



**Debreceni Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

2023. év

**ÖSSZEVONT
(KONSZOLIDÁLT)
ÜZLETI JELENTÉS**

Eredményesség. Megbízhatóság. Szakértelem.

www.dvrt.hu

Tartalomjegyzék

1	A Holding megalakulása.....	3
1.1	Elvárások a Holding szervezettel szemben	3
1.2	A holding kialakítása révén nyert előnyök.....	8
1.2.1	Pénzügyi előnyök	8
1.2.2	Vezetési-szervezési előnyök	9
1.2.3	Közvetlen tulajdonosi előnyök.....	11
1.3	A vállalatcsoport létrejötte	12
1.4	A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. munkaszervezete, irányítása	15
1.5	A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. és tagvállalatai foglalkoztatás politikája	17
2	A DV Zrt. és leányvállalatainak 2023. évi gazdálkodása	18
2.1	Eredmény	18
2.2	Az eredményességet befolyásoló jelentősebb jogszabályi változások.....	20
2.3	Vagyoni helyzet.....	24
2.4	Beruházások	25
2.5	Finanszírozási rendszer, pénzügyi helyzet.....	26
2.5.1	A cégcsoport finanszírozási rendszerében bekövetkezett változások	26
2.5.2	Pénzügyi helyzet	29
2.5.3	Devizás tételek árfolyamkülönbségei	29
2.5.4	Hitel-, kamat-, likviditás- és cash-flow kockázatok	30
2.6	Önkormányzati támogatások és osztalék	31
2.7	Az Orosz Ukrán háború, miatti krízishelyzet hatása a cégcsoportra.....	32
2.8	A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események, különösen jelentős folyamatok.....	33
2.9	Környezetvédelmi tevékenység.....	34
3	A vállalatcsoport stratégiai céljai.....	36
5	Belső kontrollrendszer, belső ellenőrzési funkció	39
5.1	Belső ellenőrzés által végzett tevékenység bemutatása:	39
5.2	Belső kontrollrendszer működésének értékelése ellenőrzési tapasztalatok alapján.	40

1 A Holding megalakulása

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

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

Az alapító a részvénytársaság élére hét tagú Igazgatóságot nevezett ki. 2010. február 1-jétől kezdődően, a 2009. évi CXXII. törvény szerint az Igazgatóság taglétszáma 5 főre csökkent. Az Igazgatóság 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. A legutóbbi, 86/2021. (I.25) számú határozattal a DMJV Közgyűlésének feladat- és hatáskörében eljáró polgármester az Igazgatóság tagjait 2021. február 1 napjától 2026. január 31. napjáig terjedő határozott időtartamra választotta meg. A 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.

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

1.1 Elvárások a Holding szervezettel szemben

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Az Önkormányzati (tulajdonosi) érdekérvényesítés alapelvárásként továbbra is meghatározó. A tagvállalatok valódi szakmai irányítása és kontrollja megvalósult, ennek továbbfejlesztése a cél. 2006. év során fejlesztés történt a cégcsoport controlling rendszerében, új szoftvert vezettünk be (TM1 Controlling szoftver), amelynek használatával folyamatosan fejlesztjük a controlling rendszert, melyen 2020. évben jelentős verzió frissítést hajtottunk végre.

2020-ban szakértői előzetes tanulmány elkészítésére adtunk megbízást a vállalatcsoport egységes és közös vállalatirányítási rendszerének bevezetéséről. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatósága az ERP megvalósítása stratégiai koncepciótervét elfogadta.

A kiválasztott Microsoft Business Central Integrált Vállalatirányítási rendszer már 9 leányvállalatnál működik éles környezetben. A fejlesztés során lehetőség van a jól működő szakrendszereink megtartására is, mint például az előbb említett controlling rendszer és a ZAFÍR értékesítési rendszer.

Az erőforrások cégcsoport szintű optimalizálásában szintén jelentős eredményt értünk el, 2011. évben bevezettük az egységes fedezetvizsgálaton alapuló cash-pool rendszert. A szerződéses rendszert legutóbb a 2018-ban megkötött banki megállapodásokkal frissítettük, illetve strukturáltunk át, részben elkülönítve a DKV Zrt. finanszírozását a vállalatcsoport többi tagjától.

A köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII.23.) kormányrendelet értelmében a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXII. törvény 7/J. § (1) bekezdése hatálya alá tartozó társaságoknak kötelező belső kontrollrendszert, független belső ellenőrzési funkciót és megfelelést támogató szervezeti egységet kialakítani. A belső ellenőrzési tevékenység ellátása külső szolgáltató igénybevételével volt biztosítva 2020. évben. A teljesítési időszakban a megbízott elkészítette az új jogszabály szerinti alapvető szabályzatokat, a Belső Ellenőrzési Kézikönyvet és alapszabályt, valamint a kockázatfelmérést követően a 2020-2021. évre vonatkozó ellenőrzési tervet, amelyhez kapcsolódóan ellenőrzést folytatott le és jelentést készített. 2021. évben új beszerzési eljárást bonyolítottunk le, melynek eredményeképp az új szolgáltató 2022. január 31. napjáig biztosítja a belső ellenőrzéssel kapcsolatos és a megfelelési tanácsadói feladatok ellátását, a kormányrendeletben szereplő összeférhetetlenségi szabályok betartásával.

Kialakítottuk és működtetjük a közös beszerzési rendszert, amelyet bekövetkezett jogszabályi, szervezeti és hatásköri előírások változásának figyelembevételével új formába öntöttünk. 2020. évben aktualizáltuk a cégcsoport beszerzési szabályzatát, valamint közbeszerzési szabályzatát.

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

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

sor az ISPA projektben Debrecenhez kapcsolódó 4 agglomerációs település (Hajdúsámson, Mikepércs, Sáránd, Ebes) szennyvízszolgáltatásának átvételére is. 2015. november 1-től újabb 4 település (Pocsaj, Esztár, Hajdúbagosa, Monostorpályi) szennyvízszolgáltatásának ellátására kötöttek szerződést. A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal által engedélyezett, a Debreceni Vízmű Zrt.-vel megkötött üzemeltetési szerződések alapján 2017. január 1-től újabb 4 település (Derecske, Hajdúszovát, Hosszúpályi és Hosszúpályi-Sóstó, Létavértes és Létavértes-Cserekert) ivóvíz és szennyvízszolgáltatásának, valamint további 4 település (Konyár, Kokad, Kismarja, Tépe) ivóvíz szolgáltatásának átvételére került sor. 2018-ban további 6 település fejezte ki részvényvásárlással azt a szándékát, hogy 2019. január 1-től a Debreceni Vízmű Zrt. által kívánja víziközműveit üzemeltetni. Ezek a települések: Bagamér, Fülöp, Nyírábrány, Nyíradony, Nyírmártonfalva és Vámospercs, amely településeken Debreceni Vízmű Zrt. ivóvíz és szennyvízszolgáltatást is nyújt. 2020. december 1. napjától a Debreceni Vízmű Zrt. látja el Konyár településen a szennyvízelvezetési és tisztítási tevékenységet is.

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.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. jelentős ingatlanállománnyal rendelkezik Debrecen déli részén, a nemzetközi repülőtér és a 47-es főút mellett, illetve közelében. Ezen földterületek beszerzése 2005-2007. években megkezdődött, de a fejlesztés a pénzügyi válsággal megszakadt. A leendő Déli Iparterület kialakításához a terület beszerzése 2015-2021. évben folytatódott. Folyamatos a közművek fejlesztése, melyben jelentős mértékben a DMJV Önkormányzatára támaszkodunk. 2017. évben történt meg az első földterület értékesítés: a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a 2017. december 13-án értékesített telket a Kronos Hungary Kft.-nek, melyen 13 hónapnyi építkezést követően 2019. szeptember 18-án megnyitott a Déli Iparterületen az első üzem, a német befektető gépgyára.

A Cívis Ház Zrt. a 2018. február 22-én kelt adásvételi szerződés alapján értékesített a Déli Iparterületen ingatlant a Continental Automotive Hungary Kft. részére. A gépjármű elektronikai alkatrész gyártó cég Vitesco Technologies Hungary Kft. néven működik.

