21 196 | 128 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 288 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 16. Egyéb kapott (jártó) kamatok és kamatjellegű bevételek | | 10 978 | 9 389 | 42 279 | 2 452 | 7 | 76 | 1 | 1 594 | 622 | 5 | 5 | 2 125 | 261 |
| 17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei | | 14 482 | 2 273 | 111 140 | 2 629 | 13 618 | 2 940 | 4 139 | 0 | 0 | 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 | 3 882 | 622 | 5 | 5 | 2 125 | 56 167 |
| 18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 19. Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfoly | | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 | 0 | 972 | 0 | 91 565 |
| 21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 68 600 |
| IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21) | | 13 561 | 10 261 | 105 671 | 100 521 | 51 728 | 4 403 | 7 246 | 0 | 0 | 0 | 972 | 0 | 167 872 |
| B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX) | | 31 375 | 93 989 | 107 489 | -71 440 | -38 103 | -1 387 | -3 106 | 3 882 | 622 | 5 | -967 | 2 125 | -111 705 |
| C. Adózás előtti eredmény (+A+B) | | 190 014 | 350 759 | 613 264 | 19 591 | -68 275 | -152 144 | 25 974 | 240 799 | -1 542 | 3 937 | 4 477 | -252 412 | -112 304 |
| XII. Adófizetési kötelezettség | | 21 910 | 44 656 | 13 971 | 0 | 0 | 0 | 269 | 8 334 | 0 | 384 | 245 | 0 | 0 |
| D. Adózott eredmény (+C-X) | | 168 104 | 306 103 | 599 293 | 19 591 | -68 275 | -152 144 | 25 705 | 232 465 | -1 542 | 3 553 | 4 232 | -252 412 | -112 304 |

**A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
és tagvállalatai 2014. évi Mérleg adatai**

4. számú melléklet

Mo.: e Ft

| MÉRLEG | | | | | | | | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|-------------------|
| ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) | Hószolg. | Víz-mű | Cív-is Ház | DKV | Fürdó | Média | DV Info | Cív-isvíz | Takarító | Zsuzsi | DV Zt. |
| A. Befektetett eszközök | 13 072 699 | 31 608 645 | 14 164 509 | 27 025 951 | 6 742 083 | 331 111 | 475 392 | 230 864 | 23 381 | 325 775 | 25 241 380 |
| I. Immateriális eszközök | 10 857 144 | 29 676 562 | 12 303 434 | 21 806 847 | 6 269 610 | 207 248 | 410 641 | 0 | 5 390 | 317 503 | 21 894 159 |
| 1. Immateriális javak | 4 345 | 43 124 | 3 952 | 56 466 | 2 705 | 2 220 | 349 351 | 0 | 0 | 1 922 | 0 |
| 1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke | 0 | 0 | 0 | 0 | 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 | 379 | 27 409 | 1 010 | 54 142 | 509 | 658 | 23 547 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Szellemi termékek | 3 966 | 15 715 | 2 942 | 2 324 | 2 196 | 1 562 | 325 804 | 0 | 0 | 1 922 | 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 | 9 066 946 | 26 736 990 | 9 046 124 | 21 614 831 | 6 266 595 | 205 028 | 61 290 | 0 | 5 390 | 315 581 | 226 220 |
| 1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 6 808 337 | 25 256 637 | 8 989 020 | 7 578 935 | 2 663 557 | 46 397 | 4 071 | 0 | 169 | 286 090 | 191 350 |
| 2. Műszaki berendezések, gépek, járművek | 2 209 506 | 1 197 273 | 4 148 | 13 519 346 | 13 025 | 152 837 | 55 030 | 0 | 5 137 | 18 489 | 0 |
| 3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek | 33 019 | 258 090 | 27 793 | 18 288 | 32 868 | 2 794 | 2 189 | 0 | 84 | 1 099 | 18 593 |
| 4. Tényészállatok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Beruházások, felújítások | 16 084 | 24 990 | 24 882 | 483 785 | 3 557 145 | 3 000 | 0 | 0 | 0 | 9 903 | 16 277 |
| 6. Beruházásokra adott előlegek | 0 | 0 | 0 | 281 | 14 477 | 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 | 1 785 853 | 2 896 448 | 3 253 358 | 135 550 | 310 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 21 667 939 |
| 1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban | 0 | 991 123 | 12 000 | 7 820 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 21 667 189 |
| 2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban | 1 773 549 | 1 883 380 | 3 237 247 | 126 639 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Egyéb tartós részesedés | 1 000 | 0 | 1 100 | 530 | 310 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 750 |
| 4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Egyéb tartósan adott kölcsön | 11 304 | 2 744 | 3 011 | 561 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír | 0 | 19 201 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B. Forgóeszközök | 1 799 731 | 1 586 635 | 1 834 154 | 774 788 | 457 817 | 110 001 | 61 418 | 230 785 | 17 905 | 8 068 | 3 336 779 |
| I. Készletek | 6 060 | 25 678 | 1 324 275 | 78 375 | 25 261 | 1 923 | 35 | 1 061 | 31 | 0 | 2 595 419 |
| 1. Anyagok | 5 975 | 21 328 | 198 | 58 471 | 3 739 | 0 | 0 | 862 | 31 | 0 | 0 |
| 2. Befelejezeten termelés és félkész termékek | 0 | 0 | 0 | 18 639 | 242 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Nyomtatvány-, kész- és egyéb áruk | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Késztermékek | 0 | 0 | 5 742 | 5 437 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Áruk | 85 | 4 350 | 1 299 696 | 14 225 | 21 522 | 1 923 | 35 | 199 | 0 | 0 | 2 595 419 |
| 6. Készletekre adott előlegek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. Követelések | 1 788 909 | 1 548 510 | 503 904 | 621 025 | 417 609 | 89 840 | 60 038 | 180 387 | 2 475 | 1 324 | 741 061 |
| 1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) | 556 508 | 857 101 | 321 156 | 114 667 | 102 635 | 80 792 | 27 051 | 16 953 | 395 | 0 | 93 |
| 2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben | 56 470 | 603 675 | 87 198 | 41 955 | 296 851 | 409 | 30 926 | 0 | 1 876 | 0 | 666 948 |
| 3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Váltkövetelések | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Egyéb követelések | 1 175 931 | 87 734 | 95 550 | 464 403 | 18 123 | 8 639 | 2 061 | 163 434 | 204 | 1 317 | 74 020 |
| 6. Követelések értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. 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. Egyéb részesedés | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Saját részvények, saját tőzértsékek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Értékpapírok értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| IV. Pénzeszközök | 4 762 | 12 447 | 5 975 | 75 388 | 14 947 | 18 238 | 1 345 | 49 337 | 15 399 | 6 744 | 299 |
| 1. Pénztár, essek | 1 882 | 947 | 558 | 3 731 | 14 746 | 1 172 | 175 | 5 | 140 | 0 | 146 |
| 2. Bankbetétek | 2 880 | 11 500 | 5 417 | 71 657 | 201 | 17 066 | 1 170 | 49 332 | 15 259 | 6 744 | 153 |
| C. Aktív időbeli elhatárolások | 415 824 | 345 448 | 26 921 | 4 444 316 | 14 656 | 13 862 | 3 333 | 79 | 86 | 204 | 10 442 |
| 1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása | 414 130 | 329 740 | 26 282 | 4 442 686 | 12 163 | 196 | 2 451 | 29 | 6 | 42 | 6 934 |
| 2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 1 694 | 15 708 | 639 | 1 630 | 2 493 | 13 666 | 882 | 50 | 80 | 162 | 3 508 |
| 3. Halasztott ráfordítások | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

