

I. Határozati javaslat 1. melléklete

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

Statisztikai számjel

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2022.12.31.

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

Cégjegyzék száma

A vállalkozás megnevezése

Debreceni Vagyongkezelő Zrt.

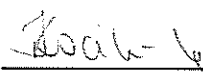
A vállalkozás címe

4|0|2|5|Debrecen, Piac u. 77. 2. em. 5. sz. iroda

2022.

Éves beszámoló

Kelt: Debrecen, 2023. április 14.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Debreceni Vagyongkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5.
Adószám: 15745340-2-09
Cégjegyzékszám: 09-10-000327
Számlaszám: 11738008-20021000

Debreceni Vagyongkezelő Zrt.

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

(Sztv. 1. sz. melléklete szerinti "A" változat)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év 2021.12.31	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2022.12.31.
a	b	c	d	e
01.	A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (2.+10.+18.)	24 141 329	0	24 488 480
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3. 9.)	23 853	0	23 543
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	5 422		7 428
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	3. Vagyoni értékű jogok	18 388		14 865
06.	4. Szellemi termékek	43		0
07.	5. Üzleti vagy cégérték			
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek			1 250
09.	7. Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11. 17.)	2 324 123	0	2 296 966
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 227 932		2 197 156
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	28 852		34 582
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	6 251		3 888
14.	4. Tenyészállatok			
15.	5. Beruházások, felújítások	61 088		61 340
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	0		
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19. 28.)	21 793 353	0	22 167 971
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	20 015 618		20 023 279
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	1 775 613		2 140 626
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23.	5. Egyéb tartós részesedés	2 122		2 122
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön			1 944
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
29.	B. FORGÓESZKÖZÖK (30.+37.+46.+53.)	4 961 183	0	6 356 700
30.	I. KÉSZLETEK (31. 36.)	4 479 997	0	2 126 082
31.	1. Anyagok			
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
34.	4. Késztermékek			
35.	5. Áruk	4 479 997		2 120 058
36.	6. Készletekre adott előlegek			6 024
37.	II. KÖVETELÉSEK (38. 45.)	480 312	0	3 170 572
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	159 506		597 006
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	185 357		2 048 854
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			465 000
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
42.	5. Váltókövetelések			
43.	6. Egyéb követelések	135 449		59 712
44.	7. Követelések értékelési különbözete			
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46.	III. ÉRTÉKPAPIROK (47. 52.)	0	0	0
47.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés			
49.	3. Egyéb részesedés			
50.	4. Saját részvények, saját üzletrészek			
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete			
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.+55.)	874	0	1 060 046
54.	1. Pénztár, csekkek	241		328
55.	2. Bankbetétek	633		1 059 718
56.	C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (57. 59.)	226 412	0	70 819
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	226 399		63 395
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	13		7 424
59.	3. Halasztott ráfordítások			
60.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+29.+56.)	29 328 924	0	30 915 999

Debrecen, 2023. április 14.

Debreceni Vagyongkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
4025 Debrecen, Vinc u. 77. II. em. 5.
Adószám: 11945340-2-09
Cégjegyzékszám: 09-10-000327
Számla: 11738008-20241852

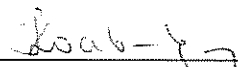
Hoare
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
MERLEG Források (passzívák)
 (Sztv. 1. sz. melléklete szerinti "A" változat)

adatok E Ft-ban

Sz. Szám	A tétel megnevezése	Előző év 2021.12.31	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2022.12.31.
a	b	c	d	e
61	D. SAJÁT TŐKE (62.+64. ... 68.+71.)	24 052 701	0	25 714 054
62	I. JEGYZETT TŐKE	16 294 125		16 294 125
63	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
64	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65	III. TŐKETARTALÉK			
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	5 858 526		5 652 555
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	5 422		7 428
68	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0	0
69	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
70	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
71	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	1 894 628		3 759 946
72	E. CÉLTARTALÉKOK (73. ... 75.)	10 287	0	11 187
73	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	10 287		11 187
74	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75	3. Egyéb céltartalék			
76	F. KÖTELEZETTSÉGEK (77.+82.+92.)	4 851 824	0	3 826 730
77	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78. ... 81.)	0	0	0
78	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
79	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozással			
80	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással			
81	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
82	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83. ... 91.)	3 988 777	0	1 137 932
83	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
85	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
86	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	1 551 725		1 137 932
87	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
88	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	2 437 052		
89	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozásokkal			
90	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással			
91	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
92	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.+95. ... 104.)	863 047	0	2 688 798
93	1. Rövid lejáratú kölcsönök			
94	Ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
95	2. Rövid lejáratú hitelek	413 793		413 793
96	3. Vevőktől kapott előlegek	233 675		182 880
97	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	13 628		115 760
98	5. Váltótartozások			
99	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	114 565		1 021 492
100	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű lévő vállalkozással			44
101	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással			
102	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	87 386		954 829
103	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
104	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (106. ... 108.)	414 112	0	1 364 028
106	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	351 225		978 244
107	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	53 255		11 152
108	3. Halasztott bevételek	9 632		374 632
109	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105.)	29 328 924	0	30 915 999

Debrecen, 2023. április 14.


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

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

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

Statisztikai számjel

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2022.12.31.

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

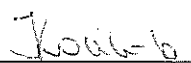
Cégjegyzék száma

Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
EREDMENYKIMUTATÁS
(Sztv. 2. sz. melléklete szerinti összköltség eljárással)

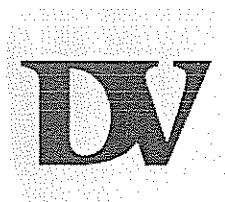
adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év 2021.12.31	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2022.12.31.
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 756 591		9 965 913
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01.+02.)	1 756 591	0	9 965 913
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (±03.+04.)	0	0	0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	3 903		12 257
	Ebből : visszaírt értékvesztés			
05.	Anyagköltség	3 855		5 549
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	145 148		713 847
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	9 008		8 771
08.	Eladott árú beszerzési értéke	785 101		6 090 604
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	202 442		48 900
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05.+06.+07.+08.+09.)	1 145 554	0	6 867 671
10.	Bérek	181 780		255 077
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	14 499		17 260
12.	Bérfelárak	30 541		33 908
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)	226 820	0	306 245
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	58 212		64 383
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	176 157		269 464
	Ebből: értékvesztés	93 008		
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	153 751	0	2 470 407
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	1 799 129		1 545 854
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	1 338 529		1 098 484
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	9 065		134 413
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	9 064		91 379
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	9 747		69 781
	Ebből: értékelési különbözet			
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.)	1 817 941	0	1 750 048
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	71 960		350 643
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	23 146		183 631
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése			
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	3 525		37 359
	Ebből: értékelési különbözet			
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.+22.)	75 485	0	388 002
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	1 742 456	0	1 362 046
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	1 896 207	0	3 832 453
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	1 579		72 507
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X.)	1 894 628	0	3 759 946

Debrecen, 2023. április 14.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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



Debreceni Vagyonkezelő

Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2022. év

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

Tartalomjegyzék

1. Általános kiegészítések	3
1.1. A vállalkozás bemutatása	3
1.1.1. Cégjogi adatok.....	3
1.1.2. Jogi környezet	5
1.1.3. Tevékenység, piaci helyzet	8
1.1.4. Az Orosz-Ukrán háború miatt kialakult helyzet hatása a Társaságra / COVID-19 vírus miatti krízishelyzet hatása a társaságra (amennyiben még van)	12
1.2. A társaság tartama, részvényeinek/üzletrészeinek összetétele.....	13
1.3. A számviteli politika fő vonásai.....	14
1.3.1. A befektetett eszközök	17
1.3.2. Forgóeszközök értékelése	20
1.3.3. Aktív időbeli elhatárolások	21
1.3.4. Értékvesztés elszámolása	23
1.3.5. Saját tőke	26
1.3.6. Céltartalék képzés	26
1.3.7. Kötelezettségek értékelése	27
1.3.8. Passzív időbeli elhatárolások	27
1.3.9. Cash-pool követelések és kötelezettségek.....	29
1.3.10. Külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek	31
1.3.11. Szerződés elszámolási egység szerinti projektelszámolás	32
1.3.12. Ellenőrzésre vonatkozó előírások.....	33
1.3.13. A Társasági adó számításával kapcsolatos döntések.....	34
1.3.14. Átalakulással érintett részesedések értékének elszámolása	36
2. Tájékoztató rész	37
2.1. A társaság anyavállalata	37
2.2. A társaság kapcsolt vállalkozásai.....	37
2.3. Jelentős tulajdoni részesedésű, társult vállalkozások.....	37
2.4. Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásai.....	38
2.5. A kapcsolt vállalkozások 2022. évi beszámolóinak adatai	38
2.6. Jelentős tulajdoni részesedésű társult vállalkozások 2022. évi beszámolóinak adatai	39
2.7. Munkavállalók létszáma, bérköltsége és személyi jellegű kifizetései	39
2.8. Vezető tisztségviselők javadalmazása.....	39
2.9. Könyvvizsgáló által nyújtott szolgáltatások.....	39
3. Mérleghez, eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések	40
3.1. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések	40
3.1.1. Eszközök	40
3.1.2. Források.....	45
3.1.3. Külföldi pénzürtékre szóló eszközök, kötelezettségek értékelése.....	49
3.2. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	50
3.2.1. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	50
3.2.2. Pénzügyi műveletek eredménye.....	52
3.2.3. A nettó módon elszámolt tételek bemutatása	52
3.2.4. Kivételes nagyságú vagy kivételes előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások	52
3.2.5. Támogatások	53
3.2.6. A társasági adó és az adózott eredmény levezetése	53
3.2.7. Ellenőrzés	54
3.2.8. Adózott eredmény felhasználására (osztalék jóváhagyására) vonatkozó javaslatok	54
4. Cash-Flow kimutatás	54
5. Mutatók.....	55

1. Általános kiegészítések

1.1. A vállalkozás bemutatása

1.1.1. Cégjogi adatok

<u>A társaság cégneve:</u>	Debreceni Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
<u>A társaság székhelye:</u>	4025 Debrecen, Piac utca 77. II. em. 5.
<u>A társaság alakulása :</u>	2000. március 09.
<u>Cégjegyzékszám:</u>	Cg. 09-10-000327
<u>Adószám:</u>	11995340-2-09
<u>KSH szám:</u>	11995340681011409
<u>Internetes honlap címe:</u>	www.dvrt.hu

A társaság tevékenységi körei:

- 6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele (**főtevékenység**)
- 5814 '08 Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
- 5819 '08 Egyéb kiadói tevékenység
- 6399 '08 M.n.s. Egyéb információs szolgáltatás
- 6420 '08 Vagyonkezelés (holding)
- 6492 '08 Egyéb hitelnyújtás
- 6499 '08 M.n.s. Egyéb pénzügyi közvetítés
- 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 6920 '08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
- 7010 '08 Üzletvezetés
- 7021 '08 PR, kommunikáció
- 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
- 7111 '08 Építésmérnöki tevékenység
- 7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 7311 '08 Reklámügynöki tevékenység
- 7312 '08 Médiareklám
- 7711 '08 Személygépjármű kölcsönzése
- 7712 '08 Gépjárműkölcsönzés
- 7733 '08 Irodagép kölcsönzése (beleértve: számítógép)
- 7739 '08 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
- 8211 '08 Összetett adminisztratív szolgáltatás
- 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
- 8299 '08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás

Az Igazgatóság összetétele:

Elnök: Dr. Mészáros József
Tagok: Fodor András
Gerbrant Redmer de Boer
Kotosmann Zoltán
Szabó Ákos

A társaság önálló képviselőre jogosult képviselője: Dr. Mészáros József az Igazgatóság elnöke
Kocsik-Marossy Virág vezérigazgató

A Felügyelő Bizottság összetétele

: Elnök: Győri Gyula
Tagok: Dr. Gondola Zsolt Zoárd
Dr. Mancsiczky László
Papp Viktor
Dr. Sásdi András Béla

Az Igazgatóság összetételéről a 6/2016. (I.21.) számú Közgyűlési határozatával döntött a tulajdonos Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata, 2016. február 01-től 2021. január 31-éig terjedő időszakra. Majd a 86/2021. (I.25.) PM határozattal döntött a Polgármester a Közgyűlés hatáskörében eljárva az Igazgatóság tagjainak személyéről, 2021. február 1-től 2026. január 31-éig terjedő időszakra.

Az Felügyelő Bizottság összetételéről a 245/2019. (XII.12.) számú Közgyűlési határozatával döntött a tulajdonos Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata, 2020. január 01-től 2024. december 31-éig terjedő időszakra.

A vezérigazgató megbízatása a Közgyűlés 218/2018. (XI.29.) számú határozata alapján 2019. január 14. napjától határozatlan időre szól.

A társaság a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 155. §-a szerint könyvvizsgálatra kötelezett.

Könyvvizsgáló:

EAST-AUDIT Könyvvizsgáló és Tanácsadó
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely:

4025 Debrecen, Széchenyi u. 15.

Cégjegyzékszám:

09-10-000331

Könyvvizsgáló személye:

Tóth Kálmán
Könyvvizsgálói nyilvántartási száma: 002742

Könyvviteli feladatok irányításáért felelős:

Lőrincz Levente
Könyvvizsgálói nyilvántartási száma: 005413

1.1.2. Jogi környezet

A társaság alakulása

A DMJV Önkormányzata 41/2000 (III.09.) Kh. számú határozatával úgy döntött, hogy létrehozza a Debreceni Vagyonkezelő Rt-t. A döntés mögött az a szándék húzódott, hogy egy olyan holdingszervezet jöjjön létre, amely a korábban a város kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságok vonatkozásában gyakorolja a tulajdonosi jogokat. A társaságunk ennek a holding szervezetnek a tagja, a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. leányvállalata.

A DMJV Közgyűlésének 175/2000. (VII.06.) Kh. határozata és a Zrt. Közgyűlésének 4/2000. (VII.07.) Kh. sz. határozata nyomán a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. tulajdonosává vált a tíz, korábban kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságnak. A tagvállalatok száma tovább bővült az előbbieken bemutatott apportálást követően: 2000. december 21-én a Zrt. megvásárolta az AIRPORT-DEBRECEN Kft. üzletrészeinek 100%-át.

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

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

2004. évben új társaságok kerültek a vállalatcsoportba: 2004. november 16-án a Debreceni Vagyonkezelő Rt. és a Cívis Ház Rt. megalapította a Cívis Ház Ingatlan Kft.-t, 2004. november 29-én a Debreceni Vagyonkezelő Rt. és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. hozta létre a Nagyerdei Gyógyászati Kft.-t.

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

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

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2007. március 29-én a DOTENERGO Zrt.-vel közösen megalakította a Debreceni Energetikai Centrum Kft.-t, 50-50%-os tulajdoni hányaddal. 2007. augusztus 1-jén a Kft.-nek a DOTENERGO Zrt. tulajdonában lévő üzletrészeit a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. megvásárolta. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2007. április 20-án megalapította a DEHIR Debreceni Hirdetési és Produkciós Kft.-t. A Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Zrt. a Cívisvíz Befektető, Vagyonkezelő és Tanácsadó Kft.-ben meglévő üzletrészt 2008. szeptember 25-én értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. részére. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2008-ban értékesítette 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 Vagyonkezelő Zrt. a Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Iparkamara, valamint a Richter Gedeon Nyrt. megalapította a Pharmapolis Gyógyszeripari Tudományos Park Kft.-t, amelyben a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. tulajdoni hányada 49% . 2009.05.03-án a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. visszavásárolta az AIRPORT-DEBRECEN Kft. üzletrészeinek 100%-át. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2009. június 26-án, 33,3% tulajdoni aránnyal részt vett a Termál Egészségipari Klaszter Kft. alapításában. A Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Zrt. 2009. november 17-én 5% tulajdoni résszel, külső befektetőkkel megalakította az ICONO-Pharma Kft.-t. A Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Zrt. értékesítette az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-ben meglévő üzletrészeinek 74%-át.

A Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Kft. részére. A Debreceni Vízmű Zrt. 2012. december 18-án értékesítette a KELET-AQUA Kft.-ben meglévő üzletrészeit.

A Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Zrt. 2014. január 24-én értékesítette a Debreceni Hulladék Közhasznú Nonprofit Kft. üzletrészeinek 11%-át 13 vidéki önkormányzat közös tulajdonlásába, majd 2014. december 04-én a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. a Kft. további többségi üzletrészt is értékesítette DMJV Önkormányzata részére.. A DKV Debreceni Közlekedési Zrt. 2014. június 27-én értékesítette a Debreceni Energetikai 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 kistélepi önkormányzat részére, akik ennek fejében a víziközmű 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.

A 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 tőkeemelését 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. 2016. július 13-án (1 db), július 14-én (2 db) és július 19-én (5 db) értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. összesen 8 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét 8 kistélepi önkormányzat részére, akik a már kialakult gyakorlatnak megfelelően, a részvények tulajdonjoga fejében a víziközmű szolgáltatásuk 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. 100%-os tulajdonú leányvállalata, a Főnix Irodaház Kft., többségi (60%) részesedésével, valamint a HUNÉP Universal Zrt. (40%) 2017. június 22-én megalapította a Forest Offices Debrecen Kft.-ét, 500.000 E Ft-os jegyzett tőkével. Az alapítást követően, 2017. augusztus 09-étől kezdődően a HUNÉP Zrt. a Kft.-ben meglévő részesedését átadta leányvállalata, a HALKÖZ Ingatlanfejlesztő és Beruházó Kft. részére.

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

2019. március 1-jei hatállyal az AIRPORT-DEBRECEN Kft. neve megváltozott, az új név: DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft. A Főnix Irodaház Kft. 2019. március 18-tól Debreceni Ipari Centrum Kft. néven működik tovább. A Debreceni Vízmű Zrt.-nek a DEVIZÉP Kft.-ben fennálló tulajdoni hányada 2019. április 26-án üzletrész vásárlással 90%-ra módosult.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. a 2020. december 10-én kelt részvény adásvételi szerződéssel a DMJV Önkormányzatától megvásárolta a DVSC FUTBALL Zrt. 20 db 10.000 Ft névértékű részvényét, ezzel a DVSC FUTBALL Zrt.-ben 0,43% részesedést szerzett.

A Debreceni Gyógyfürdő Kft. 2021. január 1-től Aquaticum Debrecen Kft. néven működik tovább. A Cívisvíz Kft.-nél és a Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft.-nél 2021. évben a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatóságának döntései alapján végelszámolási eljárás indult meg, amely a Cívisvíz Kft.-esetében 2022.08.29-én befejeződött. A Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft. végelszámolása 2021. december 31-én véget ért azzal, hogy a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatóság a Kft. fennmaradásáról, működésének folytatásáról döntött. A DKV Zrt. 2021. szeptember 06-án értékesítette a Cívisbusz Kft.-ben meglévő részesedésének 100%-át.

A végelszámolásból kilépett Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft. 2022. január 01-től Cívis Lakóparkfejlesztő Kft. néven folytatja tevékenységét. 2022. január 28-án megalakult a Tócsóvölgy Kft., amely a Debreceni Ipari Centrum Kft. 100%-os tulajdonában van.

1.1.3. Tevékenység, piaci helyzet

A 16,3 milliárd Ft alaptőkével rendelkező Holdingban 2022. december 31-ei időpontban a 2.2. pontban bemutatott anya és leányvállalatok tömörülnek. A holding szervezeti formában történő működés célja továbbra is az, hogy erőteljesen érvényesüljön a tulajdonos érdeke, hatékonyabb legyen a társaságok működése, érvényre jussanak a közös működésből fakadó előnyök.

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

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

A cégcsoport stratégiájának Debrecen Megyei Jogú Város stratégiájára kell épülnie, annak szerves részét kell képeznie. A város helyzetértékelése és jövőképe alapján a városfejlesztés általános célkitűzése az, hogy a Debrecenben élők életkörülményei – a megélhetési viszonyok, a városi élet körülményei, a komfortosság, az egészséges környezeti feltételek, a fejlesztési erőforrások megőrzése mellett – jelentősen és tartósan javuljanak. A vállalatcsoport gazdálkodására a költségtakarékosság a jellemző, amely optimális és célszerű erőforrás-felhasználáson túl a belső tartalékok feltárását is magában foglalja.

A Holding irányítása alá tartozó tagvállalatok a következő főbb jellemzőkkel bírnak:

- A tagvállalatok heterogén, valamint többségében nem vertikális (nem egymásra épülő) tevékenységet folytatnak.
- Az egyes tagvállalatok tevékenysége döntően koncentrált, egy üzletágra korlátozódik.
- A Holding alapítása előtt az Önkormányzat tulajdonrésze minden tagvállalat esetében 100% volt, az apportálást követően megvásárolt, illetve alapított társaságok esetében már különböző a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. tulajdoni részesedése.
- A tagvállalatok telepítettsége koncentrált, földrajzi értelemben helyinek mondható.
- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. a tagvállalati kör kialakítása és változtatása során a tulajdonos Önkormányzat stratégiai célkitűzéseivel összehangoltan, a hatékony és eredményes működtetés feltételeinek megteremtésére törekszik.

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

Debreceni Hőszolgáltató Zrt.

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

A távhőszolgáltatónak értékesített távhő árát, a lakossági felhasználóknak és a külön kezelt intézményeknek nyújtott távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági árát, valamint a távhőszolgáltatási támogatást a MEKH javaslatának figyelembevételével a miniszter ITM rendeletben állapítja meg (a többször módosított 2005. évi XIII. törvény a távhőszolgáltatásról, a többször módosított 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatás díjáról, a többször módosított 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatási támogatásról).

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

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

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

Debreceni Vízmű Zrt.

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

A Debreceni Vízmű Zrt. a víziközmű-szolgáltatás törvényi feltételeinek megfelelt, 2013-ban az elsők között megkapta a működési engedélyét. Az engedély kizárólagos jogot biztosít és kötelezettséget jelent víziközmű-szolgáltatás nyújtására az engedélyben meghatározott ellátási területen. A működési engedély szerinti víziközmű-rendszerek egyértelműen és beazonosíthatóan lehatárolták.

Rezsicsökkentés

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.

Közművagyon átadás

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

Vagyongazdálkodási szerződés

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

ISPA projekt keretében létrejött eszközök üzemeltetése

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

Az ISPA projekt során létrejött, a DMJV Önkormányzat tulajdonában lévő víziközmű vagyon üzemeltetését a tulajdonos üzemeltetési szerződés keretében átadta a Debreceni Vízmű Zrt. részére. Az üzemeltető az e vagyoni körbe tartozó vízközmű rendszerek működtetésével gondoskodik a szennyvízelvezetési szolgáltatás folyamatos teljesítéséről (a településen keletkező szennyvizek szennyvízelvezető művel történő elvezetéséről és a szennyvíztisztító telepen történő tisztításáról). Az üzemeltetett eszközök bekerülési értéke összesen 22.317,1 M Ft volt.

Térségi települések üzemeltetési és vagyongazdálkodási szerződésai

2015. április 1-től jelentős változás következett be a Debreceni Vízmű Zrt. működési területén. 22 település ivóvíz-szolgáltatásának átvételére került sor a végelszámolás alá került korábbi szolgáltató Hajdú-Bihari Önkormányzatok Vízmű Zrt.-től (Ártánd, Bedő, Berekböszörmény, Biharkeresztes, Bihartorda, Bojt, Ebes, Esztár, Hajdúbagoss, 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, Hajdúbagoss, Monostorpályi) szennyvízszolgáltatásának ellátására kötöttek szerződést.

A településekkel az üzemeltetési vagy a vagyongazdálkodási szerződések megkötésére kerültek, melyeket a MEKH engedélyezett:

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

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

A Debreceni Vízmű Zrt. szolgáltatási területe 2017. január 1-jétől további víziközmű-rendszerekkel bővül, melyek az alábbiak:

- Derecske: ivóvíz- és szennyvíz szolgáltatás,
- Hajdúszovát: ivóvíz- és szennyvíz szolgáltatás,
- Hosszúpályi (és Hosszúpályi-Sóstó): ivóvíz- és szennyvíz szolgáltatás,
- Létavértes (és Létavértes-Cserekert): ivóvíz- és szennyvíz szolgáltatás,
- Konyár: ivóvíz szolgáltatás,
- Kokad: ivóvíz szolgáltatás,
- Kismarja: ivóvíz szolgáltatás,
- Tépe: ivóvíz szolgáltatás.