2019. évben a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. négy ingatlant értékesített a Déli Iparterületen. A vevők az ingatlan vételára mellett az infrastruktúra kialakítása ellenértékeként szolgáltatási díj fizetésére is kötelezettséget vállaltak, mely jelentős részét már meg is fizették. A bevételből a számviteli szabályok alapján 2019. évben 1.802.986 E Ft kellett elszámolni. Az infrastruktúra kiépítését követően még további 0,5 Mrd árbevétel számolható el. Az ingatlan értékesítés árbevétele alapján már a saját tulajdonú ingatlan adásvétele minősül a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. főtevékenységének.

2020. évben a Déli Iparterület ingatlanértékesítései után elszámolt árbevétel összege 573.531 E Ft volt.

2020. november 20-án előzetes adásvételi szerződést írtunk alá a Semcorp Hungary Kft.-vel. A Déli Iparterületen 19 ha építési telket vásárló kínai cég 66 Mrd Ft-os beruházásban lítium-ion akkumulátor elválasztó fóliát gyártó üzemet épít. A végleges adásvételi szerződés aláírására 2021. április 1-én került sor. A vételár a telek értékesítésén kívül tartalmazta az infrastrukturális fejlesztések díját is, mely díjat a vevő a fejlesztés átadásáig szerződés szerint visszatart. Az infrastrukturális fejlesztések közül az ideiglenes áram, víz, esővízrendszer kialakítása megtörtént 2021-ben.

2021-ben került elszámolásra a BHS Trans Kft.-vel történő szerződés alapján a szolgáltatási díjrészlet. A szolgáltatási díj az ideiglenes, majd végleges közműkapacitás biztosításához és az utépítéshez kapcsolódott.

A Globiz International Kft.-vel 2021.02.22-én kötöttünk adásvételi szerződést a Déli Iparterületen található 4,2 ha területű ingatlanra a kapcsolódó közműszolgáltatásokkal. A szolgáltatások magukban foglalták az ingatlan becsatlakozási pontjáig kialakítandó ideiglenes és végleges közműveket, ideiglenes utat, régészeti vizsgálatot, lőszementesítést.

2021. év végén kezdődtek meg a tárgyalások a Déli Iparterületen levő terület értékesítéséről egy Dél-Koreai vállalattal, az EcoPro BM elektromos autók akkumulátoraihoz szükséges katódgyártó üzem építését tervezi Debrecenben.

2022. évben folytatódtak a Déli Iparterület értékesítései. 2022. október 10.-én mintegy 44 ha nagyságú ingatlan értékesítésével kapcsolatban kötöttünk adásvételi szerződést, a vevő Ecopro Global Hungary Zrt.-vel, ahol lítium ion akkumulátorok katódjainak gyártására szolgáló üzem fog létesülni.

A Contemporary Ampere Technology Hungary Kft.-vel 2022. év november 4-én került aláírásra az adásvételi szerződés mintegy 105 ha területre vonatkozóan, ahol a vevő elektromos járművekhez kíván akkumulátorokat előállítani.

Az Armin Trade Kft.-vel 2022. november 21. napján jött létre adásvételi szerződés 4 ha területű ingatlanra vonatkozóan.

2023. április 11-én az Inpark Sigma Ipari Park Kft.-vel a Déli Gazdasági Övezetben elhelyezkedő 43,7 ha méretű területre kötöttünk adásvételi szerződést, amely területen a vevő raktárépületeket kíván létesíteni azzal a céllal, hogy azokat a Contemporary Ampere Technology Hungary Kft. részére bérbe adja.

A Xanga Park Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft.-vel a még 2022. évben megkötött előszerződésben meghatározott előfeltételek teljesültek, így 2023. június 20. napján ingatlan adásvételi szerződést kötöttünk a Déli Gazdasági Övezetben lévő 4 ha nagyságú ingatlanra.

Az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet területén 2023. évben Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatától több ingatlan megvásárlására történt meg, amelyekből értékesítésre került a Schedl Hungaria Kft. részére 6,4 ha, a Priorg Development Kft. részére 5,5 ha, illetve a Szinlog Kft. részére szintén 5,5 ha terület. A megvásárolt ingatlanokon a vevők a létesülő BMW gyárat kiszolgáló beruházásokat kívánják létrehozni.

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

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

1.2 A holding kialakítása révén nyert előnyök

1.2.1 Pénzügyi előnyök

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

Hatékonyabb pénzgazdálkodás

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

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

2011. évben tovább fejlesztettük a cégcsoport cash-pool rendszerét, 2018. évben pedig új szerződések megkötése révén részben átalakítottuk a cégcsoport finanszírozási rendszerét, amelynek lényegi elemeit a 2.5.1 pont A cégcsoport finanszírozási rendszerében bekövetkezett változások című részben foglaltuk össze.

Eredményesebb pénzügyi fellépés

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

„Belső bank” működtetése

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

Kedvezőbb beszerzési pozíciók

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

2018. évben a cégcsoport egészére érvényes Beszerzési szabályzat került kidolgozásra, melyet 2020-ban aktualizáltunk.

1.2.2 Vezetési-szervezési előnyök

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

A vállalati pénzügyi-számviteli és controlling rendszer hatékonyságának növelése

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

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

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

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

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

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

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

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

- mérlegfőösszege nem haladja meg a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és valamennyi leányvállalata összesített mérlegfőösszegének az 5%-át és
- külső árbevétele nem haladja meg a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és valamennyi leányvállalata összesített külső nettó árbevételének az 5%-át és
- éves átlagos statisztikai állományi létszáma nem haladja a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és valamennyi leányvállalata összesített átlagos statisztikai állományi létszámának a 10%-át.

2022. évben megtörtént az új ügyiteli rendszer – Microsoft Business Central – éles indulása, amely több lépésben kerül bevezetésre a vállalatcsoport egészére nézve.

Gyorsabb és megalapozottabb döntéshozatal

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

A tagvállalatok vezetőinek döntési jogkörén túlmutató kérdésekben a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. munkaszervezetével kell egyeztetni, illetve a stratégiai jelentőségű döntések a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága hatáskörébe tartozik.

Alacsonyabb összlétszámú irányító testületek

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

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

Belső szolgáltatások nyújtása

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

1.2.3 Közvetlen tulajdonosi előnyök

Hatékonyabb tulajdonosi érdekérvényesítés

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

Önkormányzati támogatások csökkentése

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

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

Önkormányzati image növelése

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

1.3 A vállalatcsoport létrejötte

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

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

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

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

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

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

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

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2007. március 29-én a DOTENERGO Zrt.-vel közösen megalakította a Debreceni Energetikai Centrum Kft.-t, 50-50%-os tulajdoni hányaddal. 2007. augusztus 1-jén a Kft.-nek a DOTENERGO Zrt. tulajdonában lévő üzletrészeit a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. megvásárolta. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2007. április 20-án megalapította a DEHIR Debreceni Hirdetési és Produkciós Kft.-t. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2007. augusztus 1-jén a VESZ Kft.-vel közösen megalakította a Pharmapolis Klaszter Kft.-t 75-25%-os tulajdoni hányaddal. A 2008. év során bekövetkezett tulajdonos körbeli változások (belépett a Debreceni Egyetem és a Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Ipari

Kamara) és jegyzett tőkeemelések következtében a Debreceni 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 eladta három 100%-os tulajdonú leányvállalatát: november 30-án az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-t, december 15-én a Debreceni Sportuszoda Kft.-t, december 30-án a Friss Rádió Kft.-t.

2009. április 28-án a Debreceni 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%. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2009. május 03-án 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 Nagyterdei 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 Vagyongkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával, 2014. december 31-én megalakult a DV Parking Kft. a DKV Debreceni Közlekedési Zrt.-ből történő kiválás útján.

A Debreceni Vagyongkezelő 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 Vagyongkezelő Zrt. 2015. március 18-án értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. 22 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét 22 kistélepülési önkormányzat részére, akik ennek fejében a víziközmű szolgáltatásuk ellátását pályáztatás nélkül a Debreceni Vízmű Zrt.-re bízhatták. A Debreceni Vagyongkezelő 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 Vagyongkezelő Zrt. és az AIRPORT DEBRECENI HOLDING Kft. 274.400 E Ft értékű tőkeemelést hajtott végre (68.600 E Ft + 205.800 E Ft) az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-ben, 2016. június 28-án, a tulajdoni arányok érdemi változtatása nélkül. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2016. július 19-én értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. 8 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét 8 kistélepülési önkormányzat részére, akik a már kialakult gyakorlatnak megfelelően, mint tulajdonosok, 4 település esetében az ivóvíz és szennyvíz szolgáltatás, 4 település esetében az ivóvíz szolgáltatás ellátását pályáztatás nélkül a Debreceni Vízmű Zrt.-re bízhatták. Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával 2016. július 31-én megalakult a Főnix Irodaház Kft., a Cívis Ház Zrt.-ből történő kiválás útján.