**A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
és tagvállalatai 2014. évi Mérleg adatai**

| MÉRLEG | | | | | | | | | | | |
|--|------------|-------------|------------|------------|------------|----------|---------|-----------|----------|---------|------------|
| | Hőszolg. | Vízű | Cívís Ház | DKV | Fürdő | Média | DV Info | Cívís víz | Takarító | Zsuzsi | DV Zt. |
| FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) | 13 072 699 | 31 608 645 | 14 164 509 | 27 025 951 | 6 742 083 | 331 111 | 475 392 | 230 864 | 23 381 | 325 775 | 25 241 380 |
| D. Saját tőke | 9 122 250 | 6 415 213 | 3 065 387 | 650 319 | 81 305 | -80 882 | 37 868 | 188 169 | 10 500 | -29 024 | 22 039 754 |
| I. Jegyzett tőke | 1 303 000 | 6 435 000 | 2 553 203 | 870 000 | 598 825 | 106 900 | 13 100 | 236 000 | 10 500 | 8 100 | 16 294 125 |
| II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-) | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. Tőketartalék | 7 646 219 | 19 336 043 | 1 302 161 | 1 232 845 | 4 445 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| IV. Eredménytartalék | 0 | -20 815 960 | -1 039 978 | -4 915 981 | -1 540 345 | -540 742 | -17 712 | -17 285 | 0 | -64 955 | 5 429 564 |
| V. Lekötött tartalék | 173 031 | 1 189 786 | 250 000 | 3 470 500 | 1 243 000 | 487 400 | 58 600 | 0 | 0 | 61 300 | 0 |
| VI. Értékelési tartalék | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1. Értékvesztésérőkelesési tartalék | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Valós értékelés értékelési tartalék | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| VII. Mérleg szerinti eredmény | 0 | 270 344 | 1 | -7 045 | -224 620 | -134 440 | -16 120 | -30 546 | 0 | -33 469 | 316 065 |
| E. Céltartalékok | 0 | 106 837 | 417 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1. Céltartalék a várható kötelezettségekre | 0 | 91 664 | 417 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Céltartalék a jövőbeni költségekre | 0 | 15 173 | 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 | 2 855 718 | 23 711 087 | 7 212 166 | 6 927 933 | 4 488 128 | 343 076 | 405 870 | 23 516 | 12 861 | 97 365 | 3 200 533 |
| I. Hátrasorolt kötelezettségek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolattalalkozással szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. Hosszú lejáratú kötelezettségek | 893 169 | 22 739 540 | 6 430 055 | 5 985 214 | 3 916 724 | 251 868 | 338 999 | 0 | 0 | 54 223 | 2 717 336 |
| 1. Hosszú lejáratú 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 körvénykibocsátásából | 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 | 893 169 | 96 193 | 6 183 557 | 2 559 108 | 1 498 419 | 205 161 | 295 858 | 0 | 0 | 0 | 1 720 479 |
| 6. Tartós kötelezettségek kapcsolattalalkozással szemben | 0 | 0 | 0 | 3 426 106 | 2 418 305 | 46 707 | 43 141 | 0 | 0 | 54 223 | 996 857 |
| 7. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek | 0 | 22 643 347 | 246 498 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. Rövid lejáratú kötelezettségek | 1 962 549 | 971 547 | 782 111 | 942 719 | 571 404 | 91 208 | 66 871 | 23 516 | 12 861 | 43 142 | 483 197 |
| 1. Rövid lejáratú kölcsönök | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Rövid lejáratú hitelek | 0 | 0 | 106 014 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 280 026 |
| 3. Vevőköltség kapott előlegek | 0 | 0 | 0 | 308 | 37 954 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Kötelezettségek áruzállításból és szolgáltatásból (szállítók) | 1 593 162 | 234 938 | 29 563 | 243 798 | 442 942 | 30 580 | 15 142 | 7 628 | 179 | 2 148 | 8 915 |
| 5. Váltótartozások | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolattalalkozással szemben | 230 531 | 283 969 | 520 815 | 423 668 | 17 797 | 43 120 | 36 181 | 3 682 | 10 547 | 39 768 | 2 049 |
| 7. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek | 138 856 | 452 640 | 125 411 | 268 857 | 72 711 | 17 508 | 15 548 | 12 206 | 2 135 | 1 226 | 192 207 |
| 9. Kötelezettségek értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| G. Passzív időbeli elhatárolások | 1 094 731 | 1 375 508 | 3 886 539 | 19 447 699 | 2 172 650 | 68 917 | 31 654 | 19 179 | 20 | 257 434 | 1 095 |
| 1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása | 97 111 | 633 | 653 | 179 | 0 | 19 563 | 18 | 0 | 0 | 0 | 633 |
| 2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | 11 505 | 93 614 | 88 257 | 13 631 | 13 670 | 2 791 | 2 415 | 19 179 | 20 | 2 088 | 460 |
| 3. Halasztott bevételek | 986 115 | 1 281 261 | 3 797 629 | 19 433 889 | 2 158 980 | 46 563 | 29 221 | 0 | 0 | 255 346 | 0 |