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

2020. december 1. napjától a Debreceni Vízmű Zrt. látja el Konyár településen a szennyvízelvezetési és tisztítási tevékenységet is, melyről szóló közüzemi szerződést 2019. november 21-én írták alá a felek.

A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal 2021. decemberében határozataival a Debreceni Vízmű Zrt.-t közérdekű üzemeltetőnek jelölte ki Berettyóújfalú város, Földes nagyközség és Hajdúszoboszló város víz- és csatorna közmű szolgáltatása érdekében 2022. január 1.- 2022. december 31. időszakra vonatkozóan.

Cívis Ház Zrt.

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

A pandémiával összefüggésben az alábbi törvények és rendeletek érintették a társaságot:

- A 2021. évi XCIX. törvény a veszélyhelyzettel összefüggő szabályokról
- A Covid-19 pandémiás veszélyhelyzetre vonatkozóan kihirdetett 40-41./2020. (III.11), 46/2020. (III.16.), 431/2020. (IX.18.), 484/2020. (XI.10.), 569/2020. (XII.9.)Korm.rendeletek
- 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről
- 603/2020. (XII.18.) Korm.rendelet a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésről
- 609/2020 (XII.18.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról
- A bérletidíj-fizetési mentességről szóló 52/2021.(II.09.) Korm.rendelet és az azt módosító 105/2021. (III.05.) Korm.rendelet
- A 6/2021. (II.26.) Kr. rendelet DMJV Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről

1.1.4. Az Orosz Ukrán háború miatt kialakult helyzet hatása a Társaságra / COVID-19 vírus miatti krízishelyzet hatása a társaságra (amennyiben még van)

Az Oroszországi Föderáció 2022. február 24-én hadműveletet indított Ukrajna ellen, amelynek rövid távú, jelenleg érzékelhető – a Társaság szempontjából releváns - hatásai a következők

Az orosz-ukrán konfliktus nyomán kialakult világgazdasági válság különösen az energia árak jelentős emelkedésében, a megugró inflációban, és a jelentősen emelkedő kamatokban volt tetten érhető, amelyek hatást gyakoroltak a Társaság gazdálkodására is.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága 316/2022 (09.23.) sz. határozata nyomán a Társaság megvizsgálta a költségcsökkentési lehetőségeit, és a következő intézkedéseket léptette életbe

- bérelt iroda terület csökkentése
- pénteki home office munkavégzés bevezetése a fűtési költségek csökkentése miatt

Az Egészségügyi Világszervezet (WHO) 2020. január 30-án hirdette ki a nemzetközi járványügyi rendkívüli szükséghelyzetet. Magyarország területére a Kormány 40/2020. (III.11) rendeletével hirdette ki a veszélyhelyzetet az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében.

A társaságot a vészhelyzet 2022. évben nem érintette.

Értékelésünk alapján a beazonosított hatások nincsenek olyan mértékű negatív hatással a társaság rövid távú (a mérleg fordulónapját követő 12 hónapot átfogó időszakra vonatkozó) pénzügyi és likviditási helyzetére, az eszközök mérlegben bemutatott értékelésére, valamint a társaság ezen időszakon belüli üzleti működésére, amely lényegesen befolyásolná, vagy bizonytalanná tenné a társaságnak a vállalkozás folytatására vonatkozó képességét, illetve az eszközök mérlegkészítéskor elvégzett értékelését.

1.2. A társaság tartama, részvényeinek/üzletrészeinek összetétele

A társaság határozatlan időre alakult, a cégbejegyzés napjával, 2000. május 3-ával kezdődően. A társaság az Alapító Okirat cégbírósághoz történő benyújtásától előbbi időpontig előtársaságként működött.

A társaság alaptőkéje: 16.294.125 E Ft, amely 20.000 E Ft készpénzből és 16.274.125 E Ft nem pénzbeli betétből áll.

A részvénytársaság alaptőkéje az alábbi névre szóló törzsrészvényekből tevődik össze:

- 200 db, egyenként 100 E Ft névre szóló törzsrészvény (az alapításkor kibocsátott törzsrészvények sorszámozása A-001-től A-200-ig terjed).
- 16 db, egyenként 1.000.000 E Ft névre szóló törzsrészvény (az alaptőke felemelésekor kibocsátott törzsrészvények sorszámozása B-001-től B-016-ig terjed).
- 1 db 274.125 E Ft névre szóló törzsrészvény (az alaptőke felemelésekor kibocsátott törzsrészvény sorszáma:C-001).

Az alapítók rögzítették, hogy az alaptőke összegéből 20.000 E Ft-ot a társaság elkülönített bankszámlája javára a részvénytársaság alapításakor megfizettek, így azt a társaság rendelkezésére bocsátották.

Az alapítókat a fent meghatározott részvények az alábbiak szerint illették meg:

DMJV Önkormányzat:	199 db	A-001-A-199	részvény:	19.900 E Ft
	16 db	B-001-B-016	részvény:	16.000.000 E Ft
	1 db	C-001	részvény:	274.125 E Ft
DEHUSZ Kht:	1 db	A-200	részvény:	100 E Ft

DMJV Önkormányzata a 2006. november 06-án kelt adás-vételi szerződés alapján megvásárolta a DEHUSZ Kht. tulajdonában álló részvényt, ezzel 100%-ban a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. tulajdonosává vált.

Az egyszemélyi tulajdonost megillető részvények részletezése:

DMJV Önkormányzat:	199 db	A-001-A-199	részvény:	19.900 E Ft
	1 db	A-200	részvény:	100 E Ft
	16 db	B-001-B-016	részvény:	16.000.000 E Ft
	1 db	C-001	részvény:	274.125 E Ft

1.3. A számviteli politika fő vonásai

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és tagvállalataira vonatkozó hatályos Számviteli politika tartalmazza azon kérdésekben hozott döntéseket, melyekben a törvény választási lehetőséget biztosít a gazdálkodók számára. A vállalatcsoport valamennyi tagja saját számviteli politikáját ennek figyelembevételével alakította ki. A tagvállalati sajátosságok, vezetői információs rendszer és igények figyelembe vételével, a tagvállalatok vezetői saját hatáskörükben tovább részletezhetik a csoport szintű szabályozást - a vállalatcsoport számviteli politikájában rögzített előírások, értékelési elvek megtartásával. A társaság a számviteli politikája stabilitásával kívánja biztosítani az egyes üzleti évek összehasonlíthatóságát. A társaság a számviteli törvényben megfogalmazott alapelvektől nem tér el. A vállalkozás számviteli politikájának főbb vonásai a következők:

<i>Beszámoló formája:</i>	éves beszámoló
<i>Könyvvizelés módja:</i>	kettős
<i>Mérleg:</i>	Sztv. 1.sz. melléklete szerinti „A” változat
<i>Eredménykimutatás:</i>	Sztv. 2. sz. melléklete szerinti összköltség eljárással készített Eredménykimutatás
<i>Mérleg fordulónapja:</i>	december 31.
<i>Mérlegkészítés időpontja:</i>	február 28. a részesedések értékelésének és a vezetői teljesítménybérék, prémiumok kivételével:

A részesedések értékelésének alapinformációit a részesedéssel érintett társaságok tárgyévi beszámolóinak adatai biztosítják. Ennek megfelelően a részesedések értékelése több lépcsőben történik.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. leányvállalatai a saját részesedéseik értékelését a tárgyévet követő év március 14-éig rendelkezésre álló éves beszámolók alapján hajtják végre. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. az értékelést a tárgyévet követő év március 31-éig rendelkezésre álló éves beszámolók alapján hajtja végre. Azon részesedések értékelését, amely részesedéssel érintett társaságok beszámolói az előző időpontokig nem állnak rendelkezésre, a rendelkezésre álló, előző évi beszámolók adatai alapján végzik el.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatójára, valamint a leányvállalatok első számú vezetőire vonatkozó, a mérleggel lezárt üzleti évhez (tárgyévhez) kapcsolódó teljesítménybérék, prémiumok és járulékaik a tárgyévi beszámolóban akkor számolhatók el a passzív időbeli elhatárolásokkal szemben a személyi jellegű ráfordítások között, ha ezen juttatásokról való döntésre jogosult személy, testület a határozatát a mérleg fordulónapját követően még a tárgyévi beszámoló elfogadását megelőző dátummal meghozza. Amennyiben ez a döntés később születik, úgy ezen személyi jellegű ráfordítások abban az üzleti évben számolhatók el, amely évben az erről való döntés megszületett. Ez utóbbi esetben a tárgyévi (amely évre vonatkozik a teljesítmény, prémium feltétel kiírás) beszámolóban a várható teljesítménybérék, prémiumok összegére (azok teljesítésének az érintett vezető tisztségviselő önértékelésével összhangban) és járulékaira, mint várható kötelezettségre céltartalékot kell képezni.

Az első számú vezetőkön kívüli vezető állású és vezető beosztású munkavállalók teljesítménybérét figyelembe vesszük a tárgyévi beszámolóban, amennyiben a teljesítménybérükkel kapcsolatos döntést a leányvállalatok első számú vezetői meghozzák a tárgyévi negyedik negyedéves kontrolling beszámoló - a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága általi - jóváhagyását követően, legkésőbb tárgyévet követő év március 15-éig.

A pénzeszközöket érintő gazdasági műveletek, események bizonylatainak adatait a pénzmozgással egyidejűleg, illetve a pénzügyi értesítés megérkezésekor kell a könyvekben rögzíteni, illetve kimutatni.

A beérkező és kimenő számlák vevő-szállító főkönyvre való könyvelésének a számlán szereplő Ptk. szerinti teljesítés időpontjának megfelelő időszakban kell megtörténnie évközben és a beszámoló készítés időszakában is (áthúzódó hatású számlák). A kimenő számlákon a Ptk. szerinti teljesítési időpontot is külön fel kell tüntetni.

Abban az esetben, ha a számla több szolgáltatási, ebből következően több teljesítési időpontot is tartalmaz, akkor a számlán szereplő végső szolgáltatási időpontot kell a PTK szerinti teljesítési időpontként figyelembe venni. Abban az esetben, ha a számlán többféle szolgáltatás kerül kiszámlázásra, eltérő teljesítési időpont feltüntetéssel, akkor a főszolgáltatás végső időpontját kell a PTK szerinti teljesítési időpontként figyelembe venni a vevő-szállító főkönyvre való könyvelés során.

Az egyéb gazdasági műveletek, események bizonylatainak adatait a gazdasági művelet, esemény megtörténte után, de legalább havonta, a tárgyhónapot követő hónap 20-áig (ha az nem munkanap, akkor a 20-át követő első munkanapig) kell a könyvekben rögzíteni és az ezzel kapcsolatos számviteli, illetve egyéb jellegű elszámolásokat elvégezni.

Az eszköz bekerülési értéke:

A társaság a számviteli törvényben előírt értékelést alkalmazza: az eszköz bekerülési (beszerzési, előállítási) értéke az eszköz megszerzése, létesítése, üzembe helyezése érdekében az üzembe helyezésig, a raktárba történő beszállításig felmerült, az eszközhöz egyedileg hozzákapcsolható tételek együttes összege. A bekerülési (beszerzési) érték az engedményekkel csökkentett, felárakkal növelt vételárat, továbbá az eszköz beszerzésével, üzembe helyezésével, raktárba történt beszállításával kapcsolatban felmerült szállítási és rakodási, alapozási, szerelési, üzembe helyezési, közvetítői tevékenység ellenértékét, díjait, a bizományi díjat, a beszerzéshez kapcsolódó adókat (a beszerzéskor fizetett fogyasztási adót, jövedéki adót), a vámterheket foglalja magában.

A bekerülési (beszerzési) érték részét képezi:

- az eszköz beszerzéséhez, előállításához közvetlenül kapcsolódóan igénybe vett hitel, kölcsön:
 - felvétele előtt fizetett – a hitel, a kölcsön feltételként előírt – bankgarancia díja,
 - szerződésben meghatározott, a hitel igénybevétele miatt fizetett kezelési díj, folyósítási - jutalék, a hitel igénybevételeig felszámított rendelkezésre tartási jutalék,
 - szerződés közjegyzői hitelesítésének díja,
 - felvétele után az eszköz üzembe helyezéséig, raktárba történő beszállításig terjedő időszakra elszámolt (időszakot terhelő) kamat. Azon tagvállalatok, amelyek beruházásaikhoz a vállalatcsoportban működő Cash-pool rendszerből szereznek forrást, vagyis a beruházási ráfordításaiknak kifizetése és a beruházások aktiválása között időszakban részben vagy végig negatív Cash-pool egyenlegben állnak és a beruházásukhoz más külső forrást nem kaptak, azoknak a Cash-pool kötelezettségük után fizetendő kamatot fel kell osztaniuk a beruházásokra és a nem beruházásokra eső részre. Felosztási elv, hogy előbb a beruházások összegét kell a Cash-poolból finanszírozni, csak a beruházási ráfordításokat meghaladó negatív Cash-pool egyenleg kamata eshet a nem beruházásokra. A felosztásnak napra lebontottnak kell lennie, a Cash-pool kölcsönösségeket belső- és pénzügyi valamint Ft és devizanemenként kell rögzíteni a kapcsolódó kamatlábakkal együtt. Az egyes beruházási ráfordításokra eső kamat összegét a kamatok napi átlagával kell meghatározni.

Ha a tagvállalat beruházáshoz Cash-pool-on kívüli külső forrásból (a beruházási ráfordítás kifizetését megelőzően) előfinanszírozásban részesül, akkor a beruházási ráfordítás előfinanszírozott összegére és időszakára nem lehet Cash-pool kamatot számítani.

Ha egy beruházáshoz olyan utólagos finanszírozású külső forrást kap a tagvállalat, amelynél a külső forrást elszámoláshoz kötik, a beruházás teljes összegére beruházási alszámlát kell elkülöníteni.

- a beruházáshoz, a vagyoni értékű joghoz közvetlenül kapcsolódó – az eszköz üzembe helyezéséig terjedő időszakra elszámolt (időszakot terhelő) – biztosítási díj;
- a beruházáshoz, a vagyoni értékű joghoz közvetlenül kapcsolódó – devizaszámlán meglévő devizakészlettel nem fedezett- devizakötelezettségnek az eszköz üzembe helyezéséig terjedő időszakra elszámolt árfolyam különbözete (függetlenül attól, hogy az árfolyamnyereség, vagy veszteség);
- a beruházás tervezés, a beruházás előkészítés, a beruházás lebonyolítás, az új technológia elsajátítás (a betanítás) díjai, közvetlen költségei;
- földgáz, villamos energia, ivóvíz beszerzése esetén a földgáz egyetemes szolgáltató, a földgázkereskedő, a villamosenergia egyetemes szolgáltató, a villamosenergia-kereskedő, az ivóvíz-szolgáltató által a földgáz, a villamos energia, az ivóvíz végfelhasználónak (fogyasztónak) történő értékesítésről kiállított számlában szereplő, külön jogszabály szerint kötelezően felszámított díjak, tételek;
- A bekerülési érték részét képezi az eszköz beszerzéséhez szorosan kapcsolódó:
 - illeték [vagyonszerzés (ajándék, öröklés, adásvétel, csere után járó) illetéke],
 - az előzetesen felszámított, de le nem vonható általános forgalmi adó,
 - a jogszabályon alapuló hatósági igazgatási, szolgáltatási díj,
 - az egyéb hatósági igazgatási, szolgáltatási eljárási díj (környezetvédelmi termékdíj, szakértői díj),
 - a vásárolt vételi opció díja.
- A továbbértékesítési céllal vásárolt, készletek között nyilvántartásba vett földterületek, építési telkek, beépített és beépített ingatlanok, épületek és építmények bekerülési (beszerzési) értékének részét képezik különösen:
 - a vételár;
 - az illetékek (tulajdonszerzési, fellebbezési, stb.);
 - a földhivatali igazgatási eljárási, és szolgáltatási díjak;
 - a Takarnet szolgáltatási díjak;
 - az egyéb rendszerhasználati díjak (pl:EÉR);
 - a hatástanulmányok költségei (környezetvédelmi, közlekedési, stb.);
 - a bontás, bozót-irtás, lőszermentesítés és egyéb területrendezési díjak;
 - régészeti feltárások költségei;
 - a közmű kialakítással kapcsolatos tervezési és hatósági díjak;
 - egyéb, az előbbieken felsorolásra nem került költség és díj, amely az adott ingatlanhoz közvetlenül kapcsolható.

Egy értékesített földterület minősítését, hogy az építési teleknek minősül-e, minden esetben az eladó teszi meg a földterület eladáskori állapota (építésügyi szabályoknak megfelelő kialakítás, közúti megközelíthetőség, mérete) figyelembe vételével – függetlenül attól, hogy a vevő a megvásárolt földterületet, hogyan kívánja rendezni.

Az eszköz bekerülési (beszerzési, előállítási) értékét módosítja az a felek között utólag elszámolt szokásos piaci ár és az alkalmazott ellenérték alapján számított különbözet, amellyel a társasági adóról és az osztalék adóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 18. §-a alapján a beszerzőnek a beszerzésre tekintettel a társasági adó alapját módosítani kellene, amennyiben a különbözetet a könyvviteli elszámolásában a bekerülési érték módosításaként nem szerepeltetné.

A társaság –a számviteli politikában rögzített döntés alapján - a pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan nem alkalmazza a valós értéken történő értékelés módszerét.

Az egyes eszközcsoporthoz bekerülési értékére vonatkozó részletes szabályokat a számviteli törvény előírásait átvevő számviteli politikánk tartalmazza.

1.3.1. A befektetett eszközök

Ezen eszközcsoporthoz a vállalkozási tevékenységet tartósan, 1 éven túl szolgálja.

A társaság az érték helyesbítés eszközét nem alkalmazta a tárgyévben.

Az immateriális javaknak, a tárgyi eszközöknek a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési (beszerzési, illetve előállítási) értékét azokra az évekre kell felosztani, amelyekben ezeket az eszközöket előreláthatóan használni fogják (az értékcsökkenés elszámolása).

A hasznos élettartam az az időszak, amely alatt az amortizálható eszközt a társaság időarányosan az eredmény terhére elszámolja: az az időszak, amely alatt az amortizálható eszközt a társaság a várható fizikai elhasználódás (műszakok száma, tevékenységre jellemző körülmények, az eszköz fizikai jellemzői), erkölcsi avulás (technológiai változások, termékek iránti kereslet), az eszköz használatával kapcsolatos jogi és egyéb korlátozó tényezők figyelembe vételével várhatóan használni fogja.

A maradványérték a rendeltetésszerű használatbavétel, az üzembehelyezés időpontjában – a rendelkezésre álló információk alapján, a hasznos élettartam függvényében – az eszköz meghatározott, a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható értéke. Az eszközök értékcsökkenési leírásának megtervezésekor megállapítandó maradványérték akkor lehet nulla, ha annak értéke valószínűsíthetően nem jelentős. Nem jelentős a maradványérték, ha összege:

az 500 E Ft-ot nem haladja meg
vagy
ha az 500 E Ft-ot meghaladja, de nem éri el a beszerzési érték 10%-át.

Az értékcsökkenés elszámolása bruttó értékre vetítve, lineáris, napi elszámolási módon az eszköz várható használati idejére történik az aktiválás napjától a használatból történő kivonás napjáig. A leírást az aktiválás napjával, vagy az aktiválást napját követő nappal kezdődően a teljes leíródás napjával, vagy, ha az korábbi, akkor a használatból történő kivonás napjával bezárólag kell megtenni. Az elszámolás kezdő napjának meghatározásakor a társaság által használt könyvviteli program lehetőségéhez kell igazodni. A beruházások aktiválása időpontjának meghatározása során azt az alapelvet kell követni, hogy abban az időpontban kell aktiválni a beruházásokat, amikor azokat ténylegesen használatba veszik. A beruházások aktiválási/használatba vételi időpontja nem lehet korábbi, mint az utolsó szakhatósági engedély megszerzésének időpontja. Az építési jellegű beruházások esetén ez az időpont megelőzheti az építési hatóság használatba vételi engedélye megszerzésének időpontját.

A mérlegben a befektetett eszközök a számviteli törvény és az értékelési szabályzat előírásai alapján számított beszerzési érték, illetve az elszámolt, halmozott értékcsökkenés figyelembe vételével nettó értékben szerepelnek.

Az immateriális javak értékelése, használati idejük:

- 100.000 Ft egyedi beszerzési érték alatt: használatbavételkor egy összegben
- Vagyoni értékű jogok: 6 év alatti leírás, szükség szerint terven felüli leírásuk lehetséges
- Üzleti vagy cégérték: 5 év alatti leírás

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

A tárgyi eszközök értékelése, használati idejük:

- 100.000 Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatti eszközöknél: használatbavételkor egy összegben
- 100.000-200.000 Ft közötti egyedi beszerzési, előállítási érték alatti eszközöknél: 2 év

Éves leírási kulcsok a várható használati időnek megfelelően:

(azoknál az eszközöknél, amelyek több csoportba is besorolhatóak, a magasabb leírási kulcsot kell alkalmazni)

- **Épületek:**
 - Hosszú élettartamú szerkezetből: 2%
 - Közepes élettartamú szerkezetből: 3%
 - Rövid élettartamú szerkezetből: 6%
 - Szálláshely szolgáltatás, vendéglátási célra hasznosított hosszú, vagy közepes élettartamú szerkezetből: 3%
 - Minden bérbe adott épület a szerkezet élettartamának megfelelő általános kulccsal.

(Az épületgépészet körébe tartozó, továbbá az épületbe beépített technológiai gépek és berendezések, az ezeket kiszolgáló vezetékek leírását az épülettől függetlenül, a gépeknél, illetve vezetékeknél megadott használati időre kell megállapítani.)

- **Építmények:**
 - Adatátviteli hálózatok, jelzőkábel: 4%
 - Minden bérbe adott építmény: 5%
 - Minden egyéb építmény: 2%
- **Gépek, berendezések, felszerelések, járművek:**
 - 33%: A HR 8471, 8530, 8537 vtsz.-okból az irányítástechnikai és általános rendeltetésű számítástechnikai gépek, berendezések.
A HR 8469, 8470, 8472, 9009 vtsz.-ok, valamint a HR 8443 5100 00 vtsz.-alszám (irodai berendezések).
 - 20%: A HR 8701 vtsz.-ból a járművek, valamint a HR 8702-8705, 8710, 8711 vtsz.-ok (kivéve trolibusz).
 - 14,5%: Minden egyéb fel nem sorolt gép, berendezés, felszerelés, jármű.

Ha a társaság szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél, immateriális javaknál az elszámolásra kerülő értékcsökkenés megállapításakor figyelembe vett körülményekben lényeges változás következett be, vagy a társaság rendelkezésére álló információk alapján a jövőben bizonyosan be fog következni, akkor a terv szerint elszámolásra kerülő értékcsökkenés megváltoztatható.

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

Ilyen változás 2022. évben nem történt.

Amennyiben a társaság bizonyos tárgyi eszközöket, immateriális javakat egy meghatározott időtartamú bérleti szerződés teljesítéséhez szerez be, akkor az eszközöket a szerződés időtartama alatt kell leírni. Az első bekezdésben foglalt lényeges változásnak minősül az is, ha egy meghatározott időtartamú bérleti szerződésben megállapított időtartam a szerződés módosítása kapcsán megváltozik, vagy a társaság tudomása szerint a változás a jövőben bizonyosan be fog következni. Ilyen esetben a terv szerinti leírási kulcs megváltoztatható az újonnan meghatározásra kerülő élettartamnak megfelelően, illetve az újonnan beszerzendő eszközök leírási kulcsát a szerződésben módosított időtartamnak megfelelően kell meghatározni.

Koncessziós jog, illetve vagyonkezelői jog térítés ellenében történő megszerzése esetén, a jogok leírási kulcsát a koncessziós, illetve, vagyonkezelői szerződések időtartama alapján kell meghatározni.