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

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2018. november 16-án értékesítette a Pharmapolis Gyógyszeripari Tudományos Park Kft.-ben meglévő üzletrészei 100%-át. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2018. november 28-án értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. 15 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét 6 kistélepülési 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. 2019.03.18. naptól Debreceni Ipari Centrum Kft néven működik tovább. A Debreceni Vízmű Zrt.-nek a DEVIZÉP Kft.-ben fennálló tulajdoni hányada 2019.04.26-án üzletrész vásárlással 90%-ra módosult.

A Debreceni Vagyongkezelő 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 Vagyongkezelő Zrt. Igazgatóságának döntései alapján végelszámolási eljárás indult meg, amely a Cívisvíz Kft.-nél lezárult. A Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft. végelszámolása 2021. december 31-én véget ért azzal, hogy a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatóság a Kft. fennmaradásáról, működésének folytatásáról döntött. A DKV Zrt. 2021. szeptember 06-án értékesítette a Cívisbusz Kft.-ben meglévő 80%-os részesedésének az egészét.

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.

1.4 A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. munkaszervezete, irányítása

A következő ábrák mutatják be a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. hatályos irányítási struktúráját és munkaszervezetét.

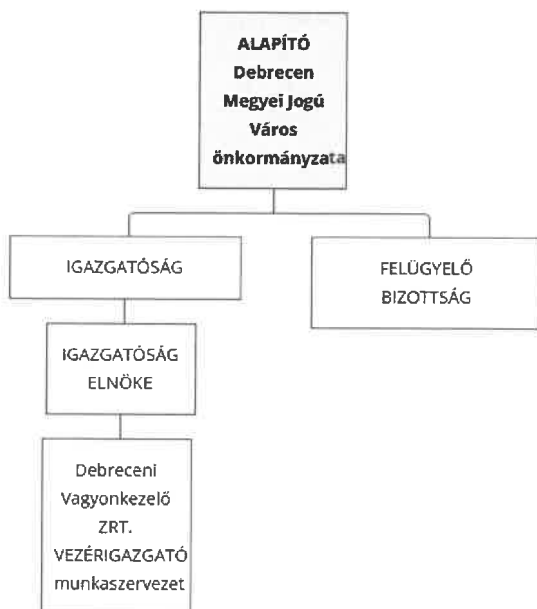
A munkaszervezet 2013. évben az SZMSZ módosításával összhangban változott meg, tekintettel arra, hogy a tulajdonos 2013. július 2-ai hatálybalépéssel szétválasztotta az elnök-igazgatói státuszt, létrehozta a vezérigazgatói munkakört és megszüntette a stratégiai igazgatói munkakört.

2016. április 1-jei hatállyal a gazdasági igazgató mellett létrehozásra került a műszaki igazgatói munkakör.

2017. szeptember 1. napjával a munkaszervezet a humán erőforrás igazgatósággal és a jogi igazgatósággal egészült ki, ez utóbbi 2021. február 8-ával megszüntetésre került.

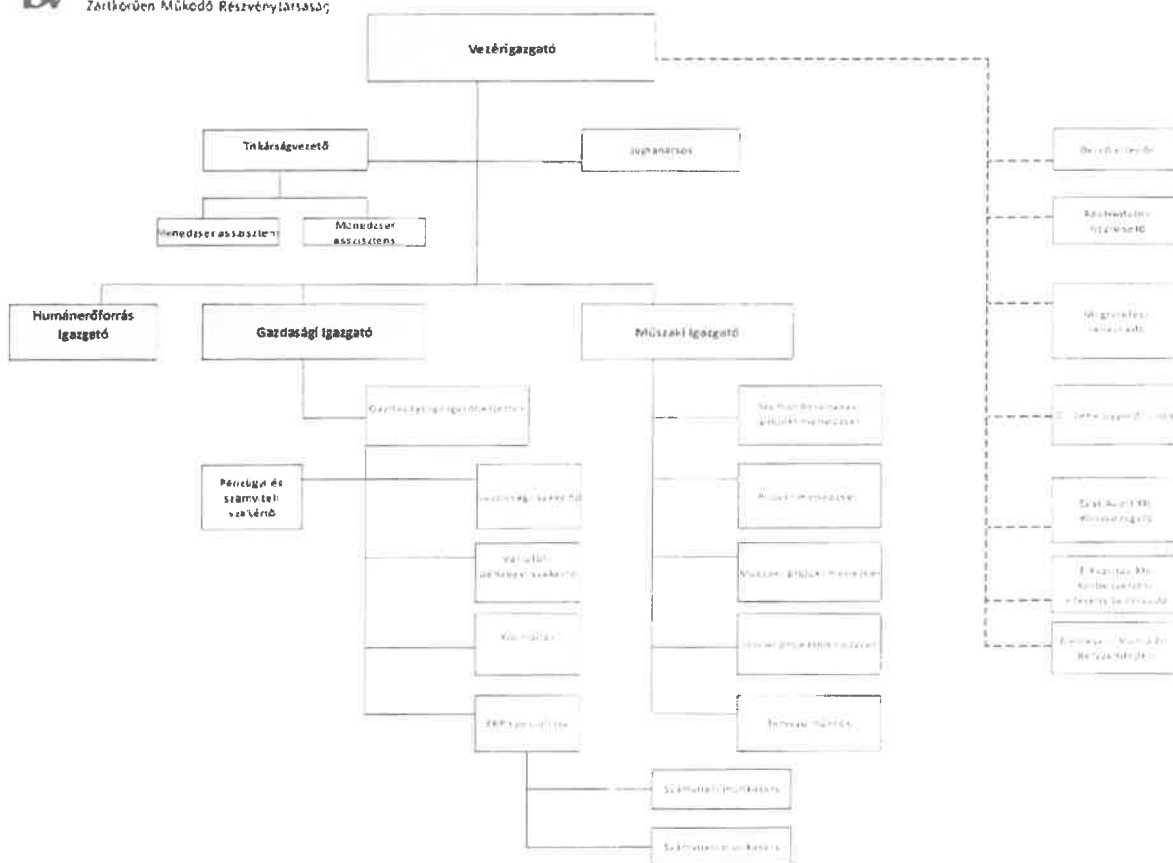
2023. február 27.-én került sor a legutolsó SZMSZ módosítására.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. érvényes irányítási struktúrája



A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. érvényes munkaszervezete

DV **Debreceni Vagyongkezelő**
Zártkörűen Működő Részvénytársaság



1.5 A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai foglalkoztatás politikája

A vállalatok sikerének egyik alapkőve és meghatározó pillére a munkaerő hatékony kihasználása, a munkaerő források teljeskörű kihasználtsága, a munkavállalók bevonása, megtartása és fejlesztése. A siker kulcsa az üzleti mutatókon túl az emberi erőforrás átgondolt a változásokhoz igazodó menedzsmentjében rejlik.

A 2023-as évben a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-nek és tagvállalatainak olyan gazdasági, társadalmi és jogikörnyezet (orosz-ukrán háború, energiaválság, megnövekedett infláció) változásokkal kellett szembenéznie, amelyek a Covid után próbára tett Holdingot további intézkedésekre késztetett és rendkívüli kihívások elé állított.

Mindezek hatása nagyon erősen érzékelhető volt a munkaerő piacon és a vállalatcsoport emberi erőforrás menedzsmentjében is. Épp ezért a szakképzett munkaerő megszerzésére és a munkaerő megtartására kiemelt figyelmet fordított a cégcsoport.

A magas infláció munkavállalókat ért hatásait – a piachoz igazodva – egy erőteljesebb béremeléssel igyekeztünk kezelni. A 2022. évben teszt jelleggel a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-ben bevezetésre került teljesítmény értékelési rendszer (TÉR) 2023. évben megkezdte „éles” működését és a teljesítményalapú bónusz rendszer is ehhez igazodott.