**A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt.
és tagvállalatai 2015. évi Mérleg adatai**

| MÉRLEG | | | | | | | | | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|-------------------|
| ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) | Hőszolg. | Vízmű | Cíviz Ház | DKV | Fürdő | Média | DV Info | Parking | Cívizvíz | Takarító | Zsuzsi | DV Zrt. |
| A. Befektetett eszközök | 12 447 117 | 30 089 880 | 16 324 092 | 26 032 052 | 5 954 435 | 278 687 | 431 345 | 431 276 | 218 786 | 14 695 | 331 545 | 26 687 940 |
| I. Immateriális javak | 10 504 431 | 28 544 259 | 14 221 092 | 20 690 981 | 5 770 734 | 166 960 | 408 721 | 316 113 | 0 | 4 316 | 319 760 | 21 968 393 |
| 1. Immateriális javak | 2 295 | 22 473 | 2 500 | 257 454 | 3 887 | 1 598 | 340 383 | 7 041 | 0 | 0 | 1 384 | 0 |
| 1. Alapítás-tőzsvetítés aktívált értéke | 0 | 0 | 0 | 206 989 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Kísérleti fejlesztés aktívált értéke | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Vagyoni értékű jogok | 23 | 22 473 | 757 | 48 967 | 2 683 | 296 | 19 083 | 7 041 | 0 | 0 | 1 384 | 0 |
| 4. Szellemi termékek | 2 272 | 0 | 1 743 | 1 498 | 1 204 | 1 302 | 321 300 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Üzleti vagy célgétek | 0 | 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 | 0 |
| 7. Immateriális javak értékelésbővítése | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. Tárgyi eszközök | 8 340 651 | 25 499 665 | 9 928 784 | 20 424 960 | 5 766 637 | 165 362 | 68 338 | 65 960 | 0 | 4 316 | 318 376 | 207 121 |
| 1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 6 265 811 | 24 226 655 | 9 875 826 | 7 433 110 | 5 308 788 | 43 942 | 3 881 | 18 158 | 0 | 158 | 296 046 | 180 790 |
| 2. Műszaki berendezések, gépek, járművek | 2 039 865 | 998 159 | 1 390 | 12 910 391 | 15 905 | 115 074 | 58 740 | 43 216 | 0 | 3 848 | 18 489 | 0 |
| 3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek | 20 964 | 227 523 | 27 376 | 15 515 | 90 454 | 3 150 | 1 110 | 4 586 | 0 | 310 | 863 | 9 823 |
| 4. Tenyészállatok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Beruházások, felújítások | 14 011 | 47 328 | 24 192 | 65 944 | 351 490 | 3 196 | 4 607 | 0 | 0 | 0 | 2 978 | 16 508 |
| 6. Beruházásokra adott előlegek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. Tárgyi eszközök értékelésbővítése | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. Befektetett pénzügyi eszközök | 2 161 485 | 3 022 121 | 4 289 808 | 8 567 | 210 | 0 | 0 | 243 112 | 0 | 0 | 0 | 21 761 272 |
| 1. Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban | 0 | 989 641 | 14 700 | 7 820 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 21 758 915 |
| 2. Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban | 2 151 321 | 2 006 859 | 4 270 036 | 1 471 | 0 | 0 | 0 | 243 112 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Egyéb tartós részesedés | 0 | 0 | 1 100 | 531 | 210 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 750 |
| 4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Egyéb tartósan adott kölcsön | 10 164 | 2 337 | 3 972 | 69 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 607 |
| 6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír | 0 | 23 284 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. Befektetett pénzügyi eszközök értékelésbővítése | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B. Forgóeszközök | 1 515 181 | 1 145 942 | 2 077 601 | 780 097 | 180 227 | 88 483 | 58 513 | 105 796 | 218 577 | 10 177 | 11 645 | 4 712 336 |
| I. Készletek | 10 772 | 29 134 | 1 320 271 | 88 950 | 27 375 | 1 812 | 3 335 | 2 059 | 526 | 28 | 1 | 3 635 283 |
| 1. Anyagok | 7 428 | 27 001 | 1 631 | 77 316 | 2 425 | 0 | 0 | 447 | 28 | 0 | 1 | 0 |
| 2. Befejezetlen termelés és félkész termékek | 0 | 933 | 10 072 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Nővenedék-, hímő- és egyéb állatok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Késztermékek | 0 | 0 | 5 742 | 6 547 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Áruk | 3 344 | 1 200 | 1 304 294 | 5 087 | 24 950 | 1 812 | 3 335 | 2 059 | 79 | 0 | 0 | 3 635 283 |
| 6. Készletekre adott előlegek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. Követelések | 1 497 022 | 1 108 378 | 749 483 | 610 219 | 127 947 | 67 830 | 53 651 | 103 591 | 215 437 | 2 258 | 9 207 | 1 076 415 |
| 1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) | 370 987 | 915 527 | 254 778 | 65 146 | 106 674 | 58 174 | 19 435 | 24 122 | 1 587 | 283 | 54 | 62 |
| 2. Követelések kapcsoló vállalkozással szemben | 40 958 | 145 094 | 398 306 | 79 864 | 202 | 569 | 31 737 | 61 015 | 50 000 | 1 941 | 0 | 1 074 123 |
| 3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Váltkövetelések | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Egyéb követelések | 1 085 077 | 47 757 | 96 399 | 465 209 | 21 071 | 9 087 | 2 479 | 18 454 | 163 850 | 34 | 9 153 | 2 230 |
| 6. Követelések értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. Értékpapírok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1. Részesedés kapcsoló vállalkozásban | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Egyéb részesedés | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Saját részvények, saját tőzértékek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Értékpapírok értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| IV. Pénzeszközök | 7 387 | 8 430 | 7 847 | 80 928 | 24 905 | 18 841 | 1 527 | 146 | 2 614 | 7 891 | 2 437 | 638 |
| 1. Pénzár, essek | 2 023 | 994 | 369 | 3 521 | 24 703 | 1 732 | 129 | 146 | 0 | 230 | 99 | 250 |
| 2. Bankbetétek | 5 364 | 7 436 | 7 478 | 77 407 | 202 | 17 109 | 1 398 | 0 | 2 614 | 7 661 | 2 338 | 388 |
| C. Aktív időbeli elhatárolások | 427 505 | 399 679 | 25 399 | 4 560 974 | 3 474 | 23 244 | 12 111 | 9 367 | 209 | 202 | 140 | 7 211 |
| 1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása | 425 898 | 370 010 | 24 447 | 4 557 520 | 0 | 1 033 | 7 694 | 8 624 | 203 | 0 | 3 | 5 169 |
| 2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 1 607 | 29 669 | 952 | 3 474 | 3 474 | 22 211 | 4 417 | 743 | 6 | 202 | 137 | 2 042 |
| 3. Halasztott ráfordítások | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