Olyan átalakulás, egyesülés, szétválás esetén, amelynek következtében az immateriális javak és a tárgyi eszközök vagyonmérleg szerinti nettó értéke képezi az átalakult, egyesült, szétvált társaság eszközeinek nyitó bruttó értékét (pl: kiválás), abban az esetben az értékcsökkenési leírási kulcsokat úgy kell megváltoztatni, hogy az átalakulás, egyesülés, szétválás előtt meghatározott leírási időszak (élettartam) ne változzon.

A számviteli törvény lehetőséget nyújt arra, hogy az évenként elszámolandó értékcsökkenés összegének évek közötti felosztásánál figyelembe vegye a vállalkozás az adott eszköz használatával elért bevételt terhelő egyéb, az eszköz beszerzésével összefüggő, de bekerülési értéknek nem minősülő ráfordításokat, az eszköz folyamatos használatával kapcsolatos karbantartási költségeket az egyedi eszköznek – az adott vállalkozási tevékenységre jellemző körülmények alapján számított – várható hasznos élettartamán belül, amennyiben az összemérés elvének érvényesülése azt indokolja. A társaság úgy ítéli meg, hogy az összemérés elvét e módszer alkalmazása nélkül is biztosítani tudja, ezért az elszámolandó értékcsökkenések megállapításakor ezen ráfordításokat nem veszi figyelembe.

Terven felüli értékcsökkenést kell az immateriális jószágnál, a tárgyi eszköznél elszámolni akkor, ha:

- a.) az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ide értve a beruházást is) könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke.
Tartósan magasabb az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ide értve a beruházást is) könyv szerinti értéke a piaci értéknél, ha 1 éven át magasabb, és akkor minősül jelentősnek, ha meghaladja a könyv szerinti érték 20%-át és legalább 2.000 E Ft-ot;
- b.) az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) értéke tartósan lecsökken, mert az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás, megsemmisülés, illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan;
- c.) a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető;
- d.) a befejezett kísérleti fejlesztés révén megvalósuló tevékenységet korlátozzák vagy megszüntetik, illetve az eredménytelen lesz;
- e.) az üzleti vagy cégérték vagy az alapítás-átstrukturizálás aktivált értékének könyv szerinti értéke –a jövőbeni gazdasági hasznokra vonatkozó várakozásokat befolyásoló körülmények változása következtében—tartósan és jelentősen meghaladja annak piaci értékét (a várható megtérülésként meghatározott összeget).

Tartósan magasabb az üzleti vagy cégérték vagy az alapítás-átszervezés aktivált értékének könyv szerinti értéke a piaci értéknél, ha 1 éven át magasabb, és akkor minősül jelentősnek, ha meghaladja a könyv szerinti érték 20%-át és legalább 2.000 E Ft-ot;

f.) megállapításra kerül, hogy az eszköz hasznosításából származó árbevétel az aktiválásakor várható árbevételtől jelentősen elmarad, amely lecsökkent árbevétel már nem biztosítja az eszköz, immateriális jószág várható élettartamán belül a beruházás, beszerzés megtérülését.

Amennyiben az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan, megsemmisült vagy hiányzik, azt az immateriális javak, a tárgyi eszközök, a beruházások közül – a terven felüli értékcsökkenés elszámolása után – ki kell vezetni.

Az Egyéb ráfordítások között elkülönítetten kell kimutatni az immateriális javak, a tárgyi eszközök elszámolt terven felüli értékcsökkenésének összegét.

Amennyiben a leírások miatt az eszközök könyvszerinti értéke alacsonyabb ezen eszközök eredeti bekerülési értékénél és az alacsonyabb értéken való értékelés okai már nem, illetve csak részben állnak fenn, a leírásokat meg kell szüntetni, - a megbízható és valós összkép érdekében – az eszközt piaci értékére, legfeljebb a nyilvántartásba vételkor megállapított bekerülési értékére, immateriális jószágnál, tárgyi eszköznél a terv szerinti értékcsökkenés figyelembe vételével meghatározott nettó értékére az egyéb bevételekkel szemben vissza kell értékelni (visszaírás).

Ha az üzleti év mérleg-fordulónapján az egyedi eszköz piaci értéke jelentősen meghaladja a könyvszerinti értékét, immateriális jószágnál, tárgyi eszköznél a terv szerinti értékcsökkenés figyelembe vételével meghatározott nettó értékét, akkor a különbözet összegével csökkenteni kell az elszámolt terven felüli értékcsökkenés összegét és az egyéb bevételekkel szemben növelni kell az adott eszköz könyvszerinti értékét. A különbözettel a könyvszerinti értéket az adott eszköz nyilvántartásba vételekor számításba vett értékéig, immateriális jószágnál, tárgyi eszköznél a terv szerinti értékcsökkenés figyelembe vételével meghatározott nettó értékig – kell növelni (visszaírás összege). A visszaírás összege nem lehet több, mint a korábban terven felüli értékcsökkenésként elszámolt összeg.

1.3.2. Forgóeszközök értékelése

Vásárolt készletek esetében év közben értékben és mennyiségben vezetett készletanalitika mellett tényleges beszerzési áron FIFO módszerrel kell a készletértéket meghatározni.

Ha a számla vagy más bizonylat a raktárba történő beszállításig nem érkezik meg, akkor a rendelkezésre álló adatok alapján kell állományba venni. Később, amikor a számla megérkezik, a különbözetet minősíteni kell. Ha jelentős, az a beszerzési árat módosítja; ha nem, akkor egyéb bevételként vagy ráfordításként számolandó el. Jelentős a különbözet, ha összege eléri az eredetileg elszámolt bekerülési érték 10%-át, de legalább 100 E Ft-ot.

Az előző bekezdés szerinti minősítési eljárást nem kell alkalmazni a továbbértékesítési céllal vásárolt, készletek között nyilvántartásba vett földterületek, építési telkek bekerülési (beszerzési) értékének meghatározásakor.

Saját termelésű készleteknél év közben történik a készletre vétel utókalkulált tényleges közvetlen önköltségen.

A követeléseket a vevőkkel, adósokkal egyeztetve számlázott illetve folyósított értékben mutatjuk be.

Az óvatosság számviteli elvéből kiindulva az évvégén fennálló, a mérlegkészítésig ki nem egyenlített követelések, kétes követelések, továbbá a kölcsönként, az előlegként adott összegek miatt várható veszteségek fedezetére értékvesztést kell elszámolni akkor, ha a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján (ez a tartósság általunk megállapított kritériuma) a könyvszerinti érték és a várhatóan megtérülő összeg között jelentős összegű veszteség jellegű különbség várható. Az értékvesztés értékének megállapításához a vevők, az adósok egyedi minősítése, a fizetés bizonytalanságának – fizetési határidőtől független - becslése szükséges. Az értékvesztés megállapítása szempontjából egyaránt kell vizsgálni a le nem járt, a mérlegkészítés időpontjáig lejárt, valamint a mérleg fordulónapjáig lejárt fizetési esedékességű, ki nem egyenlített követeléseket.

A **pénzeszközöket** bankszámlakivonattal egyezően illetve a pénztárt megszámlálással értékeljük.

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

1.3.3. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolásként kell a mérlegben kimutatni az üzleti év mérlegének fordulónapja előtt felmerült, elszámolt olyan összegeket, amelyek költségként, ráfordításként (ide értve a halasztott ráfordításokat is) csak a mérleg fordulónapját követő időszakra számolhatók el, valamint az olyan járó árbevétel, kamat- és egyéb bevételeket, amelyek csak a mérleg fordulónapja után esedékesek, de a mérleggel lezárt időszakra számolandók el, továbbá ha a kötelezettség visszafizetendő összege nagyobb a kapott összegnél a fizetendő kamatként elszámolt különbségből a tárgyévet követő üzleti év(ek)et terhelő összeget.

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

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

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

összegét időbelileg el lehet határolni. A Társaság – tekintettel a gazdasági esemény ritkaságára – az időbeli elhatárolásnak ezt a lehetőségét nem használja.

Ha a kötelezettség visszafizetendő összege nagyobb a kapott összegnél, a visszafizetendő összeget a mérlegben – jogcímének megfelelően – a kötvénykibocsátás miatti tartozások, az egyéb kötelezettségek vagy a váltótartozások között kell kimutatni a kötelezettség visszafizetésének időpontjáig, és a kiegészítő mellékletben be kell mutatni. A fizetendő kamatként elszámolt különbözetből a tárgyévét követő üzleti év(ek)et terhelő összeget az aktív időbeli elhatárolások között kell állományba venni, és időarányosan kell elszámolni.

Az aktív időbeli elhatárolások között halasztott ráfordításként kell kimutatni az ellentételezés nélküli tartozásátvállalás során – a tartozásátvállalás beszámolási időszakában – a véglegesen átvállalt és pénzügyileg nem rendezett kötelezettség egyéb ráfordításként el nem számolt szerződés szerinti összegét. Az elhatárolást az átvállalt kötelezettségnek a szerződés szerinti pénzügyi rendezésekor, a teljesítésnek megfelelően kell az egyéb ráfordításokkal szemben megszüntetni.

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

Az aktív időbeli elhatárolások között halasztott ráfordításként elszámolható a devizaszámlán meglévő devizakészlettel nem fedezett, külföldi pénzértékre szóló - beruházáshoz (a beruházással megvalósuló tárgyi eszközökhöz), vagyoni értékű joghoz, továbbá a forgóeszközökhöz kapcsolódó - hiteltartozások, devizakötvény-kibocsátásból származó - beruházáshoz (a beruházással megvalósuló tárgyi eszközökhöz), vagyoni értékű joghoz kapcsolódó - tartozások esetén a tárgyévben, a mérlegfordulónapi értékelésből adódóan keletkezett és a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai között elszámolt - árfolyamnyereséggel nem ellentételezett - árfolyamveszteség teljes összege a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításainak a csökkentésével (nem realizált árfolyamveszteség). Ezen lehetőség alkalmazásával nem él a társaság.

Az aktív időbeli elhatárolások között halasztott ráfordításként ki kell mutatni a jogszabályi rendelkezés alapján az üzemeltetőnek térítés nélkül, véglegesen átadott eszköz (beruházás) nyilvántartás szerinti értékét. A térítés nélkül átadott eszköz (beruházás) időbelileg elhatárolt nyilvántartás szerinti értékét a jelen számviteli politikában az átadott eszköztípusra megadott amortizációs kulccsal lineárisan számolva kell az egyéb ráfordításokkal szemben megszüntetni.

Aktív időbeli elhatárolásként kell kimutatni a szerződés elszámolási egysége - általános forgalmi adót nem tartalmazó - teljes szerződéses ellenértékének mérlegfordulónapi teljesítési fok arányában számított összege azon részét, amely meghaladja a szerződés elszámolási egységével kapcsolatban az előző üzleti év(ek)ben és a tárgyévben együttesen elszámolt nettó árbevételt.

1.3.4. Értékvesztés elszámolása

A mérlegben kimutatott eredmény meghatározásakor, a mérlegtételek körültekintően elvégzett értékelése során figyelembe kell venni minden olyan értékvesztést, amely a mérleg fordulónapján meglévő eszközöket érinti, a mérlegkészítés napjáig ismertté vált.

Amennyiben a leírások miatt az eszközök könyvszerinti értéke alacsonyabb ezen eszközök eredeti bekerülési értékénél és az alacsonyabb értéken való értékelés okai már nem, illetve csak részben állnak fenn, a leírásokat meg kell szüntetni, – a megbízható és valós összkép érdekében – az eszközt piaci értékére, legfeljebb a nyilvántartásba vételkor megállapított bekerülési értékére, az egyéb bevételekkel szemben vissza kell értékelni (visszaírás).

a.) A tulajdoni részesedést jelentő befektetéseknél – függetlenül attól, hogy a forgóeszközök, illetve a befektetett pénzügyi eszközök között szerepelnek – értékvesztést kell elszámolni, a befektetés könyvszerinti értéke és piaci értéke közötti – veszteségjellegű - különbség összegében, ha az a különbség tartósnak mutatkozik és jelentős összegű. A „tartósság” akkor teljesül, ha a könyvszerinti és a piaci érték a mérlegkészítést megelőző 2 éven át folyamatosan és jelentős összegben eltér egymástól. Az eltérés akkor jelentős összegű, ha az meghaladja a könyvszerinti érték 20%-át.

A „tartósság” előbbi bekezdés szerinti teljesülése (2 év) alól kivételt jelent, ha a részesedés piaci értéke egyszerű, visszafordíthatatlan esemény hatására csökken jelentősen. Ilyen esemény például jogszabályi kötelezettség miatt előálló veszteség, tőkevesztés, vagy valamilyen, a társaság üzletmenete szempontjából lényeges szerződés megszűnése.

A piaci érték meghatározásánál figyelembe kell venni:

- a társaság tartós piaci megítélését, annak tendenciáját;
- a befektetés felhalmozott osztalékkal csökkentett tőzsdei, tőzsdén kívüli árfolyamát, annak alakulását, tendenciáit;
- a megszűnő társaságból várhatóan megtérülő összeget;
- a társaság saját tőke/jegyzett tőke, illetve a befektetés könyvszerinti értéke/névértéke mutatók viszonyát (utóbbi nem felső korlátja a megállapított értékvesztés összegének).

Az értékvesztés számításának módja a tőzsdén nem jegyzett és nem forgalmazott részesedések esetében:

$$\begin{aligned} & \text{könyvszerinti érték} - \text{piaci érték} \\ & \text{azaz} \\ & \text{bekerülési érték} - (\text{névérték} * \text{saját tőke/jegyzett tőke}) \end{aligned}$$

Ha a következő év(ek)ben a befektetés mérleg-készítéskori piaci értéke tartósan és jelentős összegben nagyobb a könyvszerinti értéknél, akkor a korábban elszámolt értékvesztés összegét visszaírással csökkenteni kell a piaci értékig. Az így növelt befektetés értéke nem lehet nagyobb a befektetés eredeti bekerülési értékénél.

A visszaírás számításának módja a tőzsdén nem jegyzett és nem forgalmazott részesedések esetében:

$$\begin{aligned} & \text{piaci érték} - \text{könyvszerinti érték} \\ & \text{azaz} \\ & (\text{névérték} * \text{saját tőke/jegyzett tőke}) - (\text{bekerülési érték} - \text{korábbi években már elszámolt értékvesztés}) \end{aligned}$$

A külföldi pénzügyi értékre szóló, tulajdoni részesedést jelentő befektetésnél, az értékvesztés összegét, valamint az értékvesztés visszafizetését devizában (bejegyző cégbíróság végzésében szereplő jegyzett tőke devizanemében) kell megállapítani, majd a nyilvántartási devizaárfolyamon kell azt forintba átszámítva könyvelni. A devizás részesedések mérlegfordulónapi értékelését az értékvesztés elszámolását követően kell végrehajtani.

A részesedések értékvesztésének elszámolását, illetve visszafizetését a Pénzügyi műveletek ráfordításai (Részesedések értékvesztése) között, illetve a Pénzügyi műveletek ráfordításait (Részesedések értékvesztése) csökkentő tételként kell elszámolni.

b.) Az egy évnél hosszabb lejáratú hitelviszonyt megtestesítő értékpapíroknál (függetlenül, hogy a befektetett pénzügyi eszközök, vagy a forgóeszközök között tartják nyilván) ha a mérlegkészítés időpontjában az értékpapír könyvszerinti értéke tartósan és jelentős összegben meghaladja a felhalmozott kamattal csökkentett piaci értéket értékvesztést kell elszámolni a különbözet összegében. A „tartósság” akkor teljesül, ha a könyvszerinti és a piaci érték a mérlegkészítést megelőző 2 éven át folyamatosan és jelentős összegben eltér egymástól. Az eltérés akkor jelentős összegű, ha az meghaladja a könyvszerinti érték 20%-át.

A piaci érték meghatározásánál figyelembe kell venni:

- az adott értékpapír felhalmozott kamattal csökkentett tőzsdéi, tőzsdén kívüli árfolyamát, annak tartós tendenciáját,
- az értékpapír kibocsátó piaci megítélését,
- vizsgálni kell, hogy az értékpapírt beváltáskor várhatóan a kamatokkal együtt visszafizetik-e, illetve milyen arányban fizetik vissza.

Ha a következő év(ek)ben az értékpapír mérleg-készítéskori piaci értéke tartósan és jelentős összegben nagyobb a könyvszerinti értéknél, akkor a korábban elszámolt értékvesztés összegét visszafizetéssel csökkenteni, a könyvszerinti értéket növelni kell az eredeti beszerzési értékig, de maximum a névértékig.

c.) A rövid lejáratú (maximum éves) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok kamattal csökkentett vételáron értékelhetők, ha várhatóan a kibocsátó a névértéket és a kamatot megfizeti. Értékvesztést kell elszámolni, ha a névérték és kamat visszafizetése nem valószínűsíthető.

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

Az előbbiek szerinti értékvesztés összegének a megállapítása az egy évnél régebben beszerzett - fajlagosan kisértékű - készleteknél (ahol a nyilvántartásokon való keresztülvezetés költsége meghaladja az értékvesztés összegét), a készletcsoportok könyvszerinti értékének arányában történik. A társaság az egy évnél régebben beszerzett készletek közül azokat tekinti fajlagosan kisértékűnek, amelyeknek a tárgyévi értékvesztés elszámolása előtti könyvszerinti készletértéke 100.000 Ft alatti összeg.

A készlet beszerzési árát csökkentetten kell a mérlegben szerepeltetni akkor is, ha a készlet a vonatkozó előírásoknak illetve eredeti rendeltetésének nem felel meg, ha megrongálódott, ha felhasználása, értékesítése kétségesse vált, ha feleslegessé vált. A készletek értékének csökkentését ez esetben addig a mértékig kell elvégezni, hogy a készlet a használhatóságnak (az értékesíthetőségnek) megfelelő mérlegkészítéskor érvényes (ismert) piaci értéken (legalább haszonanyag áron, illetve hulladékértéken) szerepeljen a mérlegben.

Ha a piaci érték jelentősen és tartósan magasabb a könyvszerinti értéknél, akkor maximum a bekerülési értékig az értékvesztést visszaírással csökkenteni kell. A piaci érték akkor magasabb tartósan a könyvszerinti értéknél, ha 1 éven át magasabb, és akkor minősül jelentősnek, ha meghaladja a könyvszerinti érték 20%-át és legalább 500 E Ft-ot.

e.) Ha a **saját termelésű készlet** előállítási költsége jelentősen és tartósan magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert és várható eladási ára, akkor azt a mérlegben a még várhatóan felmerülő költségekkel csökkentett eladási áron kell kimutatni, értékvesztést kell elszámolni a készlet értékének csökkentésével. A könyv szerinti érték akkor magasabb tartósan a piaci értéknél, ha 1 éven át magasabb, és akkor minősül jelentősnek, ha meghaladja a piaci érték 20%-át és legalább 500 E Ft-ot.

A saját termelésű készlet előállítási költségét csökkentetten kell a mérlegben szerepeltetni akkor is, ha a készlet a vonatkozó előírásoknak illetve eredeti rendeltetésének nem felel meg, ha megrongálódott, ha felhasználása, értékesítése kétséggé vált, ha feleslegessé vált. A készletek értékének csökkentését ez esetben addig a mértékig kell elvégezni, hogy a készlet a használhatóságnak (az értékesíthetőségnek) megfelelő mérlegkészítéskor érvényes (ismert) piaci értéken (legalább haszonanyag áron, illetve hulladék értéken) szerepeljen a mérlegben.

Ha a piaci érték jelentősen és tartósan magasabb a könyvszerinti értéknél, akkor maximum a bekerülési értékig az értékvesztést visszaírással csökkenteni kell. A piaci érték akkor magasabb tartósan a könyvszerinti értéknél, ha 1 éven át magasabb, és akkor minősül jelentősnek, ha meghaladja a könyvszerinti érték 20%-át és legalább 500 E Ft-ot.

f.) **Követelések értékvesztése:** Az óvatosság számviteli elvéből kiindulva az évvégén fennálló, a mérlegkészítésig ki nem egyenlített követelések, kétes követelések, továbbá a kölcsönként, az előlegként adott összegek miatt várható veszteségek fedezetére értékvesztést kell elszámolni akkor, ha a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján (ez a tartósság általunk megállapított kritériuma) a könyvszerinti érték és a várhatóan megtérülő összeg között jelentős összegű veszteség jellegű különbség várható. Az értékvesztés értékének megállapításához a vevők, az adósok egyedi minősítése, a fizetés bizonytalanságának – fizetési határidőtől független - becslése szükséges. Az értékvesztés megállapítása szempontjából egyaránt kell vizsgálni a le nem járt, a mérlegkészítésig lejárt és már a mérleg fordulónapjáig lejárt fizetési esedékességű ki nem egyenlített követeléseket.

A kis és nem kisösszegű követeléseknél a könyvszerinti érték és a várhatóan megtérülő összeg közötti veszteség jellegű különbség akkor jelentős összegű, ha eléri a követelés könyvszerinti értékének 10%-át.

Kisösszegű a követelés, ha a vevőnként, adósonként összeszámított értéke nem haladja meg a 200 E Ft-ot. A kisösszegű követelések után az egyes követelések (számlánként) késedelemének nagysága szerinti százalékban meghatározott értékvesztés mértéke:

Késedelem nagysága a mérleg fordulónapján	Értékvesztés mértéke
0-180 nap	0%
181-360 nap	10%
361-720 nap	25%
720 napon túl	50%

Amennyiben a vevő, adós minősítése alapján a mérlegkészítéskor rendelkezésre álló információk alapján megállapítható az, hogy a korábban értékvesztéssel csökkentett követelés várhatóan megtérülő összege 10%-kal meghaladja a könyvszerinti értéket, a különbözettel a korábban

elszámolt értékvesztést visszaírással csökkenteni kell. A visszaírással a követelés könyvszerinti értéke nem haladhatja meg a nyilvántartásba vételi értéket.

1.3.5. Saját tőke

A mérlegben saját és idegen források könyvszerinti értéken szerepelnek.

Társaság saját elhatározásából nem él a kötelezettségek fedezetét jelentő tartalék összegének tőketartalékból való lekötött tartalékba történő átvezetésével.

Lekötött tartalékként kell kimutatni, többek között a veszteségek fedezetére kapott pótbefizetést annak visszafizetéséig, elszámolása a pénzmozgással egyidejűleg történik.

1.3.6. Céltartalék képzés

Az adózás előtti eredmény terhére céltartalékot kell kötelezően képezni – a szükséges mértékben – azokra a múltbeli, illetve a folyamatban lévő ügyletekből, szerződésekből származó, harmadik felekkel szembeni fizetési kötelezettségekre (ide értve különösen a jogszabályban meghatározott garanciális kötelezettséget, a függő kötelezettséget, a biztos jövőbeni kötelezettséget, a korengedményes nyugdíjt, illetve a helyébe lépő korhatár előtti ellátást, a végkielégítés miatti fizetési kötelezettséget, a környezetvédelmi kötelezettséget), valamint a megkötött szerződésből vagy annak elszámolási egységéből várható veszteséget amelyek – a mérlegfordulónapon rendelkezésre álló információk szerint – várhatóan vagy bizonyosan felmerülnek, de összegük vagy esedékességük időpontja még bizonytalan, és azokra a vállalkozó a szükséges fedezetet más módon nem biztosította.

Az adózás előtti eredmény terhére – a valós eredmény megállapítása érdekében a szükséges mértékben – céltartalék képezhető az olyan várható, jelentős és időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre (különösen a fenntartási, az átszervezési költségekre, a környezetvédelemmel kapcsolatos költségekre), amelyek – a mérleg-fordulónapjáig rendelkezésre álló információk szerint – feltételezhetően vagy bizonyosan felmerülnek, de összegük vagy felmerülésük időpontja még bizonytalan és nem sorolhatók a passzív időbeli elhatárolások közé. E céltartalék a szokásos üzleti tevékenység rendszeresen és folyamatosan felmerülő költségeire nem képezhető. A társaság egyedi elbírálás alapján képezhet ilyen jogcímen céltartalékot.