Debrecenben a szakmaspecifikus munkaerőhiány, illetve az újonnan betelepülő ipari cégek által generált szoros munkaerő verseny továbbra is fennállt, illetve a cégcsoport korfája továbbra is öregedő, a nyugdíjba vonulók száma magas. Éppen ezért a toborzás és kiválasztás állandó jellegű prioritás a holdingban. 2023-ban is aktívan jelen kellett lenni a debreceni közéletben, a potenciális jelöltek látószögében. Állásbörzék, szakmai napok és irányított szakmai képzéseken aktívan szerepet vállaltak a tagvállalatok.

Elindult a HR Felhő projekt, amely digitalizált formában segíti a toborzási folyamatok hatékony kezelését, nyomon követését, tagvállalatok közötti információ cserét és tudásmegosztást.

2022-ben cégcsoportszintű elégedettségi felmérést végeztünk a dolgozók körében, amelynek eredménye kielégítő volt, az elégedettségi felmérés 2023-ban is megismétlődött az eredményeket az adott tagvállalatok házon belül kezdték feldolgozni és ezekhez akciót rendelni. Ilyen például a tréning igények felmérése, a kommunikáció javítása.

2023 második felében a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. HR Igazgatója a távozás mellett döntött. Az új HR igazgató keresése hosszan elhúzódó folyamat volt, az elvárások és jelöltek tudása és tapasztalata közötti eltérés miatt. A betöltetlen HR Igazgató pozíció sajnos hónapokra visszavetette az elindult vagy elindulásra váró HR folyamatokat, amelyek így sajnos stagnálást vagy minimális előre mozgulást mutattak. 2023. év végén a fókusz, a kritikus HR folyamatok működtetése és a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-ben üres pozíciók (HR és Műszaki Igazgató) betöltése volt, mely 2023. decemberében eredményesen zárult.

2 A DV Zrt. és leányvállalatainak 2023. évi gazdálkodása

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

Az 1-19. számú mellékletek táblázataival és grafikonjai segítségével mutatjuk be a vállalatcsoport részletezett és összesített 2022-2023. évi pénzügyi (eredmény és mérleg adatait) és a nem pénzügyi teljesítmény mutatóit.

2.1 Eredmény

A 2023. évi konszolidált **adózás előtti eredmény** 4.830.694 E Ft nyereség.

A 2023. évi konszolidált adózás előtti eredmény 81.090 E Ft-tal kedvezőbb az előző évi összegnél. Az adózás előtti eredmény előző évhez viszonyított növekedése az üzemi eredmény javulásának a következménye.

A vállalatcsoport 2023. évi **Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye** 6.414.500 E Ft nyereség, amely 1.249.008 E Ft-tal magasabb a 2022. évi eredménynél.

Az **Értékesítés konszolidált nettó árbevétele** 2023. évben 42.281.338 E Ft, amely 441.103 E Ft-tal magasabb az előző évinél.

Növekedett az értékesítés nettó árbevétele a 2022. évihez képest a DKV Zrt.-nél (573.587), a DV Parking Kft.-nél (225.166 E Ft), a Cívis Ház Zrt.-nél (609.957 E Ft), a Debreceni Hőszolgáltató Zrt.-nél (2.665.620 E Ft), a Debreceni Vízmű Zrt.-nél (302.806 E Ft), a DV Info Kft.-nél (98.148 E Ft), a Médiacentrum Debrecen Kft.-nél (96.598 E Ft), valamint a Debreceni Ipari Centrum Kft.-nél (40.326 E Ft).

Árbevétel csökkenés a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. -nél (-3.893.609 E Ft), az Aquaticum Debrecen Kft.-nél (-38.978 E Ft), a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.-nél (-4.088 E Ft) történt.

Az **Egyéb bevételek** 34.638.821 E Ft összege 4.947.868 E Ft-tal több az előző évi 29.690.953 E Ft összeghez képest.

Az **Anyagjellegű ráfordítások** 50.511.603 E Ft összege 1.417.967 E Ft-tal magasabb az előző évinél.

A **Személyi jellegű ráfordítások** 13.052.492 E Ft összege 858.828 E Ft-tal magasabb az előző évi értéknél. 2023. évben a személyi jellegű ráfordítások bázis évhez viszonyított emelkedését a béremelések okozták.

A cégcsoport **átlagos statisztikai állományi létszáma** 1.633 főről 1.508 főre csökken.

Létszámnövekedés a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. (+1 fő), a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. (+1 fő), a Cívis Ház Zrt (+1 fő), a DV Info Kft (+1 fő), és a Médiacentrum Debrecen Kft (+2 fő) esetében valósult meg.

Létszámcsökkenés történt a következő vállalatoknál:

A Debreceni Vízmű Zrt.-nél 70 fő a csökkenés, a Hajdúkerületből 2022. évre közérdekű üzemeltetésre átvett munkavállalók 2023-tól az üzemeltető Északmagyarországi Regionális Vízművek Zrt.-nél állnak alkalmazásban.

Az Aquaticum Debrecen Kft. statisztikai létszámcsökkenés 48 fő, a Hotel Lycium átmeneti zárva tartása miatt, a szálloda 2023. szeptembertől fogad újra vendégeket.

A DKV Zrt. 10 fő, a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. 3 fő a statisztikai létszámcsökkenés.

Az **Értékcsökkenési leírás** 4.052.136 E Ft-os összege 176.802 E Ft-tal magasabb az előző évinél. A vállalatcsoportnál jelentős a fejlesztési támogatásokból, illetve átvállalt kötelezettséggel megvalósult eszközök, illetve az ingyenesen átvett eszközök értékcsökkenési leírása, amely a vele párhuzamos egyéb bevétel elszámolásával – nem rontja az adózás előtti eredményt.

Az **Egyéb ráfordítások** 3.260.539 E Ft összege 1.653.706 E Ft-tal magasabb az előző évinél.

A **Pénzügyi műveletek eredménye** -1.583.806 E Ft, amely 1.167.918 E Ft-tal kedvezőtlenebb az előző évinél, melyet elsősorban a magas infláció miatt emelkedő kamat ráfordítások 1.017.099 E Ft növekedése okozott. A hitelszerződéseink pályázat útján történt megújításával elért kedvezőbb banki kondíciók 2023. október 2-től már éreztetik pénzügyi hatásaikat.

2.2 Az eredményességet befolyásoló jelentősebb jogszabályi változások

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

Debreceni Hőszolgáltató Zrt.

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

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 köztulajdonban álló gazdasági társaságok számára jogszabály eddig nem írta elő belső kontrollrendszer kialakításának és működtetésének kötelezettségét, azonban az általuk kezelt nemzeti vagyon és a felhasznált közpénzek miatt ez indokolt. E hiány megszüntetése érdekében 2020. január 1-jétől módosult a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény és kiegészült a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszerére vonatkozó szabályokkal.

A törvény, végrehajtási rendeleteként szintén 2020. január 1-jével hatályba lépett a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet, amely a részletszabályokat tartalmazza.

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 első között megkapta a működési engedélyt. 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.

Vagyongkezelési szerződés

A Debreceni Vízmű Zrt. vagyonából kikerült, a város tulajdonába térítésmentesen átadott víziközművek üzemeltetésére Vagyongkezelő 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 vagyongkezelését 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 vagyongkezelési 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, Hajdúbagos, Hajdúsámson, Hencida, Körösszakál, Körösszegapáti, Magyarhomorog, Mezősas, Mikepércs, Monostorpályi, Nagykereki, Pocsaj, Sáránd, Szentpéterszeg, Told). Ezzel egy időben került sor az ISPA projektben Debrecenhez kapcsolódó 4 agglomerációs település (Hajdúsámson, Mikepércs, Sáránd, Ebes) szennyvízszolgáltatásának átvételére is. 2015. november 1-től újabb 4 település (Pocsaj, Esztár, Hajdúbagos, Monostorpályi) szennyvízszolgáltatásának ellátására kötöttek szerződést. A településekkel az üzemeltetési vagy a vagyongkezelési szerződések megkötésére kerültek, melyeket a MEKH engedélyezett:

- közműves ivóvízellátás vonatkozásában 20 településsel bérleti-üzemeltetési szerződés, 2 település (Monostorpályi és Szentpéterszeg) esetében pedig vagyongkezelési 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, bérleti-üzemeltetési szerződés alapján.