**A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
és tagvállalatai 2015. évi Mérleg adatai**

| MÉRLEG | | | | | | | | | | | | |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|----------|---------|---------|----------|----------|---------|------------|
| FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) | Hőszolg. | Víz-mű | Civis Ház | DKV | Fürdő | Média | DV Info | Parking | Civisvíz | Takarító | Zsuzsi | DV Zrt. |
| D. Saját tőke | 12 447 117 | 30 089 880 | 16 324 092 | 26 032 052 | 5 954 435 | 278 687 | 479 345 | 431 276 | 218 786 | 14 695 | 331 545 | 26 687 940 |
| I. Jegyzett tőke | 8 599 660 | 4 530 128 | 5 621 332 | 538 966 | -313 793 | -65 141 | 59 242 | 100 857 | 193 743 | 10 500 | -5 013 | 20 789 598 |
| II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-) | 1 303 000 | 2 891 000 | 2 553 203 | 500 000 | 598 825 | 106 900 | 13 100 | 3 000 | 236 000 | 10 500 | 8 100 | 16 294 125 |
| III. Tőketartalék | 7 123 629 | 0 | 2 818 129 | 0 | 4 445 | 0 | 0 | 97 857 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| IV. Eredménytartalék | -3 000 | -147 268 | 0 | -190 627 | -1 961 098 | -675 182 | -33 832 | 0 | -47 831 | 0 | -98 425 | 4 495 473 |
| V. Lekötött tartalék | 176 031 | 1 639 127 | 250 000 | 206 989 | 1 468 000 | 622 400 | 58 600 | 0 | 0 | 0 | 94 400 | 0 |
| VI. Értékelési tartalék | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1. Értékvesztésértékelési tartalék | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Valós értékelés értékelési tartalék | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| VII. Mérleg szerinti eredmény | 0 | 147 269 | 0 | 22 604 | -423 965 | -119 259 | 21 374 | 0 | 5 574 | 0 | -9 088 | 0 |
| E. Céltartalékok | 0 | 100 130 | 1 674 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1. Céltartalék a várható kötelezettségekre | 0 | 89 387 | 1 674 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Céltartalék a jövőbeni költségekre | 0 | 10 743 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Egyéb céltartalék | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| F. Kötelezettségek | 2 426 189 | 24 080 917 | 6 924 926 | 6 807 190 | 4 025 790 | 282 052 | 391 120 | 311 073 | 7 092 | 4 139 | 87 687 | 5 897 404 |
| I. Hátrasorolt kötelezettségek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. Hosszú lejáratú kötelezettségek | 1 154 229 | 22 862 879 | 6 416 234 | 5 992 630 | 3 531 448 | 234 092 | 358 677 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 518 826 |
| 1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök | 0 | 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 | 0 |
| 3. Tartozások körveny kibocsátásából | 0 | 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 | 0 |
| 5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek | 888 149 | 95 652 | 6 148 798 | 2 058 518 | 1 123 292 | 185 239 | 282 273 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 341 838 |
| 6. Tartós kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben | 0 | 0 | 0 | 3 934 112 | 2 408 156 | 48 853 | 76 404 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 176 988 |
| 7. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek | 266 080 | 22 767 227 | 267 436 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. Rövid lejáratú kötelezettségek | 1 271 960 | 1 218 038 | 508 692 | 814 560 | 494 342 | 47 960 | 32 443 | 311 073 | 7 092 | 4 139 | 87 687 | 2 378 578 |
| 1. Rövid lejáratú kölcsönök | 0 | 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 | 0 | 270 688 |
| 3. Vevőtől kapott előlegek | 0 | 35 | 463 | 56 | 69 892 | 0 | 0 | 6 297 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) | 1 061 243 | 362 410 | 66 523 | 154 294 | 139 075 | 27 422 | 8 462 | 47 527 | 6 376 | 57 | 7 179 | 3 263 639 |
| 5. Váltótartozások | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben | 177 308 | 300 413 | 256 384 | 403 540 | 185 637 | 794 | 4 774 | 240 403 | 33 | 2 167 | 79 465 | 33 681 |
| 7. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek | 33 409 | 555 180 | 185 322 | 256 670 | 99 738 | 19 744 | 19 207 | 16 846 | 683 | 1 915 | 1 043 | 2 070 946 |
| 9. Kötelezettségek értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| G. Passzív időbeli elhatárolások | 1 421 268 | 1 378 705 | 3 776 160 | 18 685 896 | 2 242 438 | 61 776 | 28 983 | 19 346 | 17 951 | 56 | 248 871 | 938 310 |
| 1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása | 92 593 | 291 | 1 517 | 1 328 | 2 | 19 884 | 19 | 16 546 | 6 | 0 | 0 | 633 |
| 2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | 14 136 | 145 614 | 89 004 | 30 616 | 26 909 | 7 413 | 2 545 | 2 800 | 17 945 | 56 | 1 561 | 305 |
| 3. Halasztott bevételek | 1 314 539 | 1 232 800 | 3 685 639 | 18 653 952 | 2 215 527 | 34 479 | 26 419 | 0 | 0 | 0 | 247 310 | 0 |

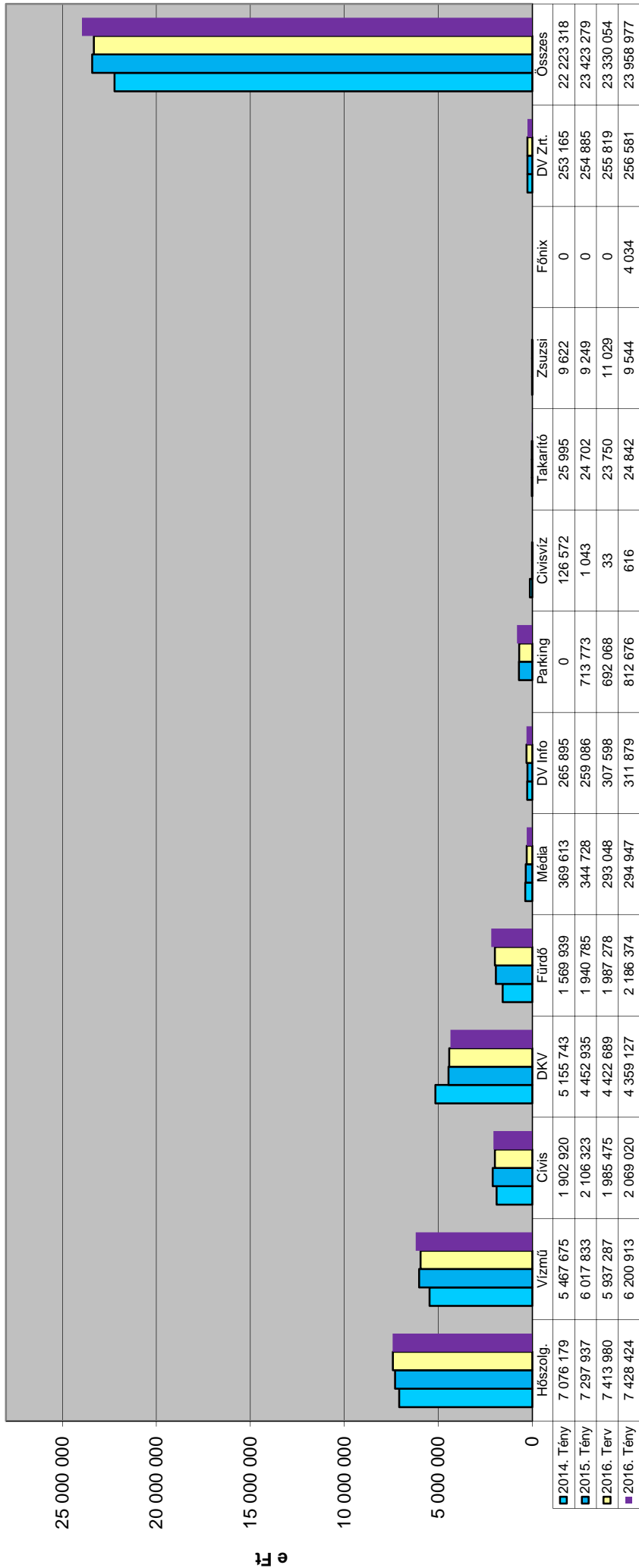
A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
és tagvállalatai 2016. évi Mérleg adatai