A vállalkozás az adózás előtti eredménye terhére, saját elhatározásából azokra a jövőbeni bizonyos, de összegükben még nem ismert jövőbeni költségekre (pl. átszervezési költségekre, elmaradt fenntartási és karbantartási költségekre, nyugdíjazások miatti dolgozói kifizetésekre) képezhet céltartalékot, amelyek bekövetkezése, **felmerülése a következő évben várható**. A szokásos üzleti tevékenység rendszeresen és folyamatosan felmerülő költségeire céltartalék nem képezhető.

Mivel a devizaszámlán meglévő devizakészlettel nem fedezett, külföldi pénzürtékre szóló – beruházáshoz (beruházással megvalósuló tárgyi eszközökhöz), vagyoni értékű joghoz, továbbá a forgóeszközökhöz kapcsolódó – hiteltartozások, továbbá devizakötvény kibocsátásából származó-beruházáshoz (beruházással megvalósuló tárgyi eszközökhöz), vagyoni értékű joghoz kapcsolódó-tartozások nem realizált árfolyamveszteségének halasztott ráfordításként történő kimutatásával nem élünk, így ezzel kapcsolatban céltartalékot sem kell képezni.

A kormányrendelettel szabályozott gazdálkodói körben a kormányrendelet – a sajátosságok figyelembe vételével – az általános szabályoktól eltérően is szabályozhatja a céltartalék képzését

és annak felhasználását, illetve további céltartalék, egyéb tartalék képzését írhatja elő. A társaság – amennyiben keletkezik ilyen rendelettel meghatározott céltartalék képzési kötelezettsége – egyedi eljárás keretében dönt az e címen történő céltartalék képzésről.

1.3.7. Kötelezettségek értékelése

- Az áruszállításból és szolgáltatásból eredő kötelezettségeket december 31-ei folyószámla egyeztetéssel, számlázott értékben,
- Pénzügyi hitelt kivonattal egyezően,
- Költségvetési befizetési és társadalombiztosítási kötelezettségek a bevallások és a folyószámla egyeztetések alapján egyező összeggel,
- Egyéb kötelezettségek könyvszerinti értéken.
-

1.3.8. Passzív időbeli elhatárolások

E mérleg soron kell elkülönítetten kimutatni:

- a mérleg fordulónapja előtt befolyt, elszámolt bevételt, amely a mérleg fordulónapja utáni időszak árbevétele, bevételét képezi,
- a mérleg fordulónapja előtti időszakot terhelő költséget, ráfordítást, amely csak a mérleg fordulónapja utáni időszakban merül fel, kerül számlázásra,
- a mérleg fordulónapja és elkészítésének időpontja között a vállalkozóval szemben érvényesített, benyújtott, ismertté vált, a mérleggel lezárt üzleti évhez kapcsolódó kártérítési igényt, kártérítést, bírósági költséget,
- a mérleggel lezárt üzleti évhez kapcsolódó, a jóváhagyásra jogosult testület által megállapított, kötelezettségként ki nem mutatott prémiumot, teljesítménybért, jutalmat, azok járulékát,
- a költségek (a ráfordítások) ellentételezésére – visszafizetési kötelezettség nélkül – kapott, vagy elszámolt, egyéb bevételként könyvelt támogatás összegéből az üzleti évben költséggel, ráfordítással nem ellentételezett összeget (az elhatárolást a költségek, ráfordítások tényleges felmerülésekor, illetve a támogatási szerződésben, megállapodásban foglaltak teljesülésekor kell megszüntetni),
- a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításaival szemben a befektetett pénzügyi eszközök közé sorolt, névérték felett vásárolt – hitelviszonyt megtestesítő – kamatozó értékpapírok bekerülési értéke és névértéke közötti – veszteségjellegű – különbözetből a beszerzéstől az üzleti év mérleg-fordulónapjáig terjedő időszakra időarányosan jutó összeget. (az így elhatárolt összeget ezen értékpapírok értékesítésekor, beváltásakor, továbbá a könyvekből – egyéb jogcímen – történő kivételük esetén, valamint akkor kell megszüntetni, ha olyan összegű értékvesztést kell elszámolni, amelynek hatására ezen értékpapírok könyvszerinti értéke a névérték összege alá csökken),
- a szerződés elszámolási egységével kapcsolatban az előző üzleti év(ek)ben és a tárgyévben együttesen elszámolt nettó árbevételnek azt a részét, amely meghaladja a szerződés elszámolási egysége - általános forgalmi adót nem tartalmazó - teljes szerződéses ellenértékének mérlegfordulónapi teljesítési fok arányában számított összegét
- A passzív időbeli elhatárolások között halasztott bevételként kell kimutatni az egyéb bevételként, vagy a pénzügyi műveletek bevételeként elszámolt:
 - fejlesztési célra – visszafizetési kötelezettség nélkül – kapott, pénzügyileg rendezett támogatás véglegesen átvett pénzeszköz összegét,
 - elengedett, valamint a harmadik személy által átvállalt kötelezettség összegét, amennyiben az a kötelezettség terhére beszerzett eszközökhöz kapcsolódik (legfeljebb a kapcsolódó eszközök nyilvántartás szerinti értékében),

- térítés nélkül (visszaadási kötelezettség nélkül) átvett eszközök, továbbá az ajándékként, a hagyatékként kapott, a többletként fellelt eszközök piaci - illetve jogszabály eltérő rendelkezése esetén a jogszabály szerinti - értékét,
- a vállalkozó valamely befektetett eszköze tartós használati, üzemeltetési, kezelési jogának átengedéseért kapott bevételt. A halasztott bevételt az alapul szolgáló szerződésben, megállapodásban meghatározott időtartam alatt, határozatlan idejű szerződés esetén öt év vagy ennél hosszabb idő alatt lehet megszüntetni. Amennyiben a vállalkozó öt évnél hosszabb idő alatt szünteti meg a halasztott bevételt, azt a kiegészítő mellékletben indokolni kell.
- A támogatásonként, a véglegesen átvett pénzeszközönként, a térítés nélkül átvett eszközönként kimutatott halasztott bevételt a fejlesztés során megvalósított eszköz, az elengedett, valamint a harmadik személy által átvállalt kötelezettséghez kapcsolódó eszköz, illetve a térítés nélkül átvett eszköz (ideértve az ajándékként, a hagyatékként kapott, a többletként fellelt eszközöket is) bekerülési értékének, illetve bekerülési értéke arányos részének költségkénti, illetve ráfordításkénti elszámolásakor kell megszüntetni. Meg kell szüntetni a fejlesztési támogatás miatt kimutatott halasztott bevételt a visszafizetendő támogatás ráfordításkénti elszámolásakor is.

Amennyiben az eszköz bekerülési értéke a használatba vételt követően megnő a használatbavételkor bekerülési értékhez képest, akkor a halasztott bevétel előző bekezdés szerinti megszüntetésekor a bekerülési érték növekményét figyelmen kívül kell hagyni. Amennyiben e mellett az eszköz hasznos élettartama is növekszik, akkor a halasztott bevétel előző bekezdés szerinti megszüntetésekor a hasznos élettartam növekedését is figyelmen kívül kell hagyni.

A 2013. év előtt aktivált eszközökhöz kapcsolódó halasztott bevételek elszámolása a társaság által korábban alkalmazott módszer szerint történik.

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

A tárgyévben megkapott (pénzügyileg rendezett) tárgyi eszközökhöz, immateriális javakhoz köthető fejlesztési támogatásokat nem lehetséges visszamenőlegesen elszámolni a tárgyévet megelőző évben (években) aktivált támogatott tárgyi eszközök esetében, ezért az elszámolás során az alábbiak figyelembe vételével kell eljárni:

- a támogatás összegét a tárgy évben a pénzügyi rendezés időpontjában el kell számolni az egyéb bevételek között, egyidejűleg a megkapott összeget el kell határolni a passzív időbeli elhatárolások között halasztott bevételként,
- a tárgyév végén meg kell határozni a támogatással érintett eszköz (leltári egység) tárgyévi nyitó nettó értékét (előző évi záró, nyilvántartás szerinti nettó érték). Ehhez a nettó értékhez kell viszonyítani a támogatás összegét, amelynek eredményeként az az arányszám kerül meghatározásra, amellyel beszorozva az adott évben elszámolt értécsökkenési leírás összegét megkapjuk a tárgyévben feloldandó elhatárolás összegét, azaz a könyvelendő egyéb bevétel összegét,
- az utólagosan, viszont több évet érintő részletekben megkapott támogatások esetében a főkönyvi elszámolás megegyezik az előbbi kettő francia bekezdésben foglaltakkal, azzal a kiegészítéssel, hogy a második francia bekezdés szerinti arányszámot minden egyes támogatásrészlet folyósítással érintett évben újra kell számolni.

1.3.9. Cash-pool követelések és kötelezettségek

A vállalatcsoport együttes likviditáskezelése Cash-pool rendszerben történik. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint adós és a tagvállalatok, mint készfizető kezesek, (a továbbiakban együtt: Cash-pool tagok), valamint a finanszírozó pénzügyi intézet között létrejött folyószámla hitelszerződés éven túli lejáratú, és a lejáratot megelőzően, megegyezés alapján, meghosszabbítható. A Cash-pool rendszer működését szintén a vállalatcsoport és a szolgáltatást nyújtó pénzügyi intézet között létrejött megállapodás szabályozza. A Cash-pool rendszerben igénybevett hitel rülirozó technikájú, de hosszú lejáratúval is igénybe vehető. 2007. augusztus 10-én a vállalatcsoport a beruházási hiteleinek többségét megszüntette, a visszafizetés már ebből a Cash-pool rendszerből történt. A Cash-pool rendszerből egyszerre finanszírozható:

- a napi (éven belüli) likviditás,
 - a korábbi beruházási hitelek visszafizetése,
 - a Cash-pool tagok későbbiekben megvalósuló beruházásainak a saját forrásaik feletti része,
 - és 1 éven túl finanszírozható még egyéb, nem beruházási ráfordítás is.
- A finanszírozás a Cash-pool rendszerben előbb a pozitív számlaegyenlegű Cash-pool tagok által, majd e felett a számlavezető bank forrásából történhet.

Amennyiben a Társaság több Cash-pool rendszeren belüli bankszámlával rendelkezik és ezen bankszámlák egyenlegei eltérő előjelűek, a megbontás során ezek nem vonhatóak össze, jellegüknek megfelelően, bruttó módon kell kimutatni.

A Cash-pool követelések és kötelezettségek megbontása:

I. Negyedévi zárás

A Cash-pool tagok a negyedévi zárásoknál a hosszú lejáratú Cash-pool szerződés alapján fennálló kötelezettségüket – a Cash-pool rendszerbe bevont bankszámlájuk követel egyenlegét- átvezetik a Hosszú lejáratú kötelezettségek közé. A Cash-pool kötelezettség összegét a tényleges bankszámla egyenlegekből kiindulva (bankszámlakivonatok) a számlavezető bank T02A listája adatai felhasználásával kell megbontani belső és külső finanszírozású részre, azaz könyvelni az „Egyéb, hosszú lejáratú hitel” és a „Tartós kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben” főkönyvi kartonjaira. A negyedév első napján ezen számlák egyenlegét vissza kell vezetni a Cash-pool bankszámla főkönyvi kartonjára.

A pozitív Cash-pool bankszámlával rendelkező Cash-pool tagok a negyedévi zárásoknál a Cash-pool bankszámlájuk tartozik egyenlegéből a számlavezető bank T02A listája alapján a belső finanszírozásban résztvevő részt átvezetik a „Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban” főkönyvi kartonra, illetve az e feletti rész marad a Cash-pool bankszámla főkönyvi kartonon. A negyedév első napján a „Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban” számla egyenlegét vissza kell vezetni a Cash-pool bankszámla főkönyvi kartonjára.

II. Év végi zárás

Az év végi zárásnál a negyedéves zárásnál leírtak elvégzése után kell a Hosszú lejáratú kötelezettségeknek és a Tartósan adott kölcsönnek megállapítani az 1 éven belül visszafizetésre kerülő részét. Ezt a Cash-pool tagi adatok összesítésével és az alábbi számításokkal a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. végzi el.

Cash-pool tagonként össze kell hasonlítani a Cash-pool tárgyév december 31-ei tényadatait a következő év likviditási tervének megfelelő adataival. (A következő évi Cash-pool tagi likviditási tervek összesítésével a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. állapítja meg, hogy az egyes Cash-pool

tagoknak a Cash-pool kötelezettségéből vagy követeléséből mennyi a Cash-pool tagokkal és mennyi a Bankkal szembeni összeg.)

1. A belső Cash-pool kötelezettségek esetén a Cash-pool tagnál az 1 éven belüli összeg legalább a tárgyév december 31-én fennálló belső Cash-pool kötelezettségnek a következő évi likviditási terv év végi belső Cash-pool kötelezettségének összegét meghaladó része.
2. A belső Cash-pool követelések esetén a Cash-pool tagnál az 1 éven belüli összeg legalább a tárgyév december 31-én fennálló Cash-pool követelésnek a következő évi likviditási terv év végi belső Cash-pool követelés összegét meghaladó része.
3. Ezen kívül Cash-pool tagonként külön megvizsgálásra kerülnek egyéb szempontok is, amelyek indokolhatják a rövid lejáratú kötelezettségek illetve a követelések közé történő átsorolást. Ilyen szempont lehet, ha egy Cash-pool tagnak van pozitív és negatív egyenlegű Cash-pool számlája is, és valamelyikről egyértelműen megállapítható, hogy a következő évben lecsökken vagy megszűnik (például a negatív Cash-pool számla összevezetésre kerül a pozitív Cash-pool számlával vagy a pozitív Cash-pool számlát csak pl. pályázati elszámolások miatt tartják fenn és ez megszűnik a beruházások befejeztével).
4. Össze kell adni az 1. illetve 3. pont szerint megállapított belső Cash-pool kötelezettségek csökkenését, illetve össze kell adni a 2. illetve 3. pont szerint megállapított belső Cash-pool követelések csökkenését. Amennyiben a kötelezettségek csökkenése a nagyobb mértékű, a különbséget a követelésekre Cash-pool tagonként arányosan, a belső Cash-pool követelés arányában kell szétosztani. Amennyiben a követelések csökkenése a nagyobb mértékű, a különbséget a kötelezettségekre Cash-pool tagonként arányosan, a belső Cash-pool kötelezettség arányában kell szétosztani.
5. Amennyiben a Cash-pool tagok összesített Cash-pool egyenlege a tárgy év végén negatív (a vállalatcsoport folyószámla hitelt vesz igénybe), akkor az egyes Cash-pool tagok Bankkal szembeni Cash-pool kötelezettségéből annyi lesz az 1 éven belüli összeg, amennyivel az több, mint a következő évi likviditási terve szerinti Bankkal szembeni Cash-pool kötelezettsége. (Ha nincs Banki kötelezettség csökkenés, akkor a teljes kötelezettség 1 éven túli.)
6. Amennyiben a Cash-pool tagok összesített Cash-pool egyenlege a tárgy év végén pozitív (a vállalatcsoport betéti pozícióban van a Bankkal szemben), akkor az egyes Cash-pool tagok ezt a Pénzeszközök között, Bankszámla egyenlegként mutatják ki.)

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. közli a Cash-pool tagok felé a fenti 1-6. pont szerinti számítások eredményét, a Cash-pool követeléseik és kötelezettségeik 1 éven belüli részét. A Cash-pool tagok a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. által közölt adattal csökkentik egyrészt a „Tartós kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben” főkönyv összegét és átvezetik a rövid lejáratú kötelezettségek között lévő „Cash-poolon belüli belső finanszírozásból származó tagvállalattal szembeni kötelezettség” főkönyvi kartonra (Mérleg: F.III.6.). Másrészt a Cash-pool tagok a megadott adattal csökkentik a „Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban” főkönyv összegét, és átvezetik a „Cash-poolon belüli belső finanszírozásból származó Cash-pool taggal szembeni követelés” főkönyvi kartonra (Mérleg: B.II.2.).

Az 5. pont szerint megállapított összeggel a Cash-pool tagok az „Egyéb, hosszú lejáratú hitel” főkönyvi számlán szereplő összeget csökkentik, és átvezetik a „Rövid lejáratú hitel” főkönyvi számlára (Mérleg: F.III.2.).

A Cash-poolon belül kapott (járó) kamatok elszámolása az eredménykimutatásban

Az éves beszámoló eredménykimutatásában a tartósan adott kölcsön után kapott (járó) kamatot a „Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek” soron kell bemutatni, a rövid lejáratú kölcsön után kapott (járó) kamatot az „Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek” soron kell bemutatni.

Ennek megállapítsa érdekében meg kell vizsgálni, hogyan alakult az előző év végén pozitív egyenlegű Cash-pool számlával rendelkező Cash-pool tagok pozitív egyenlegű számláinak napi forgalma a tárgyév során. Cash-pool tagonként meg kell állapítani, hogy a tárgyév során mennyi volt a pozitív számlák összességének legalacsonyabb egyenlege, ez az összeg lesz az alapja a „Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek” soron bemutatott kamatbevételeknek.

Amennyiben a Cash-pool tagok összesített Cash-pool egyenlege a tárgyév folyamán végig negatív (a Cash-pool tagok folyószámla hitelt vesznek igénybe), akkor az év során alkalmazott Cash-pool belső kamatmértékek súlyozott átlagával kell a pozitív számlák legalacsonyabb összegére kiszámítani az éves kamatot, ez kerül a „Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek” soron bemutatásra. Az éves Cash-pool belső kapott (járó) kamat összegéből levonva az előzőekben kiszámított kamatot, kapjuk az „Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek” soron bemutatandó összeget.

Amennyiben a Cash-pool tagok összesített Cash-pool egyenlege a tárgyév folyamán bármikor pozitív (a vállalatcsoport betéti pozícióban van a Bankkal szemben), akkor a belső Cash-pool követelés éves legalacsonyabb összegét kell megkeresni, és erre az összegre kell az előző bekezdésben meghatározott módon kiszámítani a kamatbevételt. Ez kerül a „Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek” soron bemutatásra, a többi kapott (járó) Cash-pool kamatot az „Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek” soron kell bemutatni.

1.3.10. Külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek

Termék értékesítése, szolgáltatás nyújtása, valamint termék közösségen belüli beszerzése esetében, valamint a valutában és devizában keletkező tételek elszámolásakor, a mérleg fordulónapi értékelésekor az MNB által, hivatalosan közzétett árfolyamot kell alkalmazni.

A mérleg-fordulónapi értékelés

A mérlegben a valutapénztárban lévő valutakészletet, a devizaszámlán lévő devizát, továbbá a külföldi pénzürtékre szóló minden követelést, ideértve a követelés jellegű aktív időbeli elhatárolásokat is, befektetett pénzügyi eszközt, értékpapírt, illetve kötelezettséget, ideértve a kötelezettség jellegű passzív időbeli elhatárolásokat is, az üzleti év mérlegfordulónapjára vonatkozó, MNB által hivatalosan közzétett devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell kimutatni.

A valutapénztárban lévő valutakészletnek, a devizaszámlán lévő devizának, továbbá a külföldi pénzürtékre szóló követelésnek, befektetett pénzügyi eszköznek, értékpapírnak, illetve kötelezettségnek az üzleti év mérleg-fordulónapjára vonatkozó értékelése előtti könyv szerinti értéke és az értékeléskori forintértéke közötti különbözetet:

- amennyiben az összevontan veszteség, egyenlegében a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai között kell árfolyamvesztésként elszámolni,

- amennyiben az összevontan nyereség, egyenlegében a pénzügyi műveletek egyéb bevételei között kell árfolyamnyereséggént elszámolni.

A beszerzési költség részét képező árfolyamkülönbözet

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

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

1.3.11. Szerződés elszámolási egység szerinti projektelszámolás

Az értékesítés nettó árbevételét növeli az az összeg, amellyel a szerződés elszámolási egysége teljes szerződéses ellenértékének teljesítési fok arányában számított összege meghaladja a szerződés elszámolási egységével kapcsolatban elszámolt árbevételt, illetve csökkenti az az összeg, amellyel a szerződés elszámolási egységével kapcsolatban elszámolt árbevétel meghaladja a szerződés elszámolási egysége teljes szerződéses ellenértékének teljesítési fok arányában számított összegét.

A szerződés elszámolási egysége magában foglalja egy jogilag egy egységet képező szerződés egészét, vagy az ilyen azonos felek között létrejött szerződések összetartozó csoportját. Amennyiben a jogilag egy egységet képező szerződés több részteljesítést, több teljesítési kötelemet tartalmaz, akkor ezek együttesen képezik a szerződés elszámolási egységét.

A számviteli törvény 3. § (4) 12. pontja szerinti teljesítési foknak a számviteli politika szerinti megállapítása: a tényleges teljesítésnek a szerződés elszámolási egységére meghatározott mértéke, amely a ténylegesen elvégzett munkáknak az elvégzendő összes munkához viszonyított arányát fejezi ki. A teljesítési fok meghatározása az elvégzett munka felmerült ráfordításainak a szerződéses munka becsült összes ráfordításaihoz viszonyított aránya alapján történik.

A teljesítési fok arányában történik az árbevétel elszámolása az olyan építési telkek értékesítése során is, melyeknél az eladó a földterület értékesítésén kívül az eladó által igényelt közmű kapacitások kiépítését, biztosítását is vállalja a szerződésben és az ár magában foglalja a közmű kapacitások biztosításnak az ellenértékét is.

Az olyan komplex ingatlanfejlesztési projekt esetében (ide tartozhat az előző bekezdés szerinti munka is), amelynél a teljes árbevétel az építési munkán kívül telekértékesítésnek az árát is tartalmazza, az értékesítés időpontjában el kell számolni a földterület bekerülési értékével egyező bevételt, majd a fennmaradó bevételt a kivitelezési költségek alapján osztjuk az időszakra. Amennyiben a szerződésben elkülönítetten szerepel, ez alapján külön megállapítható a földterület ellenértéke, úgy annak árbevételét, eredményét külön kell elszámolni, az elszámolási egység szerinti elszámolást ilyen esetben a kivitelezési munkákra kell alkalmazni.

Céltartalékot kell képezni a megkötött szerződésből vagy annak elszámolási egységéből várható veszteségre.

A szerződés elszámolási egység szerinti projektelszámoláshoz kapcsolódó időbeli elhatárolások szabályait az 1.3.3. és 1.3.8. pontok tartalmazzák.

1.3.12. Ellenőrzésre vonatkozó előírások

Ellenőrzés: a jóváhagyásra jogosult testület által elfogadott beszámolóval lezárt üzleti év(ek) adatainak – a gazdálkodó, illetve az adóhatóság általi - utólagos ellenőrzése az önellenőrzés, illetve az adóhatósági ellenőrzés keretében.

Ellenőrzés megállapítása: az ellenőrzés során feltárt, az eszközöket-forrásokat, az eredményt, a saját tőkét érintő hibák és hibahatások, amelyek a beszámolóval lezárt üzleti évvel (évekkel) kapcsolatosak, a hatályos jogszabályi előírások nem vagy nem megfelelő alkalmazásából, helytelen értelmezéséből, vagy nem megengedett, tiltott cselekmény elkövetéséből származnak. A számviteli elszámolás szempontjából az ellenőrzés megállapításával egy tekintet alá esik a szerződésmódosítással, a számviteli bizonylatok módosításával dokumentált, beszámolóval lezárt üzleti évet, éveket érintő gazdasági események könyvviteli elszámolásban rögzítendő jellemzőinek utólagos módosítása is.

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő, (előjeltől független) abszolút értékének együttes összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2%-át, illetve ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

Nem jelentős összegű hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - (előjeltől független) abszolút értékének együttes összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba előző bekezdés szerinti értékhatárát.

Jelentős összegű hiba esetén, amennyiben az előző évek eredményét érintően - a mérleg készítés napjáig ismert és nem vitatott, nem fellebbezett, jogerőssé vált megállapítások alapján - szükségessé válnak a módosítások, a mérleg és az eredménykimutatás soraiban elkülönítetten ki kell mutatni, azok nem képezhetik a tárgyévi eredménykimutatás részét. Ez esetben a mérlegben is, az eredménykimutatásban is külön-külön oszlopban szerepelnek az előző üzleti év adatai, a lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások, valamint a tárgyévi adatok. A jelentős összegű hiba miatti, -az eredménykimutatásban az „Előző évek miatti módosítások” megnevezésű, középső oszlopban kimutatott- eredményváltozást a Mérlegben is ebben az oszlopban, az Eredménytartalék soron kell szerepeltetni. Az előző évek revízió, önrevízió miatti módosításait Társasági szinten kell kimutatni, arról mérleg soronkénti analitikát kell vezetni és dokumentációval kell alátámasztani.