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 Vámospercs. 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 Berettyóújfalva 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.) Kormány rendeletek
- 27/2021. (I.29.) Kormány rendelet a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről
- 603/2020. (XII.18.) Kormány rendelet a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésről
- 609/2020 (XII.18.) Kormány rendelet a veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról
- A bérletidő-fizetési mentességről szóló 52/2021.(II.09.) Kormány rendelet és az azt módosító 105/2021. (III.05.) Kormány rendelet
- A 6/2021. (II.26.) Kr. rendelet DMJV Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről

2.3 Vagyoni helyzet

A vállalatcsoport konszolidált 2023. évi mérlegfőösszege 116.864.879 E Ft, amely 9%-os (9.981.300 E Ft) növekedést mutat a 2022. évhez képest.

Az összes eszköz 59,7 %-a befektetett eszköz, amelynek összege 69.751.429 E Ft. A befektetett eszközök mintegy 94%-át, 65.609.506 E Ft-ot tesz ki a tárgyi eszközök könyv szerinti értéke, melyből 3.442.653 E Ft a még nem aktivált beruházások, felújítások összege. A tárgyi eszközök könyv szerinti értéke 672.645 E Ft-tal növekedett. Az immateriális javak értéke 638.776 E Ft, amely 55.060 E Ft-tal több az előző évinél.

A **Befektetett pénzügyi eszközök** összege 3.503.147 E Ft, az előző évhez képest 223.281 E Ft-tal kevesebb. A legnagyobb érték, 3.023.561 E Ft a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. részesedése a konszolidációba be nem vont leányvállalataiban, a jelentős és egyéb részesedésű vállalkozásaiban, illetve a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. leányvállalatainak részesedése a konszolidációba be nem vont „unoka” vállalkozásokban. A tartósan adott kölcsön a konszolidációba be nem vont kapcsolt vállalkozások részére 458.223 E Ft, az egyéb tartósan adott kölcsönök összege 10.002 E Ft, a tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értéke 13.942 E Ft.

A **Forgóeszközök** 34.351.364 E Ft állománya a mérlegfőösszeg 29,4%-a, az előző évhez képest 6.982.981 E Ft-tal több. A készletek értéke 7.999.688 E Ft, az előző évhez képest 4.766.015 E Ft-tal több. A követelések értéke 20.096.194 E Ft, mely az előző évhez képest 463.540 E Ft-tal csökkent.

Az **Aktív időbeli elhatárolások** 12.762.086 E Ft összege 2.493.895 E Ft-tal több az előző évinél.

A **Saját tőke** 33.646.023 E Ft, amely 4.045.710 E Ft-tal magasabb az előző évi összegnél, a hatékony működés következtében az eredménytartalék növekedése miatt. A leányvállalati sajáttőke változás eltérése 175.323 E Ft. Az összes forráson belül a saját tőke aránya 28,8%.

A **Céltartalékok** összege 549.283 E Ft, amely 145.658 E Ft-tal magasabb az előző évi értéknél.

A **Kötelezettségek** összege 58.248.893 E Ft, amely 4.787.463 E Ft-tal magasabb az előző évinél. A hosszú lejáratú kötelezettségek összege 43.150.266 E Ft, az előző évhez képest 13.089.562 E Ft-tal növekedtek.

A rövid lejáratú kötelezettségek összege 14.690.108 E Ft, amely 8.302.099 E Ft-tal alacsonyabb az előző évi összegnél. A szállítói tartozások összege 8.289.308 E Ft-tal csökkent. Az összes forráson belül a kötelezettségek részaránya 49,8%. A kötelezettségek 74,1%-a hosszú, 25,2%-a rövid lejáratú. A kötelezettségeken belül a hátrasorolt kötelezettségek (passzív tőkekonszolidációs különbözet) részaránya 0,7%.

A **Passzív időbeli elhatárolások** összege 24.420.680 E Ft, amely 1.002.469 E Ft-tal magasabb az előző évinél, elsősorban a Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása összegének növekedése miatt.

2.4 Beruházások

A 2023. évi beruházások összege a cégcsoportban 4.947.688 E Ft, melyből 2.438.049 E Ft volt a saját forrású, amihez 755.517 E Ft önkormányzati támogatás társult. Az egyéb források összege 1.754.122 E Ft.

A Debreceni Vízmű Zrt. a 2023. évi beruházásra-, felújításra és a karbantartásra rendelkezésre álló összegek felhasználásánál a vízszolgáltatás, a szennyvízelvezetés-, tisztítás üzembiztonságát, a szolgáltatások színvonalának emelését és a vízminőség javítását szolgáló fejlesztések voltak előtérben, összesen 3.414 M Ft összegben.

A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 2023. évi beruházásainak fő elemei az újabb társasházak, közületi fogyasztók, intézmények, irodaházak távhőszolgáltatásba történő bekapcsolása volt.

Az Aquaticum Debrecen Kft. 2023. évben 349,6 M Ft összegben hajtott végre beruházásokat. A beruházások döntően a megfelelő üzembiztonság, a megfelelő, magas színvonalú szolgáltatások, valamint költségmegtakarítások érdekében valósultak meg.

A Cívis Ház Zrt. 2023. évi 347 M Ft beruházási összegéből a jelentős tételek: csereügyletből a Csapó utca 21-27. szám alatti ingatlanokért kapott Széchenyi u. 14. szám alatti ingatlan csereértéke, a Széchenyi u. 31. szám alatti irodaház fűtőkorszerűsítése, a Thomas M. utca 45. szám alatti Nyugdíjsház részleges tetőfelújításának összege, üzletek, irodák energetikai korszerűsítésének kiadása; a bérlemények műszaki állapotának javítására fordított összege, a belvárosi lakások minőségi irodává történő átalakításának beruházása, valamint a Microsoft Business Central vállalatirányítási rendszer bevezetési díjának 2023. évi üteméhez kapcsolódó kiadása.

A DKV Zrt. 2023. évben 145 M Ft saját forrást fordított beruházásra, melyből a legjelentősebb az 1-es villamos vonal pályaszakaszainak síncseréi voltak.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. optikai hálózat építésre 37 M Ft-ot fordított a 2023. évben.

2.5 Finanszírozási rendszer, pénzügyi helyzet

2.5.1 A cégcsoport finanszírozási rendszerében bekövetkezett változások

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

A közbeszerzési eljárás célja az volt, hogy:

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

A tárgyalások eredményeképpen az alábbi konstrukció alakult ki:

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

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

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

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

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

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

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

Ezen változtatások kezelésére az alábbi szerződések jöttek létre:

- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. az OTP Bank Nyrt.-vel 2018. december 27-én kelt, 3,7 Mrd Ft összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelszerződést kötött.
- A DKV Debreceni Közlekedési Zrt., mint ügyfél és a Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint adóstárs az OTP Bank Nyrt.-vel 2018. december 27-én kelt, 10 Mrd Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú, éven túli lejáratú kölcsönszerződést kötöttek.

A szerződéskötéseket megelőzően a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-nek és a DKV Zrt.-nek a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény, valamint az adósságot keletkeztető ügyletekhez történő hozzájárulás részletes szabályairól szóló 3353/2011. (XII.30.) Kormányrendelet előírásainak megfelelően, azoknak eleget téve, a finanszírozási szerződések aláírását megelőzően, azok létrejöttének elengedhetetlen feltételeként, kérelmet kellett benyújtania a szerződések kormányzati engedélyezése érdekében. A Kormány az 1813/2018. (XII.23.) számú határozatával engedélyezte az ügyletek megkötését. 2018. évben még egy jelentős, szintén az előző bekezdésben hivatkozott jogszabályok hatálya alá tartozó szerződésmódosításra került sor.

A 2020. évi LVIII. törvény alapján az adósok fizetési kötelezettségeik teljesítésére fizetési haladékot kaptak (törlesztési moratórium) 2020.12.31-ig (moratórium 1), melynek lehetőségével élt a vállalatcsoport. A törlesztési moratórium ideje alatt nincs tőke-, kamat-, illetve díjfizetési kötelezettség a 2020. március 18. napján fennálló szerződések után.