| MÉRLEG | | | | | | | | | | | | | |
|---|-----------|------------|-----------|------------|-----------|---------|---------|---------|----------|----------|---------|---------|------------|
| ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) | Hószolg. | Vízmtű | Cvís Ház | DKV | Fürdő | Média | DV Info | Parking | Civisvíz | Takarító | Zsuzsi | Főnix | DV Zrt. |
| A. Befektetett eszközök | 9 737 692 | 28 380 561 | 9 404 426 | 19 400 790 | 5 600 125 | 145 261 | 580 110 | 377 215 | 216 999 | 3 691 | 308 161 | 859 092 | 21 981 382 |
| 1. Immateriális javak | 2 252 | 20 598 | 581 | 208 301 | 2 668 | 702 | 434 470 | 7 625 | 0 | 0 | 845 | 16 | 0 |
| 1. Alapítás-átvezetésés aktíválti értéke | 0 | 0 | 0 | 160 949 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Kiserleti fejlesztésés aktíválti értéke | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 | 845 | 16 | 0 |
| 4. Szellömi termék | 2 241 | 0 | 392 | 674 | 580 | 688 | 419 731 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Üzleti vagy cégérték | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 |
| 7. Immateriális javak értékelvesztése | 0 | 0 | 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 | 0 | 3 691 | 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 | 0 | 146 | 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 | 0 | 3 275 | 27 125 | 303 | 7 701 |
| 3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek | 12 868 | 191 555 | 33 743 | 15 789 | 63 197 | 2 533 | 444 | 2 371 | 0 | 270 | 1 060 | 0 | 0 |
| 4. Tenyészállatok | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 | 5 898 | 52 914 | 16 673 |
| 6. Beruházásokra adott előlegek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 000 | 0 |
| 7. Tárgyi eszközök értékelvesztése | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 | 21 786 778 |
| 1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban | 0 | 982 114 | 13 200 | 8 350 | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 |
| 3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés | 0 | 0 | 0 | 1 500 | 0 | 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 | 0 | 0 |
| 5. Egyéb tartós részesedés | 0 | 0 | 0 | 1 100 | 0 | 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 | 0 | 0 |
| 7. Egyéb tartósan adott kölcsön | 9 654 | 1 415 | 4 107 | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 |
| 9. Befektetett pénzügyi eszközök értékelvesztése | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 |
| B. Forgóeszközök | 1 176 904 | 1 218 695 | 1 944 141 | 2 934 837 | 162 260 | 88 700 | 62 550 | 58 976 | 216 257 | 12 486 | 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 | 33 | 0 | 0 | 4 633 514 |
| 1. Anyagok | 5 739 | 27 992 | 119 | 74 651 | 2 425 | 0 | 0 | 0 | 0 | 33 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Bejelezetlen termelés és félkész termékek | 0 | 3 370 | 17 145 | 31 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Nyomdát-, hízó- és egyéb állatok | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 |
| 5. Árúok | 3 345 | 4 596 | 1 233 479 | 15 565 | 23 912 | 2 198 | 12 616 | 2 237 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 633 514 |
| 6. Készletekre adott előlegek | 0 | 0 | 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 | 214 576 | 2 462 | 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 | 446 | 355 | 92 | 0 | 1 139 |
| 2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben | 56 959 | 169 891 | 281 881 | 76 150 | 170 | 782 | 24 238 | 9 350 | 50 000 | 2 107 | 0 | 455 178 | 69 316 |
| 3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 5 965 | 5 617 | 0 | 0 | 0 | 1 096 | 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 | 0 | 0 |
| 5. Váltkövetelések | 0 | 0 | 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 | 164 130 | 0 | 8 206 | 10 244 | 2 191 |
| 7. Követelések értékelési különbözete | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 |
| III. Értékpapírok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1. Részesedési kapcsolt vállalkozásban | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 |
| 3. Egyéb részesedés | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Saját részvények, saját üzletárségek | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 |
| IV. Pénzeszközök | 8 958 | 7 970 | 5 900 | 77 520 | 32 953 | 18 334 | 1 290 | 116 | 1 681 | 9 991 | 2 906 | 82 | 650 |
| 1. Pénztár, csekkek | 3 054 | 931 | 548 | 2 728 | 32 786 | 1 231 | 290 | 116 | 0 | 72 | 0 | 82 | 58 |
| 2. Bankbetétek | 5 904 | 7 039 | 5 352 | 74 792 | 167 | 17 103 | 1 000 | 0 | 1 681 | 9 919 | 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 | 742 | 246 | 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 | 736 | 0 | 6 121 | 1 242 | 5 670 |
| 2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 1 785 | 23 958 | 1 038 | 3 693 | 3 616 | 33 097 | 4 408 | 371 | 6 | 246 | 119 | 0 | 1 380 |
| 3. Halasztott ráfordítások | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