A feltárt hiba előzetes minősítését (jelentős vagy nem jelentős) a hiba feltárásakor kell elvégezni. Az előzetesen nem jelentősnek minősülő hibát és hibahatásokat a feltárás évének könyvelésében, a feltárás hónapjában kell rendezni. Az évközből feltárt, előzetesen jelentősnek minősülő hiba és hibahatásainak rendezését a feltárás évének könyvelésétől elkülönítetten kell könyvelni.

A tárgy évben feltárt hibák egy-egy évre összesítetten elvégzendő végleges minősítését az éves beszámoló készítésével kapcsolatos zárlati teendők részeként kell végrehajtani, a Gazdasági igazgató (Főkönyvelő, Gazdasági vezető) írásbeli jóváhagyását követően.

Amennyiben az évközi előzetes minősítés szerint nem jelentős hiba az év végi összesítés miatt még is jelentőssé válik, akkor az évközi könyvelését sztorinírozni kell, majd ezeknek a hibáknak és hibahatásoknak a rendezését a feltárás évének könyvelésétől elkülönítetten kell könyvelni.

Amennyiben a revízió, illetve önrevízió előző évek miatti hatása nem éri el a jelentősnek minősülő magasabb értéket, akkor belső (a Társaság számára készített) dokumentációval kell rendezni, de annak hatása a mérleg és eredménykimutatás előző évi soraiban nem kerül kimutatásra.

1.3.13. A Társasági adó számításával kapcsolatos döntések

A társasági adóval kapcsolatos általános előírások

Amennyiben a társasági adóalap bármely adóévben negatív, ezzel az összeggel a társaság a következő öt adóévben döntése szerinti megosztásban csökkentheti az adózás előtti eredményét, feltéve, hogy a negatív adóalap a rendeltetésszerű joggyakorlás elvének betartásával keletkezett (a továbbiakban: elhatárolt veszteség).

A korábbi adóévek elhatárolt vesztesége a felhasználása (az adózás előtti eredmény csökkentéseként történő elszámolása) nélkül számított adóévi adóalap 50 százalékáig számolandó el az adózás előtti eredmény csökkentéseként.

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 17. § (11) bekezdés szerinti döntés a következő: az önellenőrzés és az adóellenőrzés során a fizetendő társasági adó az elhatárolt veszteség előző bekezdés szerinti teljes körű levonásával kerüljön megállapításra.

Az elhatárolt veszteségeket (negatív adóalapot) keletkezésük sorrendjének megfelelően kell felhasználni.

A társasági adóalap csökkentő, illetve növelő tételként figyelembe lehet venni a mérlegfordulónapi értékelésből származó árfolyam különbözetet. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és tagvállalatai nem élnek ezen korrekciós lehetőséggel, így az évvégén kimutatott árfolyam különbözet (nyereség/veszteség) értékével nem módosítják a társasági adóalapot.

Csoportos társasági adóalanyisággal kapcsolatos előírások

a.) Csoportos társasági adóalany létrejötte

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és legalább 75%-os közvetlen vagy közvetett tulajdonú leányvállalatai 2019. évben kérelmet nyújtottak be a Nemzeti Adó- és Vámhivatalhoz, a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 2/A. § (1) bekezdése szerinti új csoportos társasági adóalany létrehozására. A csoportos társasági adóalany adókötelezettségét a csoporttagok közül e célra kijelölt és az állami adó- és vámhatóságnak bejelentett csoporttag, mint csoportképviselő útján, a csoportazonosító szám alatt teljesíti, valamint ugyanilyen módon gyakorolja adózói jogait. A csoporttagok a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-t jelölték ki csoport képviselőjüként, mely képviselőt a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. elvállalta.

b.) Csoporttagok

Debreceni Vagyonkezelő Zrt., (csoportképviselő)
 Debreceni Hőszolgáltató Zrt.,
 Debreceni Vízmű Zrt.,
 Cívis Ház Zrt.,
 DKV Debreceni Közlekedési Zrt.,
 Aquaticum Debrecen Kft.,
 Médiacentrum Debrecen Kft.,
 DV Info Kft.,
 DV Parking Kft.,
 Debreceni Ipari Centrum Kft.,
 DEVÍZÉP Kft.,
 Cívis Takarító Kft.
 Cívis Lakóparkfejlesztő Kft.

c.) A csoportos adóalanyisághoz kapcsolódó nyilvántartási rendszer

A csoportképviselő nyilvántartási kötelezettsége:

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. mint csoportképviselő, eleget téve az 1996. évi LXXXI. törvény 5. § (11) bekezdésének, olyan nyilvántartást vezet, amely alkalmas a csoportos társasági adóalany társasági adókötelezettsége teljesítése és jogai gyakorlása érdekében szükséges minden adat alátámasztására és ellenőrzésére.

Csoporttagok nyilvántartási kötelezettsége:

A csoportos társasági adóalany adókötelezettségének teljesítése és jogai gyakorlása érdekében a csoporttag olyan nyilvántartást vezet, amely alkalmas a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 6. § (12) bekezdésében meghatározott nyilatkozatában foglalt minden adat alátámasztására és ellenőrzésére. E nyilvántartást a csoporttag a csoportképviselő által kiadott Zárlati utasításban foglalt határidőre a csoportképviselő rendelkezésére bocsátja.

A nyilvántartási rendszer leírása:

Valamennyi társaság (csoporttag és csoportképviselő) az adott év számviteli törvény szerinti Éves beszámolójának Kiegészítő mellékletéhez Excel táblában előzetesen elkészíti a társaság adott évi társasági adó levezetését, mely tartalmazza a társaság adózás előtti eredményét, adóalap növelő és adóalap csökkentő tételeit jogcímenként részletezve (köztük az előző évek elhatárolt negatív adóalapjából az adóévben leírt összeget), a társaság ezek alapján kiszámolt egyéni adóalapját, a számított társasági adóját és az adókedvezményeit. Ezen táblát a csoporttagok megküldik a csoportképviselőnek a Zárlati utasításban foglalt határidőre.

A csoportképviselő összesíti a csoporttagok egyedi pozitív adóalapjait, mely kiindulási alapja lesz a csoportos társasági adóalany adóalapjának.

A csoportképviselő a csoporttagok egyedi negatív adóalapjait is összesíti és ebből megállapítja a csoportos társasági adóalany elhatárolt veszteségét, mely a csoportos társasági adóalany adóalapjának megállapításakor számolható el annak csökkentéseként, de legfeljebb olyan mértékig, hogy a csoportos társasági adóalany adóalapja az elhatárolt veszteség levonását követően is elérje az adóévben nem negatív

egyedi adóalappal rendelkező tagjai elhatárolt veszteség figyelembevétele nélkül számított egyedi adóalapjai összegének 50%-át.

További korlát, hogy a csoportos társasági adóalany által és a csoporttagok által egyedileg érvényesített elhatárolt veszteség mértéke együttesen nem haladhatja meg az elhatárolt veszteség érvényesítése nélküli egyedi pozitív adóalapok összegének 50%-át.

A csoportos társasági adóalany elhatárolt vesztesége a jogszabályi előírás betartása mellett, maximális mértékben kerül elszámolásra a csoportos társasági adóalany adóalapjának csökkentéseként. Ezt követően történik a csoportos társasági adókedvezmény megállapítása, mely során csoportos adóalany az adókedvezmények érvényesítése szempontjából egyetlen adózónak minősül.

A nyilvántartás tartalmazza a csoporttagok egyéni társasági adó levezetését, összesítését, ebből a csoportos társasági adóalany előző bekezdés szerint megállapított adóalapját és adóját, a csoportos társasági adókedvezményt, valamint az így kiszámított csoportadó megosztását a csoporttagok között az egyéni pozitív adóalapjaik arányában.

A csoportos társasági adóalanyisággal kapcsolatos minden más kérdéskörre a Számviteli politika 1.7. pontja szerinti rendelkezések az irányadók.

1.3.14. Átalakulással érintett részesedések értékének elszámolása

A leányvállalatok átalakulásai során a tulajdonos anyavállalat:

- a kiválással érintett társaságában lévő részesedése könyv szerinti értékét a leányvállalata végleges vagyonmérleg szerinti saját tőke csökkenésével arányosan csökkenti: $(\text{saját tőke csökkenés} / \text{átalakulás előtti saját tőke}) \times \text{részesedés könyv szerinti értéke}$;
- a beolvadással érintett társaságában lévő részesedése könyv szerinti értékét a leányvállalata végleges vagyonmérleg szerinti saját tőke növekedésével emeli.

A gazdasági társaságok átalakulásainak a tulajdonosnál, a számviteli törvény szerinti előírásaitól eltérő, a számviteli politikában szabályozott elszámolását a tulajdonos anyavállalat beszámolójának „Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban” mérlegsora és a Részesedésekből származó árfolyam-különbözetek eredménykimutatás sora adatainak megbízható és valós összképe érdekében kerül alkalmazásra. A számviteli törvény tételes előírásától eltérő elszámolásra a törvény 4. § (4) bekezdése alapján van lehetősége a Társaságnak, melyet a könyvvizsgáló egyetértésével tesz.

2. Tájékoztató rész

2.1. A társaság anyavállalata

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint anyavállalat Összevont (konszolidált) éves beszámolót készít. A konszolidációba a Konszolidációs politikában rögzített elvek szerint vonja be leányvállalatait. Az éves beszámolók, így az összevont (konszolidált) beszámolók is elektronikus úton kerülnek letétbe helyezésre, illetve közzétételre, a beszámolók a Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat honlapján tekinthetők meg.

2.2. A társaság kapcsolt vállalkozásai

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. a konszolidációs politikájában rögzített elvek alapján vonja be a magyarországi székhelyű részvénytársaságait és korlátolt felelősségű társaságait – függetlenül a tulajdonlás közvetlen vagy közvetett módjára – a konszolidációba. Ezek az alábbi társaságok

Cégnév	Székhely
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	4025 Debrecen, Hatvan u. 12-14.
Debreceni Vízmű Zrt.	4025 Debrecen, Hatvan u. 12-14.
Cívis Ház Zrt.	4024 Debrecen, Iparkamara u. 2.
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	4025 Debrecen, Salétrom u. 3.
Aquaticum Debrecen Kft.	4032 Debrecen, Nagyerdei park 1.
Médiacentrum Debrecen Kft.	4025 Debrecen, Petőfi tér 10.
DV Info Kft.	4025 Debrecen, Piac u. 77.
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	4034 Debrecen, Ruyter u.1.
DV Parking Kft.	4025 Debrecen, Piac u. 77.
Debreceni Ipari Centrum Kft.	4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 2.
Forest Offices Debrecen Kft.	4025 Debrecen, Piac utca 77. 2. em. 2.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-nek a következő, konszolidációba be nem vont leányvállalatai vannak:

Cégnév	Székhely
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	Románia Székelyudvarhely, Haáz Rezső u.4.
Cívis Lakóparkfejlesztő Kft.	4024 Debrecen, Iparkamara u. 2
DEVIZÉP Kft.	4032 Debrecen, Benczúr Gy. u. 1.
CÍVIS TAKARÍTÓ Kft.	4025 Debrecen, Petőfi tér 10.
Tócóvölgy Kft	4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5.

2.3. Jelentős tulajdoni részesedésű, társult vállalkozások

Cégnév	Székhely
Debreceni Társasházkezelő Kft.	4031 Debrecen, Kishegyesi út 38.
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.	4030 Debrecen, Repülőtéri út 12.
Pharmapolis Klaszter Kft.	4025 Debrecen, Petőfi tér 10.
A.K.S.D. Kft.	4031 Debrecen, István út 136.

2.4. Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásai

Cégnév	Székhely
ARBO INVEST Zrt.	1119 Budapest, Andor u. 21.
DVSC Futball Zrt	4032 Debrecen, Nagyerdei park 12

2.5. A kapcsolt vállalkozások 2022. évi beszámolóinak adatai

Név	Saját tőke 2022.12.31-én /E Ft/							Tulajdoni arány
	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Összesen	
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	1 303 000	7 123 629	-136 556	550 108	0	1 373 820	10 214 001	100,00%
Debreceni Vízmű Zrt.	2 891 000	0	-1 261 290	4 708 877	0	-342 014	5 996 573	99,98%
Cívis Ház Zrt.	2 553 203	1 880 647	-40 687	294 995	0	854 317	5 542 475	100,00%
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	500 000	0	-308 608	276 632	0	33 478	501 502	100,00%
Aquaticum Debrecen Kft.	598 825	4 445	-3 710 356	3 705 920	0	-158 638	440 196	100,00%
Médiacentrum Debrecen Kft.	106 900	0	-1 747 516	1 747 520	0	-209 291	-102 387	100,00%
DV Info Kft.	13 100	0	5 424	58 600	0	60 560	137 684	100,00%
DV Parking Kft.	3 000	97 857	1	0	0	282 188	383 046	100,00%
Debreceni Ipari Centrum Kft.	10 000	927 481	-111 061	3 759	0	121 851	952 030	100,00%
Forest Offices Debrecen Kft.	5 000	2 583	0	0	0	5 447	13 030	60,00%
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	8 100	0	-170 753	170 760	0	-44 550	-36 443	100,00%
Cívis Takarító Kft.	10 500	0	1 095	0	0	4 370	15 965	100,00%
Tőcövölgy Kft.	100 000	0	0	0	0	-1 141	98 859	100,00%
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	980 401	0	-112 708	26 982	2 709	-29 551	867 833	100,00%
Cívis Lakóparkfejlesztő Kft.	3 000	0	8 089	0	0	-2 699	8 390	90,00%
DEVIZÉP Kft.	25 000	0	20 570	0	0	15 419	60 989	90,00%

Név	2022. évi adatok /E Ft/							
	Befektetett eszközök	Forgó eszközök	Mérleg főösszeg	Kütelezettségek	Értékesítés nettó árbevétele	Bevételek összesen	Adózott eredmény	Átlagos statisztikai létszám
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	10 318 582	14 011 889	26 731 010	15 366 957	11 215 293	31 603 198	1 373 820	83
Debreceni Vízmű Zrt.	27 821 157	5 538 901	33 987 956	26 275 574	9 085 789	10 428 641	-342 014	544
Cívis Ház Zrt.	10 858 736	1 195 654	12 064 638	995 472	2 581 466	2 987 661	854 317	38
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	15 671 772	11 869 097	35 129 681	22 526 428	3 935 545	12 553 447	33 478	619
Aquaticum Debrecen Kft.	6 421 224	375 005	6 806 666	4 392 601	4 695 843	4 876 161	-158 638	214
Médiacentrum Debrecen Kft.	60 679	121 146	212 122	298 850	572 094	601 122	-209 291	44
DV Info Kft.	696 966	302 677	1 004 636	818 455	722 436	733 970	60 560	16
DV Parking Kft.	451 613	212 877	670 982	274 321	1 028 584	1 069 262	282 188	43
Debreceni Ipari Centrum Kft.	425 744	525 543	971 107	16 875	121 148	195 328	121 851	3
Forest Offices Debrecen Kft.	0	13 544	13 544	194	0	9 062	5 447	0
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	762 079	3 234	765 324	74 033	15 121	170 576	-44 550	11
Cívis Takarító Kft.	3 573	15 223	18 879	2 904	33 012	34 352	4 370	4
Tőcövölgy Kft.	0	535 083	535 083	435 624	0	0	-1 141	0
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	199 631	2 015 597	2 854 166	1 968 148	324 180	411 440	-29 551	26
Cívis Lakóparkfejlesztő Kft.	11 355	19 360	30 715	20 164	383	383	-2 699	0
DEVIZÉP Kft.	3 187	130 706	134 290	69 391	368 988	369 299	15 419	10

2.6. Jelentős tulajdoni részesedésű társult vállalkozások 2022. évi beszámolóinak adatai

Név	Saját tőke 2022.12.31-én /E Ft/							Tulajdoni arány
	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Összesen	
Debreceni Társasházkezelő Kft.*	3 010	0	1 922	0	0	2 931	7 863	49,83%
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.*	152 020	779 000	-2 689 821	1 534 248	0	-856 211	-1 080 764	25,02%
Pharmapolis Klaszter Kft.*	10 000	0	16 778	1 263	0	-3 529	24 512	22,50%
A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft.*	340 000	39 048	334 681	1 365 061	0	913 178	2 991 968	49,00%

Név	2022. évi adatok /E Ft/							
	Befektetett eszközök	Forgó eszközök	Mérleg főösszeg	Kötelezettségek	Értékesítés nettó árbevétele	Bevételek összesen	Adózott eredmény	Átlagos statisztikai létszám
Debreceni Társasházkezelő Kft.*	126	13 957	14 083	5 288	63 474	63 546	2 931	9
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.*	2 035 814	1 182 653	3 235 381	3 782 532	755 431	1 884 671	-856 211	121
Pharmapolis Klaszter Kft.*	915	10 823	34 580	10 068	1 812	31 608	-3 529	0
A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft.*	4 730 238	2 211 568	7 080 260	1 578 454	6 378 151	6 640 457	913 178	185

*: 2021. évi adatok

2.7. Munkavállalók létszáma, bérköltsége és személyi jellegű kifizetései

Az 1. számú táblázatban mutatjuk be a 2021-2022. évi bérköltségeket állománycsoportonként, a személyi jellegű egyéb kifizetéseket és a bérjárulékokat. Ugyancsak itt adjuk meg e két évre a foglalkoztatottak átlagos statisztikai létszámát. Az 1/a. számú táblázat tartalmazza a munkavállalókhoz köthető Személyi jellegű egyéb kifizetések állománycsoportonkénti megbontását.

A társaság 2021. évi bérköltsége 181.780 E Ft, a 2022. évi 255.077 E Ft volt. A bérköltség 2022-ében 40%-os növekedést mutat a 2021. évhez képest.

2.8. Vezető tisztségviselők javadalmazása

Az 2. számú táblázatban mutatjuk be a vezető tisztségviselők 2021-2022. évi javadalmazását, juttatásait.

2.9. Könyvvizsgáló által nyújtott szolgáltatások

A beszámoló könyvvizsgálataért a könyvvizsgáló által felszámított díjat, valamint a könyvvizsgáló által az egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokért, az adótanácsadói szolgáltatásokért és az egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatásokért felszámított 2021-2022. évi díjakat a 2a. számú táblázatban mutatjuk be.

3. Mérleghez, eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A kiegészítő mellékletben a tárgyév adatai összehasonlíthatóak az előző év megfelelő adataival.

3.1 Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

/A társaság vagyoni helyzete/

3.1.1 Eszközök

Értékhelyesbítést a társaság eszközeire számviteli politikája alapján nem számol el.

a.) Immateriális javak és tárgyi eszközök

A társaság immateriális javainak és tárgyi eszközeinek 2022. évi értékbeli változásait mutatják a 3-4. táblázatok.

Az eszközök állománycsoporton belül 79,5 % a befektetett eszközök aránya.

Az immateriális javak nettó állománya 23.543 E Ft, amely a TM1 IBM Planning Analytics controlling adatbáziskezelő szoftver nettó értékéből, az új vállalatirányítási rendszer bevezetése kapcsán kimutatott alapítás-átszervezés aktivált értékéből, valamint immateriális javakra adott előlegből (hrfelho.hu bevezetés) tevődött össze.

Az 2.296.966 E Ft nettó értékű tárgyi eszköz állomány 27.157 E Ft-tal kevesebb a 2021. évi 2.324.123 E Ft értékű tárgyi eszközöknél.

A tárgyi eszközök 2022. december 31-ei nettó értéke az alábbi főbb tételekből tevődik össze:

Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2.197.156 E Ft
- Hotel Lycium épület és földterület:	709.410 E Ft
- Kölcsey Központ alatt 120 db parkoló és földterület:	221.313 E Ft
- Derék utcai építési telek:	700.700 E Ft
- Vezetékek:	254.576 E Ft
- 0499/11 hrsz magánút a Déli Iparterületen:	165.028 E Ft
- 0499/11 hrsz magánút telek a Déli Iparterületen:	50.789 E Ft
- Telkesítés, ültetvény a Déli Iparterületen:	10.775 E Ft
- Egyéb építmények (Hotel Lycium hálózatok, stb.):	84.565 E Ft
Műszaki berendezések, felszerelések, járművek	34.582 E Ft
- Termelésben közvetlenül résztvevő járművek:	34.582 E Ft
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	3.888 E Ft
- Üzemi (üzleti) gépek, berendezések felszerelések:	2.003 E Ft
- Egyéb berendezések és felszerelések:	1.718 E Ft
- Önálló képzőművészeti alkotások:	167 E Ft
Beruházások, felújítások	61.340 E Ft
- Szikigyakor befejezetlen optika beruházás:	9.632 E Ft
- FÓRUM és színház optika:	1.734 E Ft
- Széchenyi utcai és Nyugati kiskörút optika összesen:	1.945 E Ft

- Egyéb optikai bekötések:	2.959 E Ft
- Napelemes rendszerterv (Déli Iparterület):	2.584 E Ft
- E.ON csatlakozási díj (Derék utcai ingatlan):	6.883 E Ft
- Hotel Lycium felújítás:	35.603 E Ft

A társaság 2022. évben – számviteli politikájának megfelelően – a terv szerinti lineáris értékcsökkenési leírást alkalmazta. Értékcsökkenési leírás rendszerében nem történt változtatás 2022. évben.

A társaság környezetvédelmi eszközökkel nem rendelkezik.

A társaság 2022. évben immateriális javaira, tárgyi eszközeire terven felüli értékcsökkenést nem számolt el és nem írt vissza.

b.) Befektetett pénzügyi eszközök

A befektetett pénzügyi eszközök 2021-2022. évi adatait az alábbi táblázatban mutatjuk be:

Megnevezés	2021. év E Ft	2022. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	20 015 618	20 023 279	7 661	0,04%
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	1 775 613	2 140 626	365 013	20,56%
Egyéb tartós részesedés	2 122	2 122	0	0,00%
Egyéb tartósan adott kölcsön		1 944	1 944	-
Összesen	21 793 353	22 167 971	374 618	1,72%

A Befektetett pénzügyi eszközök értékének előző évhez viszonyított, 374.618 E Ft összegű növekedése részleteit az alábbiakban mutatjuk be.

A Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban értéke 2021. évhez képest 7.661 E Ft összegű növekedésének oka: A 2022. évi devizás tételek év végi értékelése okán az Aqua Nova Hargita Kft. részesedésének ártértékelése miatt 7.661 E Ft árfolyam nyereség került elszámolásra, így a Kft.-ben meglévő részesedés értéke az előző évhez képest az árfolyamnyereséggel megnövelt értékben, 98.040 E Ft összegben kerül kimutatásra a tárgyévi beszámolóban.

A tartós jelentős tulajdoni részesedés értékének 365.013 E Ft összegű növekménye az Airport Debrecen Kft-ben megvalósított ársziós tőkeemelésből adódik.

A tartósan adott kölcsön 1.944 E Ft összege munkavállalói lakásvásárlási kölcsönök nyújtásából tevődik össze.

c.) Készletek

A társaság 2.126.082 E Ft készlettel rendelkezik 2022. december 31-én, amely a következő tételekből tevődik össze:

Áruk:

- Továbbértékesítési céllal vásárolt Déli Iparterület ingatlanjainak értéke:	1.707.989 E Ft
- Dósa Nádor téri telek és épület:	386.217 E Ft
- Sámsoni út kamerahálózat és optikai alépítmény	11.604 E Ft
- Közvetített szolgáltatások értéke:	13.768 E Ft
- Egyéb árukészlet:	480 E Ft
Összesen	2.120.058 E Ft

2022. december 31-én a társaság 6.024 E Ft készletekre adott előleget tart nyilván

d.) Követelések

A társaság áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) származó követeléseit lejárat és partnertípus szerinti bontásban az 5. számú tábla mutatja be.