A 2020. évi CVII. törvény alapján 2021.01.01-én új törlesztési moratórium igénybevételére nyílt lehetőség, amely alapján az adósok fizetési kötelezettségeik teljesítésére 2021. június 30-ig meghosszabbítottan kaptak fizetési haladékot (moratórium 2). Aki 2020.12.31-én élt a törlesztési moratórium 1 lehetőségével, annak külön teendő nélkül a Bank biztosította, hogy

részt vegyen a törlesztési moratórium 2-ben is. Ugyanakkor az adósoknak megvan a joga, hogy az eredeti szerződési feltételek szerint teljesítsenek.

A vállalatcsoport 2020. évben élt a hitelmoratórium lehetőségével, de Debreceni Vagyongkezelő Igazgatóságának a 65/2021 (03.12.) számú határozata alapján a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és konszolidációba bevont tagvállalatai a 2021. évre már nem vették igénybe a törlesztési moratóriumot – tekintettel a 2021. év végén lejáró hitelszerződések megújítására, az új szerződésekben a kedvező banki kondíciók megtartása érdekében.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2015. december 22-én 3 Mrd Ft beruházási típusú éven túli lejáratú kölcsönszerződést (a továbbiakban: Kölcsönszerződés) kötött az OTP Bank Nyrt.-vel a Déli Ipari Terület fejlesztésének finanszírozása céljából. A Kölcsönszerződést a felek az alábbiak szerint módosították:

- 1. számú módosítás 2016. augusztus 10. napján;
- 2. számú módosítás 2016. december 23. napján;
- 3. számú módosítás 2017. december 19. napján;
- 4. számú módosítás 2018. szeptember 27. napján;
- 5. számú módosítás 2018. november 5. napján;
- 6. számú módosítás 2019. május 25. napján.
- 7. számú módosítás 2021. május 06. napján

Az 5. számú kölcsönszerződés módosításban megváltoztatásra került a hitel célja, amely szerződéses fejezet kiegészült a Hotel Lycium és a hozzá kapcsolódó 120 db parkoló megvásárlásának finanszírozásával. Az 1-4. és 6. sz. módosítások nem, azonban az 5. sz. módosítás kormányzati engedélyköteles volt. A engedélyezésre vonatkozó kérelem benyújtásra került, amely alapján a Kormány az 1474/2018.(IX.27.) számú határozatával engedélyezte a beruházási kölcsön szerződés módosításban foglalt hitelcél módosítását.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2021. december hó 30. napján létrejött, Folyószámlahitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 3.700.000 E Ft-nak megfelelő összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelkeretet biztosít. Ezen folyószámlahitel és költségei visszafizetésére a társaság készfizető kezességvállalást tett.

A DKV Zrt., mint Ügyfél és a Debreceni Vagyongkezelő 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. Ezen kölcsön és költségei visszafizetésére a társaság készfizető kezességvállalást tett. A 8.000.000 E Ft összegű kölcsön összege 2023.12.20. napján kelt szerződésmódosítás alapján 13.000.000 E Ft összegre növekedett.

2.5.2 Pénzügyi helyzet

A cégcsoportban a cash-pool rendszeren kívüli pénzeszközök (bankbetétek, pénztár) állománya 2023. december 31-én 1.347.027 E Ft, ez 2022. év végén 1.020.737 E Ft volt, mely 326.990 E Ft növekedést jelent.

A forint cash-pool egyenlegünk 2023. december 31-én, cégcsoport szinten összességében pozitív volt, amelynek összege 4.908.456 E Ft volt, amely 2.685.628 E Ft-tal több a 2022. december 31-ei 2.222.828 E Ft-os egyenlegnél.

A cash-pool rendszertől elkülönítetten jelenik meg a DKV Zrt. OTP Bank Nyrt.-vel szemben 2023. december 31-én fennálló rulírozó folyószámla hiteltartozása 18.000.000 E Ft összege, a cégcsoport finanszírozási struktúrája és annak szerződéses feltételrendszere 2.5.1 pontban részletezett módon és időben történt átalakítása következtében. A hiteltartozás összege 13.380.792 E Ft-tal haladja meg a 2022. december 31-én fennálló 4.619.208 E Ft összeget.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. OTP Bank Nyrt.-vel megkötött, 3 Mrd Ft összegű beruházási kölcsönéből 2023. év végén 724.140 E Ft hosszúlejáratú és 413.793 E Ft rövidlejáratú, összesen 1.138.725 E Ft tartozás állt fenn.

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

adatok: E Ft

Megnevezés	2022.12.31	2023.12.31	Változás
Cash-pool egyenleg	2 222 828	4 908 456	2 685 628
DKV Zrt. Rulírozó folyószámlahitel	- 4 619 208	- 18 000 000	- 13 380 792
OTP Beruházási kölcsön HUF	- 1 551 725	- 1 137 933	413 792
Bankbetétek pénztár, cash-pool-on kívül	1 020 737	1 347 027	326 290
Összesen	- 2 927 368	- 12 882 450	- 9 955 082

2.5.3 Devizás tételek árfolyamkülönbözetei

A külföldi pénzürtékre szóló devizás tételek (pénzeszközök, kötelezettségek, követelések, befektetett pénzügyi eszközök) a mérleg-fordulónapi árfolyamokon számított árfolyam értékeléséből összesen 76.668 E Ft árfolyam veszteség származott. A valutás, devizás tételek ártértékelését - a számviteli politikának megfelelően – végrehajtottuk.

2.5.4 Hitel-, kamat-, likviditás- és cash-flow kockázatok

A 2022. februárjában kirobbant orosz-ukrán konfliktus nyomán kialakult világgazdasági válság többek között a megugró inflációban, és a jelentősen emelkedő kamatokban volt tetten érhető, amelyek súlyos kockázati tényezőként mutatkoztak meg a Társaság gazdálkodását illetően.

A Társaság ezen kockázatok minimalizálása érdekében ajánlattételi felhívást intézett több pénzintézet felé az alábbi banki szolgáltatásokkal kapcsolatban:

1. Számlavezetés és cash-pool szolgáltatás

A cash-pool rendszer a holdingszervezet egyik jelentős pénzügyi eszköze, melynek a belső finanszírozást lehetővé tevő működése jelentős pénzügyi megtakarítást eredményez minden évben, ezért ennek fenntartása, biztonságos működése elengedhetetlen a Társaság és tagvállalatai eredményes gazdálkodása szempontjából. Az ajánlati felhívásban ezért különböző referenciákat kérte a Zrt. a cash-pool szolgáltatás nyújtásáról:

2. Folyószámla hitelkeret

A cash-pool rendszerhez, külső banki finanszírozása is kapcsolódik. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint cash-pool menedzser és a számlavezető bank közötti folyószámla hitelkeret szerződés révén 3,7 Mrd Ft összegű hitelkeret áll a cash-pool mesterszámlán rendelkezésre a cash-pool tagok részére. A 2021.12.31-én aláírt 5 éves időtartamú rülirozó hitel lejárat 2026.12.31., legkésőbb eddig kell az igénybevett hitelt egy összegben visszafizetni. Ténylegesen, az előző évek lejárat hitelei visszafizetése sem történt meg, hanem a hitelszerződések minden esetben megújításra kerültek-kerülnek.

A 3 havi BUBOR alapú változó kamatozású hitelkonstrukció mellett fix kamatozású hitelkonstrukcióra, illetve a fix hitelkamat mértékre is ajánlatot kértünk az Ajánlattevőtől. A fix kamatozású hitel konstrukcióban az ajánlat szerinti fix kamatmértéknek a szerződés lejáratáig kell érvényesnek lennie.

3. DKV Zrt forgóeszköz hitelei

Egy 8 és egy 10 Mrd Ft keretösszegű rullirozó forgóeszköz finanszírozási célú kölcsönszerződése van a DKV Zrt.-nek a számlavezető banknál. A kölcsönök kizárólag a pénzügyileg még nem rendezett önkormányzati kompenzáció előfinanszírozására szolgálnak. Az ajánlat kérés a 8 Mrd Ft, valamint a 10 Mrd Ft összegű, rullirozó forgóeszköz finanszírozási célú kölcsönszerződések és kapcsolódó biztosítéki szerződések megkötésére, illetve módosítására irányult.

4. Beruházási hitel

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-nek van beruházási hitelszerződése, szintén a számlavezető banknál. A 2015.12.22-én kelt 3 Mrd Ft összegű beruházási kölcsönszerződés célja a Déli Iparterület fejlesztésének, területszerzésének, valamint a Hotel Lycium megvásárlásának a finanszírozása. A lejárat 2025.07.31. Törlesztése negyedévente egyenlő részletekben. Jelenleg fennálló tőketartozás 1.344.828.800,-Ft.