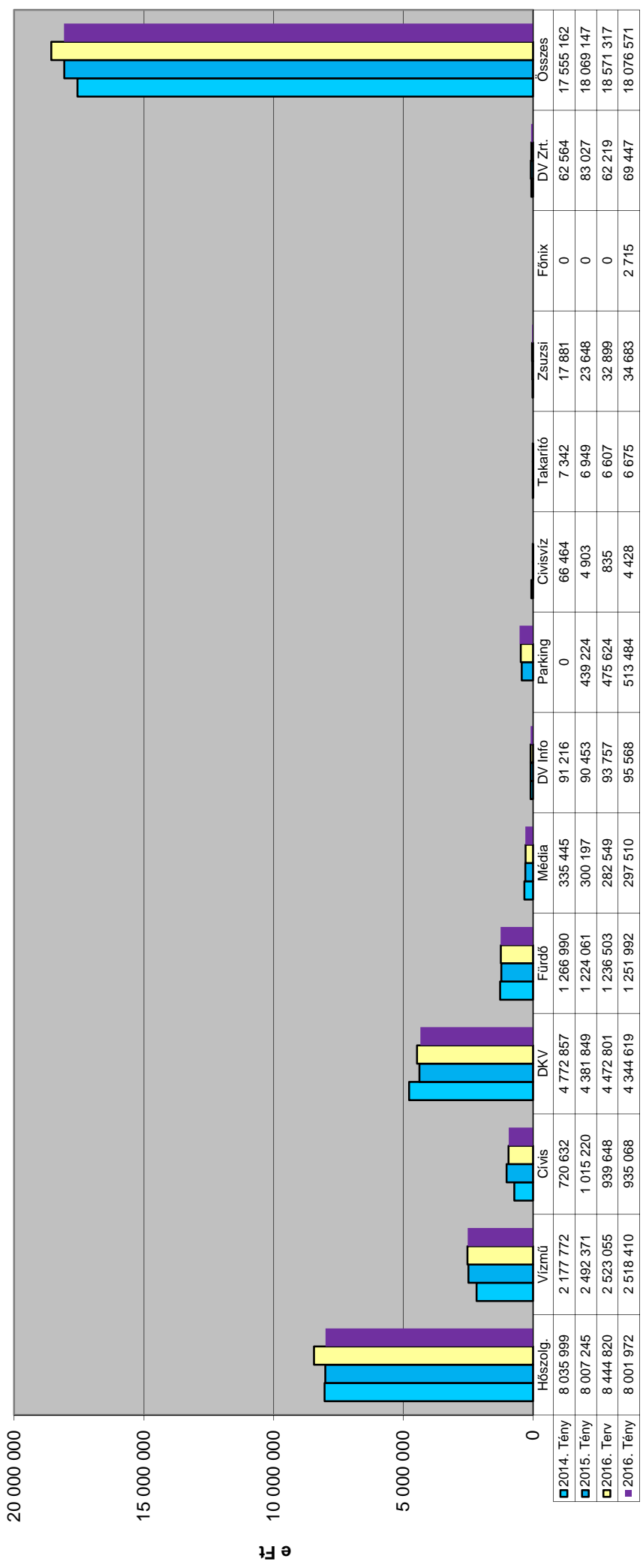
**A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
és tagvállalatai 2016. évi Mérleg adatai**

| MÉRLEG | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|----------|---------|---------|----------|----------|----------|-----------|------------|
| | Hőszolg. | Vízutó | Cvís Ház | DKV | Fürdő | Média | DV info | Parking | Civisváz | Takarító | Zsuzsi | Főnix | DV Zrt. |
| FORRÁSOK (PASSZÍV ÁK) | 11 468 334 | 29 986 251 | 11 359 663 | 24 724 846 | 5766 001 | 267 499 | 647 130 | 460 920 | 216 999 | 16 423 | 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 | 192 201 | 14 053 | 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 | 236 000 | 10 500 | 8 100 | 10 000 | 16 294 125 |
| II. Tőkealapok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. Tőkealapok | 7 123 629 | 0 | 1 880 647 | 0 | 4 445 | 0 | 0 | 97 857 | 0 | 0 | 0 | 927 481 | 0 |
| IV. Eredménytartalék | -111 854 | -488 537 | -2 336 | -135 183 | -2 385 062 | -794 442 | -12 458 | 0 | -42 257 | 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 | 0 | 0 | 107 600 | 0 | 0 |
| VI. Értékelési tartalék | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 636 813 | 0 |
| 1. Értékvesztés értékelési tartalék | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 636 813 | 0 |
| 2. Valós értékelési értékelési tartalék | 0 | 0 | 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 | -1 542 | 3 553 | 4 232 | -252 412 | -112 304 |
| E. Céltartalékok | 0 | 106 097 | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 |
| 2. Céltartalék a jövőbeni költségekre | 0 | 35 500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Egyéb céltartalék | 0 | 0 | 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 | 6 947 | 2 353 | 87 173 | 3 956 | 7 096 172 |
| I. Hátrasorolt kötelezettségek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 |
| 3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 0 | 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 | 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 | 0 | 0 | 4 197 843 |
| 1. Hosszú lejáratú kötelezettségek | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 |
| 3. Tartozások kötvényhóspodásból | 0 | 0 | 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 | 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 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Tartós kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben | 0 | 0 | 580 846 | 1 810 035 | 839 051 | 46 966 | 154 232 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 645 928 |
| 7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 |
| 9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek | 266 080 | 22 785 015 | 291 951 | 0 | 0 | 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 | 6 947 | 2 353 | 87 173 | 3 956 | 2 898 329 |
| 1. Rövid lejáratú kötelezettségek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Rövid lejáratú kölcsönök | 0 | 0 | 140 662 | 0 | 88 331 | 75 803 | 42 910 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 320 375 |
| 3. Vevőtől kapott előlegek | 0 | 993 | 3 424 | 124 | 74 206 | 0 | 0 | 2 144 | 0 | 0 | 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 | 6 438 | 323 | 10 020 | 2 807 | 5 145 |
| 5. Váltótartozások | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben | 65 480 | 103 095 | 44 498 | 424 775 | 20 196 | 22 981 | 4 507 | 9 853 | 313 | 0 | 75 650 | 120 | 548 382 |
| 7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben | 0 | 34 502 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 33 391 | 591 424 | 158 414 | 251 611 | 110 264 | 16 693 | 15 330 | 27 908 | 196 | 1 983 | 1 503 | 1 029 | 24 427 |
| 9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10. Kötelezettségek értékelési különbözete | 0 | 0 | 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 | 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 | 17 851 | 17 | 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 | 6 | 0 | 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 | 17 845 | 17 | 1 228 | 0 | 5 970 |
| 3. Halasztott bevételek | 1 321 000 | 1 158 168 | 3 602 381 | 17 440 741 | 2 149 088 | 24 950 | 23 618 | 0 | 0 | 0 | 223 540 | 0 | 0 |