A társaság kapcsolt vállalkozásokkal, a jelentős és az egyéb tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szembeni követelései az 5a. számú táblában láthatóak.

Az Egyéb követelések összege 59.712 E Ft, amely következő tételekből tevődik össze:

- Munkavállalóknak folyósított előlegek:	2.140 E Ft
- Előírt tartozás (lakáskölcsön):	1.333 E Ft
- Folyamatos teljesítésű számlák ÁFA tartalma:	7.763 E Ft
- Kapott előleg, foglalo ÁFA tartalma:	38.880 E Ft
- Nemzeti Mobilfizetési számla egyenlege	58 E Ft
- Időszakos elszámolású követelések	8.035 E Ft
- Egyéb:	1.503 E Ft
Összesen	59.712 E Ft

e.) Értékpapírok

A társaság 2022. december 31-én értékpapírral nem rendelkezik.

f.) Pénzeszközök 2022. december 31-én:

- Házipénztárban lévő készpénz	328 E Ft
- OTP bankkártya számla egyenleg:	500 E Ft
- OTP EUR pénzforgalmi számla:	233 E Ft
- OTP EUR óvadéki elkülönített számla:	13 E Ft
- OTP Lakásépítési számla	334 E Ft
- OTP forint óvadéki elkülönített számla:	1.058.638 E Ft
Összesen	1.060.046 E Ft

A pénzeszközök 1.060.046 E Ft összege 1.059.172 E Ft-tal több a 2021. évi összegnél. A pénzeszköz-változást a Cash-flow kimutatás (13. sz. melléklet) mutatja be.

g.) Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolása:

Megnevezés	2021. év E Ft	2022. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Felelősségbiztosítás továbbszámlázása	4 502	2 231	-2 271	-50,44%
Reklám	3 952	0	-3 952	-100,00%
Déli Iparterület területértékesítéseihez kapcsolódó szolgáltatási díjak	215 532	0	-215 532	-100,00%
Déli Iparterület bérleti díj	2 414	0	-2 414	-100,00%
Kölcsön kamat	0	60 859	60 859	-
Credit online továbbszámlázás	0	305	305	-
Összesen	226 400	63 395	-163 005	-72,00%

Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2021. év E Ft	2022. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Licencek	13	0	-13	-100,00%
Szék bérleti díjak	0	7 424	7 424	-
Összesen	13	7 424	7 411	57007,69%

Halasztott ráfordítása nincs a társaságnak.

h.) Értékvesztések

A társaság nem számolt el értékvesztést.

i.) Veszélyes hulladékok

A társaságnak nincsenek veszélyes hulladékai.

j.) Tárgyévi selejtezések bemutatása

A tárgyéven selejtezés nem történt

k.) A társaság eszközeit terhelő zálogjog, biztosíték, egyéb teher bemutatása:

- 1.) A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. az OTP Bank Nyrt.-vel 2021. december 30-án kelt, 3,7 Mrd Ft összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelszerződést kötött. A kölcsönszerződés módosítása: 1. számú módosítás 2022. június 17.

A Bankot 14 Mrd Ft keretösszeg erejéig jelzálogjog, e jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Cívis Ház Zrt 58 db és a DKV Zrt. 1 db ingatlanán. A Bankot korábban 14 Mrd Ft keretösszeg erejéig jelzálogjog illette meg a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. alábbi ingatlanán: Debrecen külterület, hrsz: 0499/12 (tulajdoni hányad: 596082/603369). Az ingatlan vonatkozásában a jelzálogjog 2022-ben feloldásra került.

2.) A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2015. december 22-én 3 Mrd Ft beruházási típusú éven túli lejáratú kölcsönszerződést kötött az OTP Bank Nyrt.-vel a Déli Iparterület fejlesztésének finanszírozása céljából. A kölcsönszerződés módosításai:

- 1. számú módosítás 2016. augusztus 10.
- 2. számú módosítás 2016. december 23.
- 3. számú módosítás 2017. december 19.
- 4. számú módosítás 2018. szeptember 27.
- 5. számú módosítás 2018. november 05.

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

- 6. számú módosítás 2019. szeptember 25.
- 7. számú módosítás 2021. május 06.

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

Debrecen, külterület, hrsz: 0495/271, 0503/8, 0507/81, 0507/157, 0513/30, 0513/34, 0513/47.

Debrecen belterület, hrsz: 8314/1/A/3, 8314/1/A/4. (tulajdoni hányad: 1558/3960)

A bankot 1. ranghelyen 3 Mrd Ft és járulékai, azaz a tartozás valamennyi elemének összege erejéig jelzálogjog illeti meg a Bank és a Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint a zálogjog tárgyát képező követelés jogosultja között létrejött zálogszerződésben meghatározott következő követeléseken: A kölcsönből megvásárolt ingatlanok, valamint a Hotel Lycium és a parkolók értékesítéséből és bérbeadásából származó bevételek, érvényesíthető módon való rendelkezésre állásának igazolásával.

3.) A DKV Zrt., mint Ügyfél és a Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint Adóstárs, valamint az OTP Bank Nyrt. között 2021. december 30. napján létrejött kölcsönszerződések szerint az OTP Bank Nyrt. 10.000.000 E Ft, valamint 8.000.000 E Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú éven túli lejáratú kölcsönt biztosít.

A Bankot korábban 14 Mrd Ft keretösszeg erejéig jelzálogjog illeti meg a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. alábbi ingatlanán: Debrecen külterület, hrsz: 0499/12 (tulajdoni hányad: 596082/603369) mindkét hitel vonatkozásában. Az ingatlan vonatkozásában a jelzálogjog 2022-ben feloldásra került.

Ezen kölcsön és költségei visszafizetésére a zársaság készfizető kezességvállalást tett.

- Készfizető kezességvállalás	3.700 000 E Ft
- Készfizető kezességvállalás	3.000 000 E Ft
- Készfizető kezességvállalás	10.000.000 E Ft
- <u>Készfizető kezességvállalás</u>	<u>8.000.000 E Ft</u>
Összesen	24.700 000 E Ft

1.) **Hátrasorolt eszközök (követelések, értékpapírok) értéke:**

A társaság nem rendelkezik hátrasorolt eszközökkel.

3.1.2 Források

a.) Saját tőke bemutatása, változásai

Megnevezés	2021. év E Ft	2022. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Jegyzett tőke	16 294 125	16 294 125	0	0,00%
Tőketartalék			0	-
Eredménytartalék	5 858 526	5 652 555	-205 971	-3,52%
Lekötött tartalék	5 422	7 428	2 006	37,00%
Adózott eredmény	1 894 628	3 832 453	1 937 825	102,28%
Saját tőke	24 052 701	25 786 561	1 733 860	7,21%

A társaság Saját tőkéje 25.786.561 E Ft, amely az összes forrás 84%-a. A saját tőke 2021. évhez képest 1.733.860 E Ft-tal növekedett, amelyen belül az Eredménytartalék 205.971 E Ft-tal csökkent. Az Adózott eredmény 1.937.825 E Ft-tal növekedett az előző évi értékhez képest, amely döntő részt az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye előző évhez viszonyított, 2.316.656 E Ft-os növekedéséből, a pénzügyi műveletek eredményének 380.410 E Ft-os csökkenéséből, adódott.

Lekötött tartalékként az új vállalatirányítási rendszerrel kapcsolatosan elszámolt alapítás-átstrukturizálás aktivált értékének megfelelő összeg került elszámolásra a számviteli törvény 38.§ (3) bekezdés c. pontjának megfelelően.

A Lekötött tartalék jogcímenkénti bemutatása:

-	alapítás átszervezés aktivált értékéből még le nem írt összeg	7.428 E Ft
	Összesen	7.428 E Ft

b.) Céltartalékok

Céltartalékok bemutatása:

-	Céltartalék a várható kötelezettségekre (tételes)	11.187 E Ft
-	Céltartalék a jövőbeni költségekre (tételes)	0 E Ft
-	Egyéb céltartalék (tételes)	0 E Ft
	Összesen	11.187 E Ft

A kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló kötelezettségekre társaságunk nem képzett céltartalékot.

A vállalkozásnak nincs olyan környezetvédelmi kötelezettsége, amelyre céltartalékot kell képeznie.

c.) Kötelezettségek

Hátrasorolt kötelezettségek bemutatása:

A társaságnak nincsenek hátrasorolt kötelezettségei.

Hosszú lejáratú kötelezettségek bemutatása:

- <u>Beruházási és fejlesztési hitelek (OTP)</u>	1.137.932 E Ft
Összesen	1.137.932 E Ft

Rövid lejáratú kötelezettségek bemutatása:

- Rövid lejáratú hitelek	413.793 E Ft
- Vevőktől kapott előlegek	182.880 E Ft
- Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállító)	115.760 E Ft
- Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	1.021.492 E Ft
- Rövid lejáratú kötelezettség jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozással	44 E Ft
- <u>Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek</u>	954.829 E Ft
Összesen	2.688.798 E Ft

Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek részletezése:

- NAV adók járulékok	862.799 E Ft
- Helyi adók	61.113 E Ft
- Dolgozókkal kapcsolatos kötelezettség	38 E Ft
- Jövedelem-elszámolás	13.562 E Ft
- Támogatási előleg	1.500 E Ft
- Folyamatos teljesítésű szolgáltatások ÁFA tartama	15.761 E Ft
- <u>Egyéb</u>	56 E Ft
Összesen:	954.829 E Ft

A társaság kapcsolt, jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő, valamint az egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szembeni kötelezettségeit partnerenkénti megbontásban az 5a. számú tábla tartalmazza, amelynek jogcím szerinti részletezése a következő:

Kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség:

- Csoportos TAO miatti kapcsolt kötelezettség	5.330 E Ft
- Szolgáltatás nyújtás miatti kötelezettség	8.082 E Ft
- Időszakos elszámolás miatti kötelezettség	3.676 E Ft
- Cash-pool-on belüli kamatfizetési kötelezettség	283.726 E Ft
- <u>Cash-pool-on belüli finanszírozásból származó kötelezettség</u>	720.678 E Ft
Összesen	1.021.492 E Ft

A társaságnak lejárt köztartozása nincs.

Hosszú lejáratú kötelezettségekből 5 évnél hosszabb hátralévő futamidejűek:

Összesen	0 E Ft
-----------------	---------------

Hosszú lejáratú kötelezettségekből átsorolt, 1 éven belül esedékes törlesztések:

- <u>Rövid lejáratú Hitel</u>	413.793 E Ft
Összesen	413.793 E Ft

Zálogjoggal vagy hasonló joggal biztosított kötelezettségek:

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2021. december hó 30. napján létrejött, 2022. június 17-én módosított Folyószámlahitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 3.700.000 E Ft-nak megfelelő összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelkeretet biztosít.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt és az OTP Bank Nyrt. között 2015. december hó 22. napján 3.000.000 E Ft összegű beruházási típusú éven túli kölcsönszerződés jött létre.

A DKV Debreceni Közlekedési Zrt., mint Ügyfél és a Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint Adóstárs, valamint az OTP Bank Nyrt. között 2021. december 30. napján létrejött Kölcsönszerződések szerint az OTP Bank Nyrt. 10.000.000 E Ft, valamint 8.000.000 E Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú éven túli lejáratú kölcsönt biztosít.

A kölcsönök és költségeik visszafizetéséért a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. „adós” és „adóstárs” minőségben felel:

-	A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	adós	3.700 000 E Ft
-	A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	adós	3.000 000 E Ft
-	A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	adóstárs	10.000.000 E Ft
-	A Debreceni vagyonkezelő Zrt.	adóstárs	8.000.000 E Ft
	Összesen		24.700 000 E Ft

A kötelezettségek fedezeteként szolgáló zálogjoggal terhelt eszközök felsorolása a 3.1.1 Eszközök fejezet k.) pontjában található.

Mérlegen kívüli tételek:

Az Adózás rendjéről szóló 114/E. § értelmében a csoporttagok - a csoportos társasági adóalanyiság időszakát követően is - a csoportos társasági adóalanyban részt vevő valamennyi többi csoporttaggal egyetemlegesen felelősek:

- a csoportos társasági adóalanyban a csoporttag csoporttagsága fennállása alatt keletkezett adókötelezettsége, és
- a csoportos társasági adóalanyban a tag csoporttagságát megelőző időszakban keletkezett adókötelezettsége teljesítéséért.

A felelősség azon adómegállapítási időszak tekintetében is fennáll, amelynek csak egy részében állt fenn a csoporttag csoporttagsága.”

Adatok E Ft-ban	
Csoporttagok	2022. évi társasági adókötelezettség E Ft
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	72 507
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	79 185
Debreceni Vízmű Zrt.	0
Cívis Ház Zrt.	57 010
DKV Zrt.	0
Aquaticum Debrecen Kft.	0
Médiacentrum Debrecen Kft.	0
DV Info Kft.	278
DV Parking Kft.	17 028
Debreceni Ipari Centrum Kft.	3 991
DEVIZÉP Kft.	1 077
Cívis lakóparkfejlesztő Kft.	0
CÍVIS TAKARÍTÓ Kft.	261
ÖSSZESEN	231.337

Függő kötelezettségvállalások:

A társaságnak más kötelezettségei, terhei, melyeket a beszámoló nem tartalmaz (nyugdíj, végkielégítés, kockázatok, előnyök, stb.) nincsenek.

d.) Passzív időbeli elhatárolások

Bevételek passzív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2021. év E Ft	2022. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Déli Iparterület értékesítéséhez kapcsolódó szolgáltatási díj 2022. évi része	351 225	0	-351 225	-100,00%
2023. évi árbevétel elhatárolás	0	978 244	978 244	-
Összesen	351 225	978 244	627 019	178,52%

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2021. év E Ft	2022. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Hitelkamat	8 279	2 203	-6 076	-73,39%
Teljesítménybér és járulékai	5 201	4 944	-257	-4,94%
Foglalkoztatás eu szolgáltatás	23	23	0	0,00%
Személygépkocsi bérleti díj	201	201	0	0,00%
Közvetített reklámszolgáltatás	33 445	0	-33 445	-100,00%
Biztosítási díj	3 039	3 132	93	3,06%
Szoftver rendszer használat	0	407	407	-
Adózóna előfizetés	0	31	31	-
Üzemanyag, autópályamatrixa	0	132	132	-
Főnics Csarnok bérleti díj	456	0	-456	-100,00%
Előjegyzett forgalmi díj	0	79	79	-
Egyéb	2 611		-2 611	-100,00%
Összesen	53 255	11 152	-42 103	-79,06%

Halasztott bevételek

Megnevezés	2021. év E Ft	2022. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
471 sz főút küzműkiváltás térítés mentes átvétele	9 632	0	-9 632	-100,00%
Airport tőkeemelésre kapott támog.elhat.	0	365 000	365 000	-
2750 m aléptítmény tér.mentes átvétel/471.sz.főút mentén	0	9 632	9 632	-
Összesen	9 632	374 632	365 000	3789,45%

3.1.3 Külföldi pénzürtékre szóló eszközök, kötelezettségek értékelése

A mérlegben a valutapénztárban lévő valutakészletet, a devizaszámlán lévő devizát, továbbá a külföldi pénzürtékre szóló minden követelést, ideértve a követelés jellegű aktív időbeli elhatárolásokat is, befektetett pénzügyi eszközt, értékpapírt, illetve kötelezettséget, ideértve a kötelezettség jellegű passzív időbeli elhatárolásokat is, az üzleti év mérlegfordulónapjára vonatkozó, MNB által hivatalosan közzétett devizaárfolyamon (2022.12.31.) átszámított forintértéken kell kimutatni.

Eszköz, forrás megnevezése	Könyvszerinti érték				Mérlegfordulónap		Árfolyam
	Összeg	Pénznem	Árfolyam	Ft	Árfolyam	Ft	+nyereség Ft -veszteség Ft
ANH törzstőke	1 212 170,00	RON	74,56	90 379 395	80,88	98 040 310	7 660 915
Bank (OTP)	31,36	EUR	412,85	12 947	400,25	12 552	-395
Bank (OTP)	582,06	EUR	410,55	238 965	400,25	232 970	-5 995
Vevőkövetelés	422 000,00	EUR	369,00	155 718 000	400,25	168 905 500	13 187 500
Vevőkövetelés	1 051 388,64	EUR	412,46	433 655 758	400,25	420 818 303	-12 837 455
Szállítótartozás	6 350,00	EUR	400,25	2 541 588	400,25	2 541 588	0
Összesen				682 546 653		690 551 222	8 004 570

3.2 Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

/A társaság jövedelmi helyzete/

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai az egymás között bonyolított ügyletei során a szokásos piaci feltételeknek megfelelően képezi az árakat, amely árképzést és alkalmazást a kapcsolt felek között alkalmazott árak nyilvántartása dokumentál.

3.2.1 Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye

–	Értékesítés nettó árbevétele:	9.965.913 E Ft
–	Egyéb bevételek:	12.257 E Ft
–	Aktivált saját teljesítmények	0 E Ft
–	Anyagjellegű ráfordítások:	6.867.671 E Ft
–	Személyi jellegű ráfordítások:	306.245 E Ft
–	Értécsökkenési leírás:	64.383 E Ft
–	Egyéb ráfordítások:	269.464 E Ft
	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye:	2.470.407 E Ft

a.) Értékesítés nettó árbevétele

Az árbevétel partnercsoport szerinti 2021-2022. évi alakulását a 7. számú tábla mutatja be.

Árbevétel főbb tevékenységenkénti bemutatása:

Tevékenység	2021. év E Ft	2022. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Saját tulajdonú ingatlan értékesítése	1 175 649	9 343 929	8 168 280	694,79%
Üzletviteli tanácsadás	343 128	532 193	189 065	55,10%
Bérbeadás	68 214	70 737	2 523	3,70%
Reklámértékesítés	94 127	19 054	-75 073	-79,76%
Továbbszámlázott szolgáltatás, egy	75 473		-75 473	-100,00%
Összesen	1 756 591	9 965 913	8 209 322	467,34%

b.) Aktivált saját teljesítmények

A társaság a mérlegben nem mutat ki aktivált saját teljesítményértéket.

c.) Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek partnercsoport és jogcím szerinti 2021-2022. évi alakulását a 8. számú tábla tartalmazza.

A 2022. évi Egyéb bevételek 12.257 E Ft összegéből az amortizációval arányosan elszámolt Egyéb bevétel nem volt.

d.) Anyagjellegű ráfordítások

Az Anyagjellegű ráfordítások 2021-2022. évi összegeinek részletezését a 10. sz. táblázat tartalmazza.

e.) Személyi jellegű ráfordítások

A Személyi jellegű ráfordítások 2021-2022. évi összegeinek részletezését a 2.7-2.8. pontok, valamint az 1., 1a. és a 2. sz. táblázatok tartalmazzák.

f.) Értécsökkenési leírás

Az értécsökkenési leírás 2022. évi összegének részletezését a 3-4. sz. táblázatok tartalmazzák.

g.) Egyéb ráfordítások

Az Egyéb ráfordítások 2021-2022. évi összegeinek részletezését a 11. sz. táblázat tartalmazza.

h.) Kutatás és kísérleti fejlesztés költségeinek bemutatása az üzemi költségekből)

A társaság nem végez kutatás és kísérleti fejlesztési tevékenységet.

3.2.2 Pénzügyi műveletek eredménye

Pénzügyi műveletek bevételei

Megnevezés	2021. év E Ft	2022. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Kapott (járó) osztalék kapcsolt vállalkozástól	1 338 529	1 098 484	-240 045	-17,93%
Kapott (járó) osztalék nem kapcsolt vállalkozástól	460 600	447 370	-13 230	-2,87%
Egyéb kamat kapcsolt vállalkozástól	9 064	91 379	82 315	908,15%
Kamat nem kapcsolt vállalkozástól	1	43 034	43 033	4303300,00%
Árfolyamnyereség átváltáskori	7 059	61 776	54 717	775,14%
Árfolyamnyereség év végi értékelés	2 688	8 005	5 317	197,81%
Összesen	1 817 941	1 750 048	-67 893	-3,73%

Pénzügyi műveletek ráfordításai

Megnevezés	2021. év E Ft	2022. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Cash-pool forint kamat kapcsolt vállalkozásnak	23 146	183 631	160 485	693,36%
Cash-pool forint kamat OTP Nyrt.-nek	1 866	6 921	5 055	270,90%
Egyéb kamat OTP Nyrt.-nek	46 948	160 091	113 143	241,00%
Árfolyamveszteség átváltáskori	3 525	37 359	33 834	959,83%
Összesen	75 485	388 002	312 517	414,01%

Pénzügyi műveletek eredménye:

1.362.046 E Ft

3.2.3 A nettó módon elszámolt tételek bemutatása

A társaságnál 2022. évben ilyen tételek nem kerültek elszámolásra.

3.2.4 Kivételes nagyságú vagy kivételes előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások

Kivételes nagyságú bevételek, költségek és ráfordítások

Kivételes nagyságú bevételnek, költségnek és ráfordításnak minősülnek azok a tételek, amelyek összege meghaladja bevételek esetén a társaság tárgyévét megelőző év összes bevételeinek 20%-át, költségek, ráfordítások esetén a társaság tárgyévét megelőző év összes költsége és ráfordítása együttes összegének 20%-át.

2021. évi összes bevétel x 20%:	3.578.435 E Ft x 20% =	715.687 E Ft
2021. évi összes költség és ráfordítás x 20%:	1.683.807 E Ft x 20% =	336.761 E Ft

2022. évben a társaságnál az alábbi kivételes nagyságú bevételnek minősülő tételek jelentkeztek:

1.	Kapcsolt vállalkozástól kapott osztalék összesen:	1.098.484 E Ft
-	DV Parking Kft.	49.288 E Ft
-	DV Info Kft.	66.360 E Ft
-	Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	420.241 E Ft
-	Cívis Ház Zrt.	562.595 E Ft
2.	Déli Iparterület ingatlanértékesítési bevétele összesen	8.125.794 E Ft

2022. évben a társaságnál az alábbi kivételes nagyságú költségek, ráfordítások jelentkeztek:

-	Déli Iparterület ingatlan kivezetése (ELÁBÉ) összesen	5.755.997 E Ft
---	---	----------------

Kivételes előfordulású tételek

Kivételes előfordulásúnak minősülnek a részesedésekkel (apportálás, megszűnés, átalakulás, tökeleszállítás, saját részvény vagy üzletrész visszavásárlása), az elengedett, átvállalt, elévült követelésekkel és kötelezettségekkel kapcsolatos gazdasági események bevételei és/vagy ráfordításai, amennyiben azok tárgyévi összege tételenként eléri az 5 millió forintot.

2022. évben a társaságnál az alábbi kivételes előfordulású tételek jelentkeztek:

1.	Elengedett osztalék követelés	159.634 E Ft
----	-------------------------------	--------------

3.2.5 Támogatások

A társaság 2021-2022. évi támogatási forrásait a 9a és a 9b. számú táblázatokban mutatjuk be. Vagy:

3.2.6 A társasági adó és az adózott eredmény levezetése

A 2021-2022. évi társasági adó kötelezettség kiszámítása a 12. táblában található.

Elhatárolt negatív adóalap bemutatása

-	2000. évben elhatárolt negatív adóalap (előtársaság)	1.698 E Ft
-	2000. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása	-1.698 E Ft
-	2001. évben elhatárolt negatív adóalap	10.330 E Ft
-	2002. évben elhatárolt negatív adóalap	12.171 E Ft
-	2002. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása	-34 E Ft
-	2003. évben elhatárolt negatív adóalap	70.265 E Ft
-	2003.évi önellenőrzés	149.679 E Ft

- 2004. évben elhatárolt negatív adóalap	29.232 E Ft
- 2004. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása	-1.025 E Ft
- 2005. évben elhatárolt negatív adóalap	44.174 E Ft
- 2006. évben elhatárolt negatív adóalap	62.089 E Ft
- 2007. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása	-54.496 E Ft
- 2007. évi önellenőrzés	100.100 E Ft
- 2008. évben elhatárolt negatív adóalap	444.477 E Ft
- 2009. évben elhatárolt negatív adóalap	99.083 E Ft
- 2010. évben elhatárolt negatív adóalap	941.151 E Ft
- 2011. évben elhatárolt negatív adóalap	357.433 E Ft
- 2011. évi önellenőrzés	-3.991 E Ft
- 2012. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása	-181.160 E Ft
- 2012. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználás önellenőrzés	-3.273 E Ft
- 2013. évben elhatárolt negatív adóalap	21.385.135 E Ft
- 2014. évben elhatárolt negatív adóalap	204.715 E Ft
- 2015. évben elhatárolt negatív adóalap	21.778 E Ft
- 2016. évben elhatárolt negatív adóalap	157.333 E Ft
- 2017. évben elhatárolt negatív adóalap	14.555 E Ft
- 2018. évben elhatárolt negatív adóalap	21.301 E Ft
- 2019. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása	-147.901 E Ft
- 2020. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása	-158.727 E Ft
- 2021. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása	-43.732 E Ft
- <u>2022. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása</u>	<u>-1.211.758 E Ft</u>
Összesen	22.318.904 E Ft

3.2.7 Ellenőrzés

A társaságnál 2022. évben nem volt jelentős összegű hibát feltáró ellenőrzés, önellenőrzés.