Az ajánlat kérés a 3 Mrd Ft összegű beruházási kölcsönszerződés és kapcsolódó biztosítéki szerződések megkötésére, illetve módosítására irányult.

A cégcsoportra összességében a legkedvezőbb, az OTP Bank Nyrt. által 2023. szeptember 14-én beadott nyertes ajánlata olyan kondíciókat tartalmazott, amelyek alkalmasak - többek között - a cégcsoport további biztonságos finanszírozásának fenntartása mellett a banki, illetve kamatköltségek jelentős csökkentésére is.

2.6 Önkormányzati támogatások és osztalék

A következő táblázat mutatja be a DMJV Önkormányzata által a tagvállalatoknak 1998-2023. években elszámolt működési támogatások és a kompenzáció jelentősebb összegeit, jól mutatja a városi költségvetés szerepvállalásának változását a cégcsoport finanszírozásában:

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

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

Tagvállalat	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.
DKV Zrt.	2 430 389	2 407 127	2 524 768	2 144 134	1 880 396	2 424 627	4 100 241	4 579 851
"Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kh. Kft.	500	40 000	50 000	50 000	50 000	45 000	55 018	50 800
Összesen:	2 430 889	2 447 127	2 574 768	2 194 134	1 930 396	2 469 627	4 155 259	4 630 651

Tagvállalat	2022.	2023.
DKV Zrt.	7 406 235	9 028 843
"Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kh. Kft.	50 000	15 192
Összesen:	7 456 235	9 044 035

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

2005-2012. években az Önkormányzat a központi normatív támogatás jogszabály által előírt önrészt folyósította a DKV Zrt. részére működési támogatásként. A táblázatban szerepel 2013-2023. évekre vonatkozóan a DKV Zrt. részére a közszolgáltatási szerződések módosításai alapján a bevétellel nem fedezett indokolt költségeinek a kompenzációs igénye, valamint a saját tőkére számított ésszerű nyereség összege is.

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

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

Az önkormányzati támogatásokkal szemben a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2005. évben a 2004. évi eredményből 499.997 E Ft, 2007. évben a 2006. évi eredményből 500.000 E Ft, 2008. évben a 2007. évi eredményből 500.000 E Ft osztalékot fizetett ki a tulajdonos DMJV Önkormányzata részére. A 2009. évi eredmény terhére 400.000 E Ft osztalékot került előírásra, melyből 300.000 E Ft-ot 2011. évben kapott meg az Önkormányzat, a fennmaradó 100.000 E Ft osztalék megfizetését 2013-ban teljesítettük. A 2012. évi eredmény terhére 2.320.000 E Ft osztalékot írt elő a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tulajdonosa, 2014. évben ebből pénzügyileg 2.138.000 E Ft került rendezésre. A 2015. évi eredmény, valamint meglévő eredménytartalék terhére 1.874.714 E Ft osztalék előírására kerül sor, amely összeget, valamint a 2012. évről még pénzügyileg nem rendezett 182.000 E Ft osztalék összegét a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2016. év során megfizette a tulajdonos, DMJV Önkormányzata részére. A 2019. évi eredmény után a 1.350.000 E Ft osztalékot fizettünk 2020. évben. A 2020. évi eredmény után 1.000.000 E Ft osztalékot fizettünk meg 2021-ben, illetve a 2021. évi eredmény után szintén 1.000.000 E Ft került kifizetésre 2022. évben. A cégcsoport tehát amellet, hogy mindeddig biztosítani tudta pénzügyi egyensúlyát, 9.445 Mrd Ft osztalékot fizetett a tulajdonos Önkormányzat részére.

2.7 Az Orosz Ukrán háború, miatti krízishelyzet hatása a cégcsoportra

A Számviteli törvény 88. § (1) bekezdésében előírtaknak megfelelően, a társaság vagyoni, pénzügyi helyzete, működése eredményének megbízható és valós bemutatásához a kiegészítő mellékletben bemutattuk az Orosz Ukrán háború miatti veszélyhelyzetnek a konszolidációs körbe bevont vállalkozásokra gyakorolt hatásait.

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.

Felmértük és értékeltük a háborús helyzet hatásait a társaságok pénzügyi és vagyoni helyzetére, valamint jövőbeni működőképességére - figyelembe véve az ezzel összefüggésben meghozott kormányzati, tulajdonosi és a társaságok saját hatáskörében hozott intézkedéseit. Értékelésünk alapján arra a következtetésre jutottunk, hogy a beazonosított hatások nincsenek olyan mértékű negatív hatással a társaságok rövid távú (a mérleg fordulónapját követő 12 hónapot átfogó időszakra vonatkozó) pénzügyi és likviditási helyzetére, az eszközök mérlegben bemutatott értékelésére, valamint a társaságok ezen időszakon belüli üzleti működésére, amely lényegesen befolyásolná, vagy bizonytalanná tenné a vállalatcsoport bármely tagjának a vállalkozás folytatására vonatkozó képességét, illetve az eszközök mérlegkészítéskor elvégzett értékelését.

2.8 A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események, különösen jelentős folyamatok

Civis Ház Zrt: A tulajdonos Debreceni Vagyongkezelő Zrt. igazgatósága a 40/2024. (02.23.) számú határozatával támogatta társaságot abban, hogy a Napló Székház stratégiai jelentőségű ingatlana megvételére ajánlatot tegyen az eladó részére..

DKV Zrt.: Az autóbusz állomány 2024. évben záruló cseréje a járművek bérleti díjának emelkedésében fog megjelenni, ugyanakkor a városi környezetben a károsanyag kibocsátás nagymértékű csökkenése érhető el. Az új járművek üzemanyagfelhasználása több, mint 20%-kal kedvezőbb az előző flottánál, így a felhasználásra kerülő üzemanyag mennyisége csökken. A napi szolgáltatás kiszámítható és folyamatos fenntartása a közösségi közlekedésben fontos feltétel. Az ehhez szükséges szakképzett munkaerő állomány biztosítása szintén alapvető elvárás a Társaság irányába. Ennek érdekében 2024 év elején ismét jelentős mértékű bérrendezés került végrehajtásra, amely a személyi jellegű költségeinket nagymértékben megnöveli. A közlekedési szektorban tapasztalható járművezetői hiány mellett a városba települő multinacionális cégek által biztosított kiemelkedő jövedelmi és szakmai lehetőségek 2024. évben is kihívásokat fognak jelenteni a Társaság számára. Ennek érdekében szükséges a munkaerő megtartásra és a fluktuációból adódó pótlásra, járművezetői képzések indítására összpontosítani.

DV Parking Kft: 2024. január 26-án átadásra került a Sas utcai mélygarázs 207 db parkolóhellyel és 20 db elektromos töltőfejjel. A parkolóház üzemeltetését a társaság végzi a DMJV Önkormányzatával kötött Közszolgáltatási szerződés alapján.

Aquaticum Debrecen Kft. Rendkívüli terhet ró a Társaságra a nem lakossági felhasználók víziközmű-szolgáltatási díjának megállapításáról szóló 25/2023. (XII. 13.) EM rendelet, az abban meghatározott díjak. A rendelet alapján a továbbiakban nem alkalmazhatók a Debrecen város belterületén közfürdőt üzemeltető fogyasztók díjaira DMJV Közgyűlése által korábban meghatározott díjak. A miniszteri rendelet értelmében a meghatározott díjakat az országban egységesen kell alkalmazni, a 2024. évi díjainkban emiatt drasztikus emelkedés jelentkezik.

Debreceni Hőszolgáltató Zrt.: 2024.01.01-től megváltozott a 25/2023. (XII. 13.) EM rendeletbe foglalt nem lakossági felhasználók víziközmű-szolgáltatási díjának mértéke, amely az eddigi árakat a Társaság részére megnégyszerezte, de a rendelet a lakossági fogyasztók részére alkalmazott díjakon nem változtatott, ezáltal a költségemelkedést áthárítani nem lehetséges. Ezen intézkedés több, mint egy milliárd forintos terhet ró az eredményességre és a likviditásra, ennek a távhő támogatási rendszerben való kompenzációs megoldása folyamatban van.