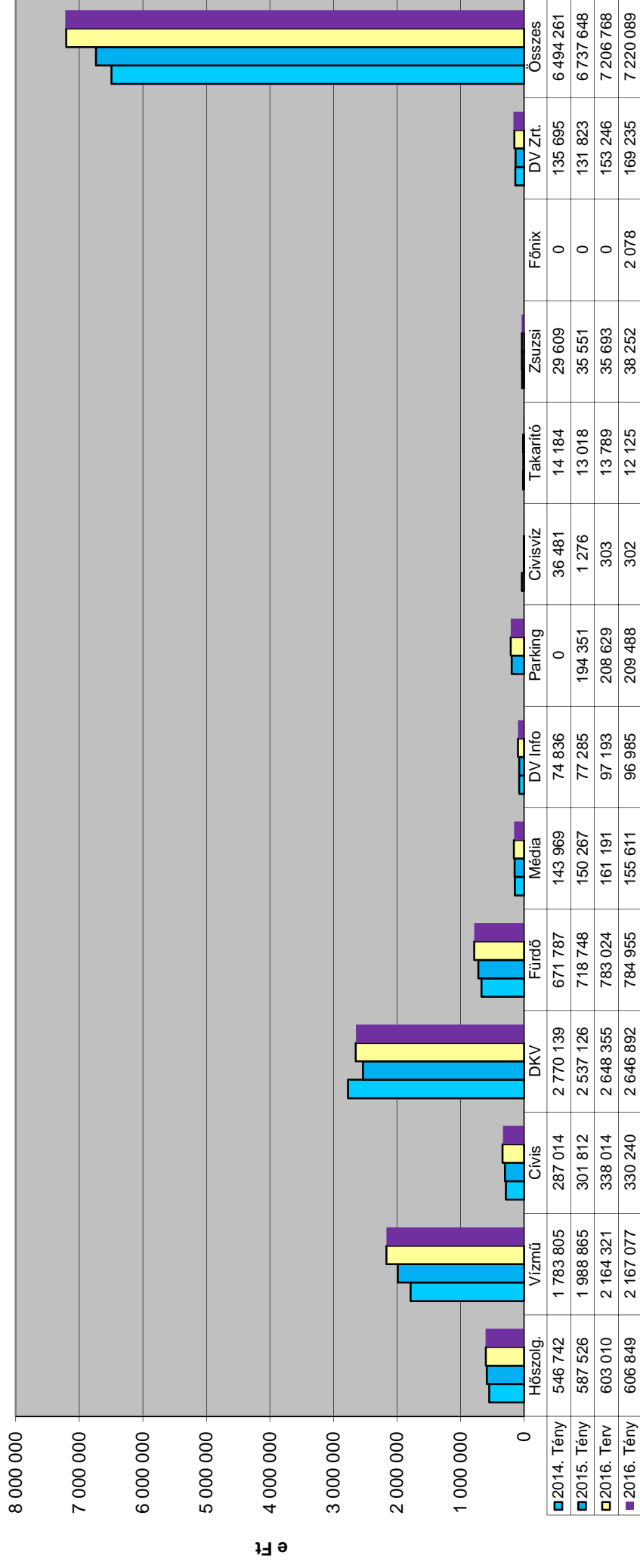
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Értékesítés nettó árbevétele



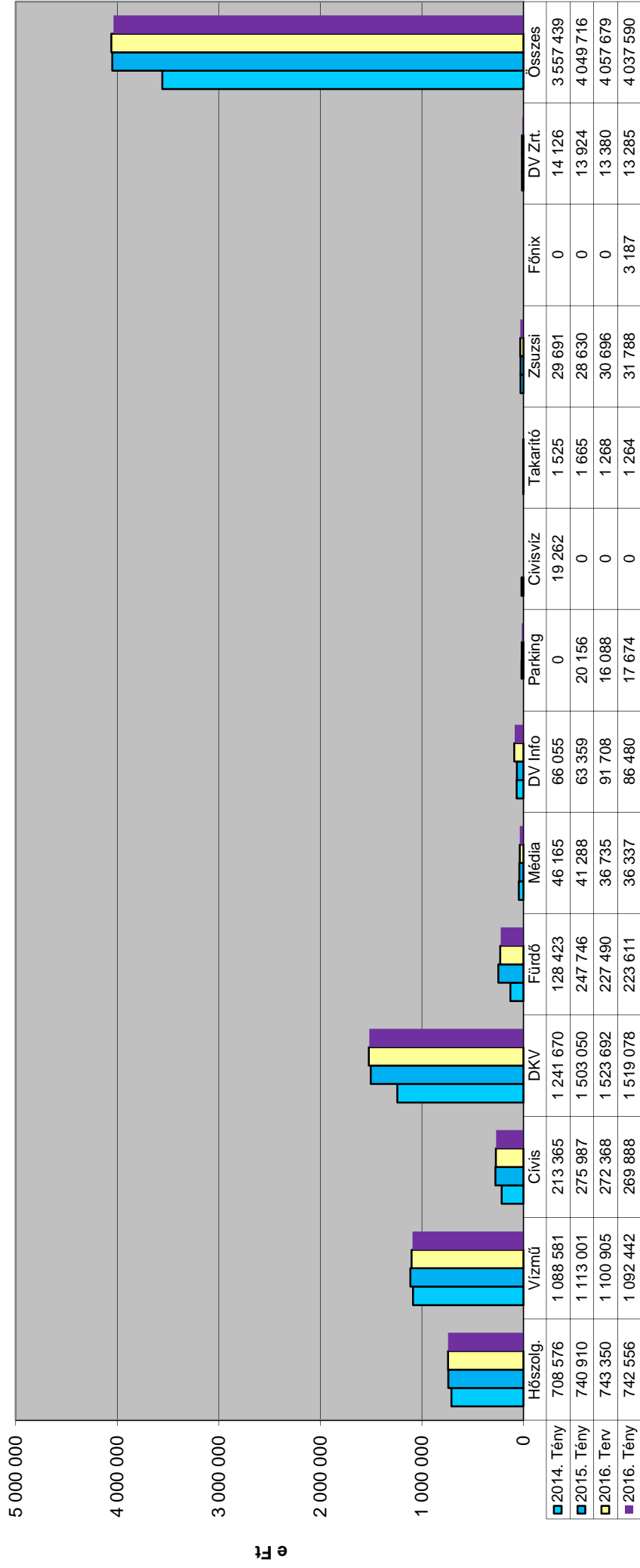
A Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt. és tagvállalatai
Anyagjellegű ráfordítások