3.2.8 Adózott eredmény felhasználására (osztalék jóváhagyására) vonatkozó javaslatok

4 Cash-Flow kimutatás

/A társaság pénzügy helyzete/

A társaság pénzeszközeinek alakulását mutatja 13. számú táblázat szerinti (a számviteli törvény 7. számú melléklete) Cash-flow kimutatás.

A kimutatás, a pénzeszköz változás értékeinek és évek közötti különbségének rövid szöveges értékelése.

A cash flow-kimutatáshoz kapcsolódóan részletezni kell az 1b. sorban szereplő korrekciókat jogcímenként, továbbá be kell mutatni az eltérések okát azokban az esetekben, ahol a mérleg sorok állományváltozásától eltérő összeg szerepel a 6-11. sorokban.

A korrekciós sorokra történő kiemelés akkor szükséges, ha annak összege a számviteli politika szerint jelentős. Jelentősnek minősül a korrekció összege, ha annak abszolút értéke eléri vagy meghaladja az 500 E Ft-ot.

Korrekciós tételek, amelyeket figyelembe kell venni (a felsorolás nem teljes körű):


- a.) Az 1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben sorban többek között a tulajdoni részesedések után kapott osztalékkal, részesedéssel, az apportba átadott eszközökön elért eredménnyel, a véglegesen kapott, illetve véglegesen átadott pénzeszközökkel, az eszközhoz kapcsolódó elengedett kötelezettségekkel kell az adózás előtti eredményt korrigálni.
- b.) Az Adózás előtti eredmény sor mutatja az ellenőrzések miatti eredménytartalék változásokat is.
- c.) Elszámolt értékvesztés és visszaírás sor tartalmazza a Hiányzó, selejtezett immateriális jószág, tárgyi eszköz könyvszerinti értékét.
- d.) Véglegesen kapott pénzeszköz sor tartalmazza az Átvállalt, elengedett, elévült követelésen, pénzeszköz átvételen, a Fejlesztési támogatáson kívül az Ingyenes eszközátvétel értékét is. Ezen adatokat az eredménykimutatás e sorai, a mérleg Halasztott bevételek változása és a tőketartalék növekedése alapján számítódik.
- e.) A Véglegesen átadott pénzeszköz sor tartalmazza az eredménykimutatás egyéb ráfordításaiból az Átvállalt, elengedett, elévült követelés, pénzeszköz és egyéb eszköz átadás és az adott Fejlesztési támogatás összegét, valamint a mérleg Tőketartalék csökkenését is.
- f.) A Cash-flow kimutatás 14-27. sorai – az Sztv. 7. sz. mellékletében foglaltakon túlmenően - tartalmazzák a konszolidációs körön belüli gazdasági események hatásait is. Ezen adatok nélkül nem szolgálnának valós információtartalommal az ezen sorban feltüntetett adatok (Pl: Hitel, kölcsönök felvétele, valamint törlesztése, visszafizetése).

5 Mutatók

A 2021. évi és a 2022. évi gazdálkodásra jellemző mutató számokat és azok alakulásának szöveges elemzését a 14. sz. táblázat tartalmazza.

Debrecen, 2023. április 14.

Debreceni Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5.
Adószám: 11995340-2-09
Cégjegyzékszám: 09-10-000327
Számlasz.: 11738008-20241857
-1-


Kocsik-Marossy Virág
vezérigazgató

Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
Kiegészítő melléklet táblái

2022

Tartalom

<u>1 Személyi ráfordítás</u>	
<u>1a Személyi jellegű egyéb kifizetések</u>	
<u>2 Tisztségviselők</u>	
<u>2a Könyvvizsgáló díjai</u>	
<u>3 Eszköz tükök</u>	
<u>3a Eszköz Környezetvéd</u>	
<u>4 Értécsökkenések</u>	
<u>4a ÉCS Környezetvéd</u>	
<u>5 Kintlévőségek</u>	
<u>5a Kapcsolt köv-köt</u>	
<u>6 Értékvesztések</u>	
<u>7 Árbevétel</u>	
<u>8 Egyéb bevétel</u>	
<u>9a Támogatások eredmény</u>	
<u>9b Támogatások pénzforgalom</u>	
<u>10 Anyagjellegű ráfordítások</u>	
<u>11 Egyéb ráfordítások</u>	
<u>12 Társasági adó</u>	
<u>13 Cash flow</u>	
<u>14 Mutatók</u>	
<u>15 Veszélyes hulladékok</u>	

**Személyi jellegű ráfordítások és
Átlagos statisztikai létszámadatok
2021-2022. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2021. év	2022. év	Eltérés	
10. Bérköltség	181 780	255 077	73 297	40%
Bér	148 116	219 215	71 099	48%
Teljes munkaidős összesen	141 499	211 519	70 020	49%
Fizikai dolgozó	0	0	0	-
technikus, szakmunkás	0	0	0	-
egyéb	0	0	0	-
Szellemi dolgozó	141 499	211 519	70 020	49%
vezető	75 286	95 749	20 463	27%
ügyintéző, előadó, egyéb	66 213	115 770	49 557	75%
Nem teljes munkaidős összesen	6 617	7 696	1 079	16%
Fizikai dolgozó	0	0	0	-
nyugdíjas	0	0	0	-
részmunkaidős	0	0	0	-
Szellemi dolgozó	6 617	7 696	1 079	16%
nyugdíjas	0	0	0	-
részmunkaidős	6 617	7 696	1 079	16%
Megbízási díjak	1 762	1 871	109	6%
Tiszteletdíjak	31 300	31 800	500	2%
Egyéb bérköltség	602	2 192	1 590	264%
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	14 499	17 260	2 761	19%
Végkielégítés	0	0	0	-
Társaságot terhelő betegszabadság és táppénz	564	222	-342	-61%
Biztosítások	2 520	2 772	252	10%
Saját gépkocsi használat költsége	0	0	0	-
Napidíjak	0	0	0	-
Cafeteria	6 332	10 307	3 975	63%
Reprezentációs költség	1 373	1 973	600	44%
Munkáltatót terhelő SZJA	1 533	1 986	453	30%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	2 177	0	-2 177	-100%
12. Bérjárulékok	30 541	33 908	3 367	11%
Szociális hozzájárulási adó	27 932	33 864	5 932	21%
Egyszerűsített közteher	0	0	0	-
Szakképzési hozzájárulás	2 609	44	-2 565	-98%
Rehabilitációs hozzájárulás	0	0	0	-
Egyéb bérjárulék	0	0	0	-
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	226 820	306 245	79 425	35%

Adatok: fő

Teljes munkaidős összesen	13,0	17,6	4,6	35%
Fizikai dolgozó	0,0	0,0	0,0	-
technikus, szakmunkás	0,0	0,0	0,0	-
egyéb	0,0	0,0	0,0	-
Szellemi dolgozó	13,0	17,6	4,6	35%
vezető	4,0	4,6	0,6	15%
ügyintéző, előadó, egyéb munkatársak	9,0	13,0	4,0	44%
Nem teljes munkaidős összesen	2,0	1,6	-0,4	-20%
Fizikai dolgozó	0,0	0,0	0,0	-
Szellemi dolgozó	2,0	1,6	-0,4	-20%
Létszám összesen	15,0	19,2	4,2	28%

1a. számú tábla Személyi jellegű egyéb kifizetések állománycsoportonkénti bontásban
2021-2022. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2021. év	2022. év	Eltérés	
Munkavállalókhöz kapcsolódó személyi jellegű egyéb kifiz.	12 904	12 066	-838	-6%
<i>Teljes munkaidős összesen</i>	<i>12 904</i>	<i>12 066</i>	<i>-838</i>	<i>-6%</i>
<i>Fizikai dolgozó</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
<i>technikus, szakmunkás</i>			<i>0</i>	<i>-</i>
<i>egyéb</i>			<i>0</i>	<i>-</i>
<i>Szellemi dolgozó</i>	<i>12 904</i>	<i>12 066</i>	<i>-838</i>	<i>-6%</i>
<i>vezető</i>	<i>7 921</i>	<i>5 576</i>	<i>-2 345</i>	<i>-30%</i>
<i>ügymintező, előadó, egyéb</i>	<i>4 983</i>	<i>6 490</i>	<i>1 507</i>	<i>30%</i>
<i>Nem teljes munkaidős összesen</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
<i>Fizikai dolgozó</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
<i>nyugdíjas</i>			<i>0</i>	<i>-</i>
<i>részmunkaidős</i>			<i>0</i>	<i>-</i>
<i>Szellemi dolgozó</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
<i>nyugdíjas</i>			<i>0</i>	<i>-</i>
<i>részmunkaidős</i>			<i>0</i>	<i>-</i>
Munkavállalókhöz nem kapcsolódó személyi jellegű egyéb kifiz.	1 595	5 194	3 599	226%
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	14 499	17 260	2 761	19%

Vezető tisztségviselők javadalmazása
2021-2022. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2021. év	2022. év	Eltérés	
Vezérigazgató/Ugyvezető				
Bér	18 000	19 800	1 800	10%
Megbízási díj			0	-
Egyéb bérköltség	4 500	9 000	4 500	100%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	515	643	128	25%
Vállalkozási díj			0	-
Előleg			0	-
Kölcsön			0	-
Garancia vállalás			0	-
Felügyelő Bizottság				
Tiszteletdíj	10 200	10 200	0	0%
Személyi jellegű egyéb kifizetések			0	-
Előleg			0	-
Kölcsön			0	-
Garancia vállalás			0	-
Korábbi Vezérigazgató/Ugyvezető utáni nyugdíjfizetési kötelezettség			0	-

**Éves beszámoló könyvvizsgálatát végző
könyvvizsgáló szolgáltatásai
2021-2022. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2021. év	2022. év	Eltérés	
Éves beszámoló könyvvizsgálatát végző könyvvizsgáló szolgáltatási díjai	3 700	3 700	0	0%
Éves beszámoló könyvvizsgálata	3 700	3 700	0	0%
Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatások			0	-
Adótanácsadói szolgáltatások			0	-
Egyéb nem könyvvizsgálói szolgáltatások			0	-

Immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása
2022. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-átvezetés aktívái értéke	Kísérleti fejlesztés aktívái értéke (a be nem fejezett, későbbi szellemi termék is)	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Immateriális javakra adott előlegek	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	Ingatlanok és kapcsolódó vagyon értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
1.	Nyitó bruttó érték	5 422		21 177	1 283			27 882	2 531 735	29 764	16 939		61 088		2 639 526
2.	Tárgyévi beszerzés	3 272					1 250	4 522	22 812	9 917	1 613		34 594		68 936
3.	Átsorolás miatti növekedés							0							0
4.	Egyéb tárgyévi növekedés							0							0
5.	Tárgyévi értékesítés							0			8 562				8 562
6.	Tárgyévi selejtezés							0							0
7.	Átsorolás miatti csökkenés							0							0
8.	Egyéb tárgyévi csökkenés (beruházásoknál aktiválás)							0							0
9.	Záró bruttó érték	8 694	0	21 177	1 283	0	1 250	32 404	2 554 547	39 681	9 990	0	34 342	0	34 342
10.	Nyitó értékszőkenés			2 789	1 240			4 029	303 803	912	10 688		61 340		2 665 558
11.	Átsorolás miatti növekedés							0							315 403
12.	Átsorolás miatti csökkenés							0							0
13.	Tárgyévi terv szerinti értékszőkenés	1 266		3 523	43			4 832	53 588	4 187	1 776				59 551
14.	Tárgyévi terven felüli értékszőkenés							0							0
15.	Tárgyévi állománycsőkenés miatti ECS csőkenés							0			6 362				6 362
16.	Tárgyévi visszatírt terven felüli értékszőkenés							0							0
17.	Értékszőkenés egyéb tárgyévi csőkenés							0							0
18.	Záró halmozott értékszőkenés	1 266	0	6 312	1 283	0	0	8 861	357 391	5 099	6 102	0	0	0	368 592
19.	Záró netto érték	7 428	0	14 865	0	0	1 250	23 543	2 197 156	34 502	3 888	0	61 340	0	2 296 966

Környezetvédelmi eszközök állományváltozása
2022. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-át szervezés	Kiszámlált értéke	(a be nem fejezett, későbbi szellemi termékek is)	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Immateriális javakra adott előlegek	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
1.	Nyitó bruttó érték								0	0						0
2.	Tárgyvi beszerzés								0							0
3.	Átsorolás miatti növekedés								0							0
4.	Egyéb tárgyvi növekedés								0							0
5.	Tárgyvi értékesítés								0							0
6.	Tárgyvi selejtezés								0							0
7.	Átsorolás miatti csökkenés								0							0
8.	Egyéb tárgyvi csökkenés (beruházásoknál aktiválás)								0							0
9.	Záró bruttó érték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.	Nyitó értécsökkenés								0							0
11.	Átsorolás miatti növekedés								0							0
12.	Átsorolás miatti csökkenés								0							0
13.	Tárgyvi terv szerinti értécsökkenés								0							0
14.	Tárgyvi terven felüli értécsökkenés								0							0
15.	Tárgyvi állománycsökkenés miatti ECS csökkenés								0							0
16.	Tárgyvi visszárt terven felüli értécsökkenés								0							0
17.	Értécsökkenés egyéb tárgyvi csökkenései								0							0
18.	Záró halmozott értécsökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19.	Záró netto érték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Értécsökkenések
2022. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-átvezetés aktívált értéke	Késleltetett fejlesztés aktívált értéke	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Immateriális javakra adott előlegek	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
1.	Lineáris	1 266		3 523	43			4 832	53 588	4 187	1 325				59 100
2.	Egyösszegű							0			451				451
3.	Degresszív							0							0
4.	Teljesítmény arányos							0							0
5.	Egyéb módszer							0							0
6.	Terv szerinti értécsökkenési leírás összesen	1 266	0	3 523	43	0	0	4 832	53 588	4 187	1 776	0	0	0	59 551
7.	Terven felüli értécsökkenés							0							0
8.	Visszaírt terven felüli értécsökkenés							0							0
9.	Értécsökkenés összesen	1 266	0	3 523	43	0	0	4 832	53 588	4 187	1 776	0	0	0	59 551

Környezetvédelmi eszközök értékcsökkenései
2022. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Immateriális javakra adott előlegek	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
1.	Lineáris							0							0
2.	Egyösszegű							0							0
3.	Degresszív							0							0
4.	Teljesítmény arányos							0							0
5.	Egyéb módszer							0							0
6.	Terv szerinti értékcsökkenési leírás összesen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.	Tervén felüli értékcsökkenés							0							0
8.	Visszaírt tervén felüli értékcsökkenés							0							0
9.	Értékcsökkenés összesen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Kintlévőségek áruszállításból és szolgáltatásnyújtásból
2021-2022. év

Adatok: e Ft

KINTLÉVŐSÉGEK	2021. év				2022. év				2022. - 2021. Eltérés				Eltérés / hiány	
	eredeti érték	érték-vesztés	könyv szerinti	eredeti érték	érték-vesztés	könyv szerinti	eredeti érték	érték-vesztés	eredeti érték	érték-vesztés	könyv szerinti	eredeti érték	érték-vesztés	könyv szerinti
ÖSSZES KÖVETELÉS	257 849	0	257 849	668 749	0	668 749	410 908	0	410 908	0	410 908	159 36%	-	159 36%
VALLALATCSOPORTON KÍVÜL	159 506	0	159 506	597 006	0	597 006	437 500	0	437 500	0	437 500	274 28%	-	274 28%
VALLALATCSOPORTON BELÜL	98 343	0	98 343	71 743	0	71 743	-26 600	0	-26 600	0	-26 600	-27,05%	-	-27,05%
Lejárt követelések	0	0	0	293	0	293	293	0	293	0	293	-	-	-
Lakosság	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
91 nap alatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
91-180 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
181 nap - 360 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
361 nap - 720 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
720 napon túl	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
DMJV és intézményei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
91 nap alatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
91-180 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
181 nap - 360 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
361 nap - 720 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
720 napon túl	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Vállalatsoporton belül	0	0	0	210	0	210	210	0	210	0	210	-	-	-
91 nap alatt	0	0	0	210	0	210	210	0	210	0	210	-	-	-
91-180 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
181 nap - 360 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
361 nap - 720 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
720 napon túl	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Egyéb	0	0	0	83	0	83	83	0	83	0	83	-	-	-
91 nap alatt	0	0	0	83	0	83	83	0	83	0	83	-	-	-
91-180 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
181 nap - 360 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
361 nap - 720 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
720 napon túl	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Le nem járt követelések	257 849	0	257 849	668 456	0	668 456	410 607	0	410 607	0	410 607	159 24%	-	159 24%
Le nem járt követelésektől biztos befizetés	257 849	0	257 849	668 456	0	668 456	410 607	0	410 607	0	410 607	159 24%	-	159 24%
Lakosság	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
DMJV és intézményei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Vállalatsoporton belül	98 343	0	98 343	71 534	0	71 534	-26 809	0	-26 809	0	-26 809	-27 26%	-	-27 26%
Egyéb	159 506	0	159 506	596 923	0	596 923	437 417	0	437 417	0	437 417	274 23%	-	274 23%
Le nem járt követelésektől bizonytalan befizetés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Bizonytalan követelések összesen	0	0	0	293	0	293	293	0	293	0	293	-	-	-
Befizethatlan és tárgyvetlen lejt követelések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Lakosság	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
DMJV és intézményei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Vállalatsoporton belül	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Egyéb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Eladott követelések összege	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Lakosság	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Egyéb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Eladott követelések ellenértéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Lakosság	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Egyéb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-

Követelések - Kötelezettségek részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben
2022. év

Adatok: e Ft

Vállalkozás	Immateriális javak, a beruházásokra adott előlegek	Tartásan adott kölcson	Követelések	Követelések Összesen	Hátrasorolt kötelezettségek	Tartás kötelezettségek	Rövid lejáratú kötelezettségek	Kötelezettségek Összesen
Konszolidációs körön belüli kapcsolott vállalkozással	0	0	2 048 407	2 048 407	0	0	1 021 490	1 021 490
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.			75 362	75 362			106 969	106 969
Debreceni Vízmű Zrt.			13 003	13 003			163 245	163 245
Civis Ház Zrt.			44 658	44 658			4 325	4 325
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.			1 764 507	1 764 507			2 399	2 399
Aquaticum Debrecen Kft.			103 820	103 820			870	870
Médiacentrum Debrecen Kft.			4 655	4 655			59	59
DV Info Kft.			18 148	18 148			2 341	2 341
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.				0			0	0
DV Parking Kft.			18 629	18 629			5 178	5 178
Debrecen Ipari Centrum Kft.			5 517	5 517			15 426	15 426
Forest Offices Debrecen Kft.			108	108				0
Debreceni Vagyongkezelő Zrt.				0				0
Cash-pool rendszeren belül				0			720 678	720 678
Konszolidációs körön kívüli kapcsolott vállalkozással	0	0	447	447	0	0	2	2
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.				0				0
Civisvíz Kft "v.a."*								0
Tűcővölgy Fejlesztő Kft			32	32				0
Civis Takarító Kft.			190	190				0
DEVÍZÉP Kft.			225	225				0
Civis Lakóparkfejlesztő Kft.				0			2	2
Kapcsolott vállalkozással szemben összesen	0	0	2 048 854	2 048 854	0	0	1 021 492	1 021 492
Debreceni Társasházkezelő Kft.				0				0
Pharmapolis Klaszter Kft.				0				0
A.K.S.D. Kft.				0				0
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.			465 000	465 000			44	44
Jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben összesen	0	0	465 000	465 000	0	0	44	44
EDC Debrecen Nonprofit Kft.				0				0
ARBO Invest Zrt.				0				0
DVSC FUTBALL Zrt.				0				0
Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben összesen	0	0	0	0	0	0	0	0

**Értékvesztések
2022. év**

Adatok: e Ft

Mérleg tétel	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Visszalírás	Záró
Befektetett pénzügyi eszközök	15 698 208	0	0	0	15 698 208
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	15 611 304				15 611 304
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban					0
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	86 904				86 904
Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban					0
Egyéb tartós részesedés					0
Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban					0
Egyéb tartósan adott kölcsön					0
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír					0
Készletek	0	0	0	0	0
Anyagok					0
Befejezettlen termelés és félkész termékek					0
Növedék-, hízó- és egyéb állatok					0
Késztermékek					0
Áruk					0
Készletekre adott előlegek					0
Követelések	0	0	0	0	0
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)					0
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben					0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben					0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben					0
Váltókövetelések					0
Egyéb követelések					0
Értékpapírok	0	0	0	0	0
Részesedés kapcsolt vállalkozásban					0
Jelentős tulajdoni részesedés					0
Egyéb részesedés					0
Saját részvények, saját üzletrészek					0
Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok					0
Osszesen	15 698 208	0	0	0	15 698 208

Árbevételek
2021-2022. év

Megnevezés	2021. év	2022. év	Adatok: e Ft	
			Eltérés	
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 756 591	9 947 693	8 191 102	466%
<i>ebből árkiegészítés</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
Vállalatsoporton kívül realizált árbevétel	1 258 933	9 109 227	7 850 294	624%
DMJV Önkormányzat és intézményei felé realizált árbevétel	5 425	221 264	215 839	3979%
Vállalatsoporton belül realizált árbevétel	492 233	617 202	124 969	25%
Konszolidációs körön belüli kapcsolt vállalkozással	492 219	617 159	124 940	25%
Debreceeni Hőszolgáltató Zrt.	129 864	156 025	26 161	20%
Debreceeni Vízmű Zrt.	106 593	127 627	21 034	20%
Cívis Ház Zrt.	72 612	60 439	-12 173	-17%
DKV Debreceeni Közlekedési Zrt.	49 018	79 229	30 211	62%
Aquaticum Debrecen Kft.	66 793	111 236	44 443	67%
Médiacentrum Debrecen Kft.	16 075	10 604	-5 471	-34%
DV Info Kft.	29 327	35 945	6 618	23%
DV Parking Kft.	15 340	21 211	5 871	38%
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	170	115	-55	-32%
Debrecen Ipari Centrum Kft.	5 584	13 963	8 379	150%
Forest Offices Debrecen Kft.	843	765	-78	-9%
Debreceeni Vagyongazdálkodó Zrt.	0	0	0	-
Konszolidációs körön kívüli kapcsolt és társult vállalkozással	14	43	29	204%
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	0	0	0	-
Cívis Lakóparkfejlesztő Kft.	0	0	0	-
DEVIZEP Kft.	0	0	0	-
Tócsavölgy Fejlesztő Kft.	0	0	0	-
Civisvíz Kft. "v. a."	0	0	0	-
Civis Takarító Kft.	14	15	1	9%
Debreceeni Társasházkezelő Kft.	0	0	0	-
Pharmapolis Klaszter Kft.	0	0	0	-
A.K.S.D. Kft.	0	0	0	-
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.	0	27	27	-
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	-
<i>ebből S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.-től</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 756 591	9 947 693	8 191 102	466%

Egyéb bevételek
2021-2022. év

Megnevezés	2021. év	2022. év	Adatok: e Ft	
			Eltérés	
III. Egyéb bevételek	3 903	12 257	8 354	214%
Visszaírt értékesítés	0	0	0	-
Immateriális javak	0	0	0	-
Tárgyi eszközök	0	0	0	-
Követelések	0	0	0	-
Készletek	0	0	0	-
Részesedések	0	0	0	-
Kereskedelmi áruk leltártöbbletei	0	0	0	-
Káreseménnyel kapcsolatos egyéb bevételek	0	586	586	-
Kapott bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok	0	0	0	-
Leírt követelésekre befolyt összegek	0	0	0	-
Nem számlázott utólag kapott engedmény	0	0	0	-
Követelés eladásból (engedményezés)	0	0	0	-
Immateriális jószág, tárgyi eszköz értékesítéséből	1 944	1 383	-561	-29%
Céltartalék felszabadítása	0	10 287	10 287	-
Költségek ellentételezésére kapott központi támogatások	1 950	0	-1 950	-100%
Költségek ellentételezésére kapott önkormányzati támogatás	0	0	0	-
Költségek ellentételezésére kapott vállaltsoporton belüli tám	0	0	0	-
Költségek ellentételezésére kapott egyéb támogatások	0	0	0	-
Más	9	1	-8	-92%
Tulajdonosnál az apportérték (értékpapír és részesedés kivételével)	0	0	0	-
Átvállalt, elengedett, elévült követelés, pénzeszköz átvét	0	0	0	-
Fejlesztési támogatások bevétele	0	0	0	-
Ingyenes eszközátvétel	0	0	0	-
Egyéb bevételekből DMJV-vel kapcsolatos	0	0	0	-
Egyéb bevételekből tagvállalattal kapcsolatos	0	0	0	-
Konszolidációs körön belüli kapcsolt vállalkozással	0	0	0	-
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	0	0	0	-
Debreceni Vízmű Zrt.	0	0	0	-
Cívis Ház Zrt.	0	0	0	-
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	0	0	0	-
Aquaticum Debrecen Kft.	0	0	0	-
Médiacentrum Debrecen Kft.	0	0	0	-
DV Info Kft.	0	0	0	-
DV Parking Kft.	0	0	0	-
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	0	0	0	-
Debrecen Ipari Centrum Kft.	0	0	0	-
Forest Offices Debrecen Kft.	0	0	0	-
Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt.	0	0	0	-
Konszolidációs körön kívüli kapcsolt és társult vállalkozással	0	0	0	-
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	0	0	0	-
Cívis Lakóparkfejlesztő Kft.	0	0	0	-
DEVÍZÉP Kft.	0	0	0	-
Tócsavölgy Fejlesztő Kft.	0	0	0	-
Cívisvíz Kft. "v. a."	0	0	0	-
Cívis Takarító Kft.	0	0	0	-
Debreceni Társasházkezelő Kft.	0	0	0	-
Pharmapolis Klaszter Kft.	0	0	0	-
A.K.S.D. Kft.	0	0	0	-
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.	0	0	0	-

Támogatások az eredménykimutatásban
2021-2022. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Támogatás megnevezése, célja	2021. év					2022. év						
		DMJV	DV Zrt.	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen	DMJV	DV Zrt.	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen
1	Európai Mobilitási Hét és Autómentes Nap rendezvény			1 950			1 950						0
2							0						0
3							0						0
4							0						0
5							0						0
6							0						0
7							0						0
8							0						0
9							0						0
10							0						0
11							0						0
12							0						0
13							0						0
14							0						0
15							0						0
	Összesen	0	0	1 950	0	0	1 950	0	0	0	0	0	0

Támogatások pénzürgalmi szemléletben
2021-2022. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Támogatás megnevezése, célja	2021. év					2022. év						
		DMJV	DV Zrt.	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen	DMJV	DV Zrt.	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen
1	Európai Mobilitási Hét és Autómentes Nap rendezvény			1 950			1 950			1 500			0
2	Családbarát munkahelyek kialakításának és fejlesztésének támogatása						0						1 500
3	A koronavírus-járvány gazdasági hatásainak enyhítése érdekében, a tulajdonos által nyújtandó, a Debreceni Nemzetközi Repülőtér												
4	tőkeemeléséhez szükséges egyszeri támogatás						0			365 000			365 000
5							0						0
6							0						0
7							0						0
8							0						0
9							0						0
10							0						0
11							0						0
12							0						0
13							0						0
14							0						0
15							0						0
Összesen		0	0	1 950	0	0	1 950	0	0	366 500	0	0	366 500

Anyagjellegű ráfordítások
2019-2020. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2021. év	2022. év	Eltérés	
05. Anyagköltség	3 855	5 549	1 694	44%
Alapanyagok	0	0	0	-
Műszaki, fenntartási és segédanyagok	151	285	134	89%
Üzemanyag felhasználás	3 154	4 468	1 314	42%
Energiaköltségek	62	490	428	691%
Munkaruha, védőruha	200	0	-200	-100%
Papír, nyomtatvány, irodaszer	172	157	-15	-9%
Számítástechnikai kellékanyag	4	0	-4	-100%
Egyéb, ki nem emelt anyagfelhasználás	112	149	37	33%
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	145 148	713 847	568 699	392%
Fuvarköltségek	0	12	12	-
Utazás, kiküldetés költségei	782	926	144	18%
Belföldi utazás, kiküldetés költségei	782	926	144	18%
Külföldi utazás, kiküldetés költségei	0	0	0	-
Karbantartás, javítás költségei	1 456	261	-1 195	-82%
Gépjármű javítás, karbantartás	648	240	-408	-63%
Informatikai javítás, karbantartás	0	0	0	-
Egyéb karbantartás, javítás	808	21	-787	-97%
Posta költségek	232	117	-115	-50%
Távközlés költségei	461	564	103	22%
Vezetékes telefon	7	5	-2	-35%
Mobil telefon	454	559	105	23%
Egyéb távközlési költség	0	0	0	-
Vásárok, szakmai rendezvények	0	0	0	-
Egyéb anyagjellegű szolgáltatás költsége	39 589	545 704	506 115	1278%
Jutalékok	0	481	481	-
Nyomtatás, fénymásolás	0	174	174	-
Előfizetés újságokra, szakirodalomra	0	95	95	-
Távfűtés	0	0	0	-
Más ki nem emelt anyagjellegű szolgáltatás	0	1 727	1 727	-
Anyagjellegű szolgáltatás ingatlanprojektek	152	543 227	543 075	357287%
Szakkönyvek, újságok	112	0	-112	-100%
Egyéb	0	0	0	-
Reklámértékesítési jutalék	35 111	0	-35 111	-100%
Egyéb	4 214	0	-4 214	-100%
Bérelti és lízingsdíj	35 074	48 830	13 756	39%
Ingtanok bérelti díja	20 917	31 498	10 581	51%
Járművek bérelti díja	14 143	17 332	3 189	23%
Egyéb bérelti díjak	14	0	-14	-100%
Könyvviteli szolgáltatás díja	2 418	949	-1 469	-61%
Könyvvizsgálói szolgáltatás díja	3 700	3 700	0	0%
Ügyvédi díjak	13 950	29 067	15 117	108%
Közjegyzői díjak	0	32	32	-
Vagyonvédelem	0	0	0	-
Takarítás, rovar- és rágcsálótirtás	11 970	7 333	-4 637	-39%
Minőségvizsgálati díjak	0	0	0	-
Egyéb szakértői díjak	19 046	22 658	3 612	19%
Hirdetés, reklám, szponzorálás, közvéleménykutatás	2 595	1 357	-1 238	-48%
Bemutatók, kiállítások részvételi díja	0	0	0	-
Oktatás, továbbképzés	394	1 729	1 335	339%
Szociális ráfordítások	64	54	-10	-16%
Lakásbérelti díj	0	0	0	-
Egyéb nem anyagjellegű szolgáltatás	13 417	50 555	37 138	277%
Informatikai szolgáltatás	0	13 860	13 860	-
Üzletviteli tanácsadás	0	0	0	-
Tagdíjak	0	1 163	1 163	-
Szemétszállítás	0	0	0	-
Más ki nem emelt nem anyagjellegű szolgáltatás	0	22 323	22 323	-
Ingtan értékesítéshez kapcsolódó szolgáltatás	9 014	13 210	4 196	47%
Tagdíjak, egyéb	748	0	-748	-100%
Tagdíjak, Sodexo, egyéb	3 655	0	-3 655	-100%
Korzóhoz kapcsolódó szolgáltatás	0	0	0	-
	0	0	0	-
07. Egyéb szolgáltatások értéke	9 008	8 771	-237	-3%
Bankköltségek	7 184	6 645	-539	-7%
Hatósági díjak, illetékek	15	0	-15	-100%
Biztosítási díjak	1 809	2 126	317	18%
Egyéb nem részletezett szolgáltatás költsége	0	0	0	-
08. Eladott áruk beszerzési értéke	785 101	6 090 604	5 305 503	676%
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	202 442	48 900	-153 542	-76%
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 145 554	6 867 671	5 722 117	500%

Egyéb ráfordítások
2019-2020. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2021. év	2022. év	Eltérés	
Értékvesztés, terven felüli ÉCS	93 008	0	-93 008	-100%
<i>Immateriális jogok terven felüli ÉCS</i>	0	0	0	-
<i>Tárgyi eszközök terven felüli ÉCS</i>	93 008	0	-93 008	-100%
<i>Követelések értékvesztése</i>	0	0	0	-
<i>Készletek értékvesztése</i>	0	0	0	-
<i>Részesedések értékvesztése</i>	0	0	0	-
Kereskedelmi áruk leltárhiányai	0	0	0	-
Káreseménnyel kapcsolatos egyéb ráfordítások	121	646	525	434%
Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok	0	51	51	-
Leírt behajthatatlan követelések	0	0	0	-
Nem számlázott utólag adott engedmény	0	0	0	-
Eladott (engedményezett) követelés könyvszerinti értéke	15	0	-15	-100%
Értékesített immateriális jószág, tárgyi eszköz könyvsz. értéke	2 435	2 200	-235	-10%
Hiányzó, selejt immat. jószág, tárgyi eszköz könyvsz. értéke	0	0	0	-
Hiányzó, selejt saját és vásárolt készletek könyvsz. értéke	218	0	-218	-100%
Céltartalék képzés	10 287	11 187	900	9%
Fogyasztási adó, jövedéki adó	0	0	0	-
Költségek között el nem számolt központi adók, illetékek stb.	2 296	11 463	9 167	399%
Költségek között el nem számolt helyi adók, illetékek stb.	21 886	83 261	61 375	280%
Költségek ellenértékeztetésére tagvállalatnak fizetett támogatás	0	0	0	-
Költségek ellenértékeztetésére nem tagvállalatnak fizetett támog.	0	1 000	1 000	-
Más egyéb ráfordítás	49	22	-27	-55%
Apportált eszközök könyvszerinti értékei	0	0	0	-
Átvállalt, elengedett, elévült követelés, pénzeszköztátadások	0	159 634	159 634	-
TAO támogatás	4 684	0	-4 684	-100%
Társadalmi szervezetek támogatása	100	0	-100	-100%
Fejlesztési támogatás ráfordítása	0	0	0	-
Ingyenes eszközátadások	41 058	0	-41 058	-100%
VII. Egyéb ráfordítások	176 157	269 464	93 307	53%

Társasági adó és adózott eredmény levezetése
2019-2020. év

Megnevezés	Adatok a Ft	
	2021. év	2022. év
Adózás előtti eredmény (±)	1 896 207	3 832 453
Előző évek elhatárolt negatív adóalapból az adóévben leírt összeg	43 732	1 211 758
Céltartalék felhasználása miatt az adóévben bevételként elszámolt összeg		10 287
Terven felül értékcsökkenés adóévben visszaírt összege figyelemmel a kivételekre		
Adótörvény szerint elszámolt értékcsökkenési leírás és eszköz kivételéskori értéke	173 853	87 244
Bejelentett részesedés értékesítésének adóévi árfolyamnyeresége, valamint az adóévben visszaírt értékvesztése		
Fejlesztési tartalék összege után, legfeljebb az adóévi adózás előtti eredmény és legfeljebb 10 Mrd Ft		
Kapott (járó) bevételként elszámolt osztalék és részesedés	1 799 129	1 545 854
Tul. részesedés kivételésekor a rész. értékét meghaladóan elszámolt bevétel, jogutód nélküli megszűnés, j.t. kivonás, kedvezm. átalakulás esetén		
Szakképző iskolai tanuló utáni kedvezmény		
Volt munkanélküli, levezsgázott szakképző iskolai tanuló, stb. tovább foglalkoztatása után elszámolt szoc.ho.		
Munkásszállás, munkavállalói bérlet lakás létesítésére, fenntartására fordított összeg, legfeljebb az adózás előtti nyereség összegéig		
Elektromos töltőállomás bekerülési értéke és 3 éves nyeresége közötti különbözet		
Az adózó kapcsolt vállalkozása saját tevékenységi körében végzett K+F tevékenységének közvetlen költségére tekintettel megállapított összeg		
Követelésre visszaírt értékvesztés, behajth. köv. leírásakor a korábbi növelő értékvesztés, Követelés átruház., kiegyenlítés, a bevétel		
Tulajdoni részesedésre visszaírt értékvesztés		
Adóalapot növelő bírságok, jogkövetkezmények elengedése, visszatérítése miatt elszámolt bevételek		
Kutatás, kísérlet fejlesztés közvetlen költségei - csökkentve az erre kapott támogatással		
Műemlék értékét növelő beruházás, felújítás költségének ill. karbantartási költségének kétszerese		
Ellenőrzés miatt tárgyéven elszámolt bevétel vagy ASTE növekedés, vagy költség és ráfordítás csökkenés		
Megváltozott munkaképességű munkavállaló bére (max. a min. bér), ha a létszám nem haladja meg a 20 főt		
Műemlék értékét növelő beruházás, felújítás költsége ill. karbantartási költsége kapcsolt vállalkozásnál		
Támogatás, juttatás, térítés nélkül adott eszk., nyújtott szolg. meghatározott összege		3 000
Kapcsolt vállalkozásokkal a piaci ártól való eltérés miatt		
Jogelődőnél az átalakulás miatt fennálló csökkentő tétel		
Jogutódnál az átalakulás miatt fennálló csökkentő tétel		
Egyéb csökkentő jogcím		
Adóalapot csökkentő tételek összesen	2 016 714	2 858 143
Céltartalék képzés várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre	10 287	11 187
Számviteli törvény szerint elszámolt tervszerinti és terven felüli értékcsökkenés és eszköz kivételéskori nettó értéke	153 655	66 583
Nem a vállalkozási, bevétel-szerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások (kiegészítő TAO támogatás is)	316	
Jogerős bírság, késedelmi pótlék, jogkövetkezmény ráfordítása (az önellenőrzési pótlék nem)		46
Követelésekre az adóévben elszámolt értékvesztés figyelemmel a kivételekre		
Behajthatatlan követelésnek nem minősülő, adóévben elengedett követelés figyelemmel a kivételekre		159 634
Nettó finanszírozási költség adótörvényben elismert mértékét meghaladó része		
Termőföldről átmínősített ingatlan tartó társaság tagjánál a részesedés értékesítés árfolyamnyeresége és szokásos eredm.különbség 2X-ese		
Termőföldről átmínősített ingatlan értékesítése v. kivételése utáni jövedelem és a szokásos eredmény különbség kétszerese		
Ellenőrzött külföldi társ.ban lévő, ill. a bejelentett részesedéshez kapcsolódó, adóévben ráfordításként elszámolt értékvesztés, árf.vesztés		
Ellenőrzés miatt tárgyéven elszámolt többletköltség, ráfordítás, vagy bevétel- ill. ASTE csökkenés		
Kedvezm. átalakulást követően a tul.rész. kivételésekor elszám. adóalap csökkentésből a megszerzett rész. értékének csökkenése		
Tartós adományozás elszámolt többlet kedvezménye (vagy annak kétszerese), ha a szerződésben vállaltak nem teljesülnek		
Kapcsolt vállalkozásokkal a piaci ártól való eltérés miatt, ha az eltérés csökkentette az eredményt		
Jogelődőnél az átalakulás miatt fennálló növelő tétel		
Jogutódnál az átalakulás miatt fennálló növelő tétel		
Egyéb növelő jogcím		
Adóalapot növelő tételek összesen	164 258	237 450
Külföldről származó jövedelem után kifizetett (fizetendő) adó (±)		
Külföldről származó jövedelem (±)		
Adóalap összesen (±)	43 751	1 211 760
Társasági adó (2019. évtől csoportos társasági adó tagvállalatra eső része)	1 491	72 507
Adókedvezmények		
Visszatartott adó (külföldön szerzett jövedelem után külföldön fizetett (fizetendő) és ráfordításként elszámolt adó számított összege)		
Tárgyévi társasági adó kötelezettség	1 491	72 507
Lekötött fejlesztési tartalék beruházásra fel nem használt összegének társasági adó kötelezettsége		
Energiaszolgáltatók különadóját		
Előző évek ellenőrzése miatt társasági adó és különadó változása (±)	88	
Adózott eredmény	1 894 628	3 759 946

Cash-flow kimutatás
2019-2020. év

Adatok: € Ft

sorsz.	Megnevezés	2021. év	2022. év
	I. MŰKÖDÉSI CASH-FLOW (1-13. sorok)	-1 279 048	1 932 069
1a.	+ Adózás előtti eredmény és ellenőrzés miatti eredménytartartalék változás	1 896 207	3 832 452
	<i>Ebből: Működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás</i>	0	0
1b.	+ Korrekciók az adózás előtti eredményben	-1 794 345	-1 750 220
1	+ Korrigált adózás előtti eredmény (1a.+1b)	101 862	2 082 232
2	+ Elszámolt amortizáció	58 212	64 383
3	+ Elszámolt értékvesztés és visszaírás	93 226	
4	+ Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	10 287	900
5	+ Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-1 944	-1 383
6	+ Szállítói kötelezettség változása	-63 171	118 746
7	+ Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	36 600	636 106
8	+ Passzív időbeli elhatárolások változása	344 377	949 916
9	+ Vevőkövetelés változása	-262 330	-2 405 483
10	+ Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	484 369	2 429 652
11	+ Aktív időbeli elhatárolások változása	-216 354	155 593
12	- Fizetett adó (nyereség után)	-1 579	0
13	- Fizetett osztalék, részesedés	-1 862 603	-2 098 593
	II. BEFEKTETÉSI CASH-FLOW (14-18. sorok)	1 250 900	838 532
14	- Befektetett eszközök beszerzése	-1 619 080	-409 590
15	+ Befektetett eszközök eladása	1 944	1 383
16	+ Hosszú lej. kölcsönök, bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	1 068 907	0
17	- Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	0	-299 115
18	+ Kapott osztalék, részesedés	1 799 129	1 545 854
	III. FINANSZÍROZÁSI CASH-FLOW (19-26. sorok)	-1 701 431	-1 711 430
19	+ Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele	0	0
20	+ Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	0	0
21	+ Hitel és kölcsön felvétele	0	0
22	+ Véglegesen kapott pénzeszköz	0	365 000
23	- Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás)	0	0
24	- Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	0	0
25	- Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-1 696 647	-1 915 796
26	- Véglegesen átadott pénzeszköz	-4 784	-160 634
	IV. PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I+II+III. sorok)	-1 729 579	1 059 171
27	+ Devizás pénzeszközök ártértékelése		
	V. PÉNZESZKÖZÖK MÉRLEG SZERINTI VÁLTOZÁSA (IV+27. sorok)	-1 729 579	1 059 171

Mutatók
2019-2020. év

Adatok: € Ft

Vagyoni helyzet mutatói

Tárgyi eszközök aránya

	2021		2022
$\frac{\text{Tárgyi eszköz nettó értéke}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$	$\frac{2\,324\,123}{29\,328\,924} \times 100\% = 7,92\%$		$\frac{2\,296\,966}{30\,915\,999} \times 100\% = 7,43\%$

Befektetett eszközök aránya

	2021		2022
$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$	$\frac{24\,141\,329}{29\,328\,924} \times 100\% = 82,31\%$		$\frac{24\,488\,480}{30\,915\,999} \times 100\% = 79,21\%$

Forgó eszközök aránya

	2021		2022
$\frac{\text{Forgóeszköz}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$	$\frac{4\,961\,183}{29\,328\,924} \times 100\% = 16,92\%$		$\frac{6\,356\,700}{30\,915\,999} \times 100\% = 20,56\%$

Saját tőke jegyzett tőke arány

	2021		2022
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100\%$	$\frac{24\,052\,701}{16\,294\,125} \times 100\% = 147,62\%$		$\frac{25\,714\,054}{16\,294\,125} \times 100\% = 157,81\%$

Kötelezettségek aránya

	2021		2022
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}} \times 100\%$	$\frac{4\,851\,824}{24\,052\,701} \times 100\% = 20,17\%$		$\frac{3\,826\,730}{25\,714\,054} \times 100\% = 14,88\%$

Kötelezettségek részaránya

	2021		2022
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Mérleg főösszeg}} \times 100\%$	$\frac{4\,851\,824}{29\,328\,924} \times 100\% = 16,54\%$		$\frac{3\,826\,730}{30\,915\,999} \times 100\% = 12,38\%$

Rövidlejáratú kötelezettségek aránya

	2021		2022
$\frac{\text{Rövid lejáratú kötelezettség}}{\text{Saját tőke}} \times 100\%$	$\frac{863\,047}{24\,052\,701} \times 100\% = 3,59\%$		$\frac{2\,688\,798}{25\,714\,054} \times 100\% = 10,46\%$

Tőkeerősség

	2021		2022
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}} \times 100\%$	$\frac{24\,052\,701}{29\,328\,924} \times 100\% = 82,01\%$		$\frac{25\,714\,054}{30\,915\,999} \times 100\% = 83,17\%$

Mutatók
2019-2020. év

Adatok: € Ft

Jövedelmezőségi mutatók

Bevétel arányos jövedelmezőség

		2021			2022			
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes bevétel}} \times 100\%$		$\frac{1\,896\,207}{3\,578\,435}$	$\times 100\%$	=	$\frac{3\,832\,453}{11\,728\,218}$	$\times 100\%$	=	32,68%

Eszközarányos jövedelmezőség

		2021			2022			
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$		$\frac{1\,896\,207}{29\,328\,924}$	$\times 100\%$	=	$\frac{3\,832\,453}{30\,915\,999}$	$\times 100\%$	=	12,40%

Tőkearányos jövedelmezőség

		2021			2022			
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke}} \times 100\%$		$\frac{1\,896\,207}{24\,052\,701}$	$\times 100\%$	=	$\frac{3\,832\,453}{25\,714\,054}$	$\times 100\%$	=	14,90%

Mérleg mutatók

Használhatósági fok

		2021			2022			
$\frac{\text{Aktívált tárgyi eszköz nettó értéke}}{\text{Aktívált tárgyi eszköz bruttó értéke}} \times 100\%$		$\frac{2\,263\,035}{2\,578\,438}$	$\times 100\%$	=	$\frac{2\,235\,626}{2\,604\,218}$	$\times 100\%$	=	85,85%

Pénzügyi helyzet mutatói

Likviditási mutató

		2021			2022			
$\frac{\text{Forgóeszköz}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettség}} \times 100\%$		$\frac{4\,961\,183}{863\,047}$	$\times 100\%$	=	$\frac{6\,356\,700}{2\,688\,798}$	$\times 100\%$	=	236,41%

Likviditási gyorsráta

		2021			2022			
$\frac{\text{Forgó eszköz - Készlet}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettség}} \times 100\%$		$\frac{481\,186}{863\,047}$	$\times 100\%$	=	$\frac{4\,230\,618}{2\,688\,798}$	$\times 100\%$	=	157,34%

Veszélyes hulladékok állományának alakulása
2020. év

Megnevezés	Veszélyes hulladék	egység
Nyitó készlet mennyisége		kg
Tárgyévi növekedés mennyisége		kg
Tárgyévi csökkenés mennyisége		kg
ZÁRÓ KÉSZLET	0	kg
Nyitó készlet érték		e Ft
Tárgyévi növekedés érték		e Ft
Tárgyévi csökkenés érték		e Ft
ZÁRÓ KÉSZLET ÉRTÉK	0	e Ft