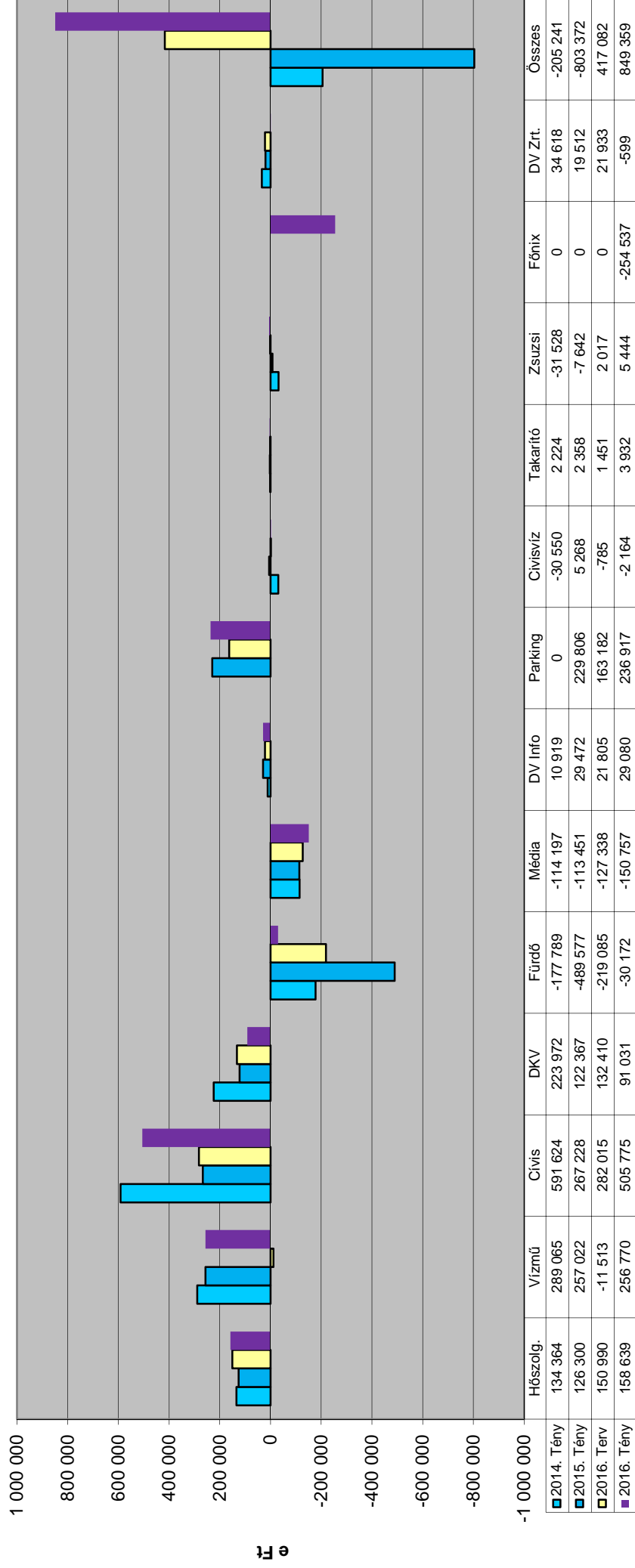
A Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt. és tagvállalatai Személyi jellegű ráfordítások



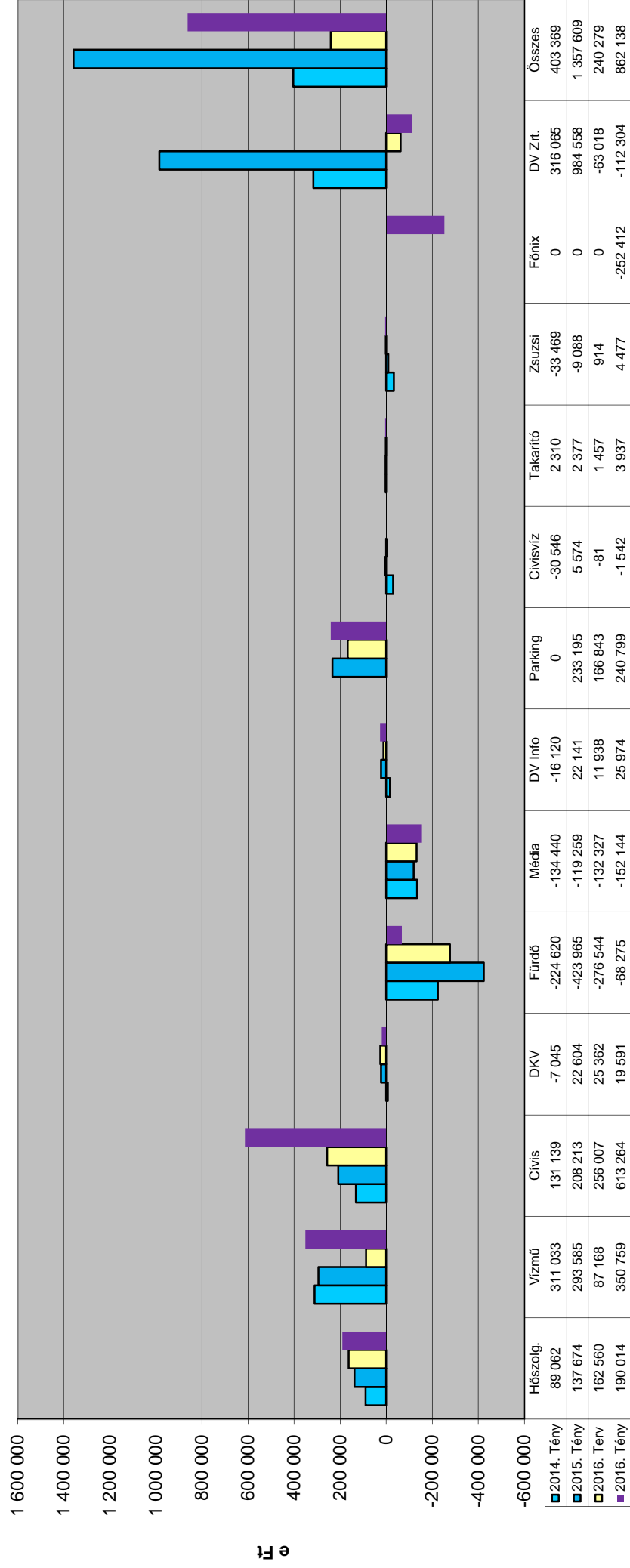
A Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt. és tagvállalatai Értékcsoportok leírása



A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Üzemi eredménye



A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Adózás előtti eredménye



A Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt. és tagvállalatai létszám adatai