2.9 Környezetvédelmi tevékenység

DKV Zrt.: 2023. évben a társaság a 2007. évben bevezetett és auditáltatott MSZ EN ISO 14001 sz. szabvány szerinti környezetközpontú irányítási rendszerét a környezetvédelmi jogszabályokkal összhangban működtette. A környezetvédelmi tevékenységre (szelektív hulladékgyűjtés, kapcsolódó jármű és infrastruktúra fenntartási tevékenység) 2,9 M Ft-ot fordított, saját forrásból. A környezetirányítási rendszer elemeit beépítette üzemeltetési, jármű és infrastruktúra fenntartási, valamint személyszállítási forgalmi folyamatainkba és elvárja munkatársaink környezettudatos munkáját és viselkedését. A kialakított környezetirányítási rendszer szervesen illeszkedik a társaságnál már működő minőségirányítási rendszerbe, teljessé téve a társaság környezetbarát közösségi közlekedési filozófiáját.

DV Parking Kft.: 2023. januártól a DMJV tulajdonában lévő 9 db elektromos töltő üzemeltetése is a társaság feladata lett. A Társaság elkötelezett a környezetbarát közlekedés minél magasabb szintű elterjesztésének, ennek érdekében - Debrecen város területén támogatva a városvezetés elképzeléseit - vizsgálja a további elektromos töltők telepítésének a lehetőségét. A Kft. a környezetvédelmi hatások javítása érdekében folyamatosan végzi a parkoló automatáinak napcellával történő felszerelését.

Debreceni Ipari Centrum Kft.: A Kft. a kezelésében lévő területen elhelyezkedő utak fenntartása és takarítása, a hóeltakarítás, síkosság elleni védekezés, valamint a zöldfelület karbantartása során fokozott figyelmet fordít a környezetvédelmi szempontokra. A közösségi közlekedés céljait szolgáló buszmegállókban szeméttároló edényeket biztosít és gondoskodik azok rendszeres ürítéséről és a hulladék szakszerű elhelyezéséről.

Az alvállalkozókkal kötött megállapodásaiban a Társaság előírja, hogy az egyes munkafeladatok (pl. hóeltakarítás, növényvédelem, műtrágyázás stb.) során ügyelni kell arra, hogy az alkalmazott adalékanyagok, vegyszerek, illetve az alkalmazás módja a növényzetet és az élővilágot nem károsíthatja. Vegyszeres növényvédelmi feladatokat megelőzően a vállalkozónak előzetesen be kell mutatnia az alkalmazni kívánt szert, annak hatóanyagát, a kijuttatni kívánt dózist és a kijuttatás módját. Bármilyen vegyszeres kezelésre csak a Társaság előzetes hozzájárulása esetén van lehetőség.

Aquaticum Debrecen Kft.: A Társaság az alkalmazott megfelelő technológiai folyamatszabályzással, annak betartásával törekszik a környezetszennyezés elkerülésére. 2024-től a Társaság megkötötte a kötelező Veszélyes hulladék kezelési biztosítást. Közvetlenül a környezetvédelemmel kapcsolatos felmerülő költségek összege a tárgyévben 310 E Ft, mely a szennyvízkibocsátás önellenőrzésére fordított laborköltség.

Debreceni Hőszolgáltató Zrt.: A korszerű távfűtő erőművek alkalmasak arra, hogy a távhőnek akár több mint 50%-át villamos energiával kapcsoltan, mintegy „hulladék hőként” tudják előállítani, amellyel jelentős primer energiát és földgázimportot takaríthatnak meg. A kapcsolt energia felhasználása hozzájárul a széndioxid-kibocsátás csökkentéséhez és a klímavédelemhez, valamint csökkentik a városok lokális levegőszennyezését is. A Veolia Energia Magyarország Zrt. 2020. év őszén újra indította (próbaüzemmel) a DKCE kombinált ciklusú erőmű egységét, amely 2023. évben már a vásárolt hőenergia mennyiségének 65,39%-át biztosította.

Az előírt jogszabályok és szabványok szigorú betartása révén Debrecenben a távhőszolgáltatás továbbra is az egyik legkörnyezetkímélőbb hőellátási mód.

Debreceni Vízmű Zrt.: A Zrt. meghatározó mértékben Debrecen, illetve egyre bővülő mértékben a régió lakosságának és gazdasági szereplőinek egyik legfontosabb víziközmű szolgáltatója. A Társaság felelősséget és elkötelezettséget vállal a folyamatos minőségfejlesztés, a hibák, eltérések javítása mellett a környezetvédelmi, jogi és egyéb törvényi előírások betartása, a környezetszennyezés megelőzése és a társaság víziközmű szolgáltatási minőségi és környezeti teljesítményének folyamatos jobbítása iránt.

Küldetésük keretein belül vállalják:

- A változó környezetvédelmi előírások tudatos alkalmazását folyamataink ismétlődő felülvizsgálata és állandó javítása során.
- A környezetvédelmi példamutatást más víziközmű szolgáltatók, üzleti partnereink és a lakosság számára.
- A környezettudatos gondolkodás fejlesztését, melyet munkatársaink számára folyamatos oktatással, képzéssel kívánunk megvalósítani.
- Hulladékaink keletkezésének és a velük való gazdálkodásunk átvizsgálását és optimalizálását, melyen belül különös figyelmet fordítunk a hulladék újrahasznosíthatóságára, törekedve a hulladékok minimalizálására
- Az energiahatékonyság lehető legmagasabb szintre történő emelését.
- Megújuló energiatermelés adta lehetőségeink kiaknázását.

A tevékenységek, termékek, szolgáltatások környezeti tényezőinek felmérésén, felismerésén alapuló, a környezetterhelés csökkentését és a környezetszennyezés megelőzését célzó rendszereink összehangolását folyamatosan végzik, középtávú célunk egy komplex irányítási rendszer kiépítése.

3 A vállalatcsoport stratégiai céljai

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. jövőképe:

Debrecen Önkormányzatának tulajdonában lévő leghatékonyabban működő vállalatcsoportjaként aktív szerepvállalás a város fejlődésében, gyors reagálás a változó gazdasági körülményekre.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai (továbbiakban: cégcsoport) küldetése:

1. A Holding szerepe:
Stratégiai irányvonalakon alapuló operatív és pénzügyi döntések meghozatala.
,+
2. A Holding célja:
DMJV Önkormányzatának vállalkozói vagyonával való jogszerű és hatékony gazdálkodás, amely biztosítja:
 - a vállalatcsoport vagyonának növelését,
 - a lakosság életminőségének folyamatos emelését,
 - az innovációt,
 - a szervezet szinergikus működését.
3. Értékek:
 - Tőkeerő
 - Piacvezető szerep a közszolgáltatásban
 - Egészséges pénzügyi irányítás
 - Szaktudás
 - Magas döntési kompetencia
 - Előnyös külső-belső finanszírozás
4. Minőségpolitika:
 - Minőségirányítási rendszer alapján való működés
 - Vevői elégedettség magas szinten tartása
 - Folyamatosan aktualizált stratégiai irányok
 - A stratégiai célrendszer mutatóinak és irányszámainak rendszeres felülvizsgálata

A Debreceni Vagyongkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság küldetése megvalósításának eszközei, útja:

Eredményes gazdálkodás

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

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

Folyamat optimalizáció, szinergiák kihasználása

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

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

Vevői elégedettség növelése:

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

Ennek érdekében az alábbi szempontokat tartjuk fontosnak:

1. Városfejlesztésben való aktív részvétel
2. Közszolgáltatások fejlesztése
3. Új fogyasztói szolgáltatások nyújtása
4. Regionális központ szerepének erősítése
5. A város vonzerejének növelése

Szervezet fejlesztés:

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és Tagvállalatainak foglalkoztatási politikájában 2021-ben további hangsúlyt kapott a felsővezetői kiválasztási folyamat erősítése, amely válasz volt az utánpótlás management kérdésekre legfelső szinteken, illetve minőségi vezetőcserére. Egy cég jövőjét tekintve kulcsszereplő a legfelső vezető és az alatta lévő management csapat. E nélkül nehéz lenne lépést tartani a fejlődő világgal, alkalmazkodni a változó környezethez. A humán erőforrás fejlesztése holding szinten kiemelt cél, tekintettel arra, hogy a célok megvalósítása a folyamatok működtetésének kulcsszereplője a munkavállaló, akinek szaktudása, továbbképzése a sikeres működés alapfeltétele:

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

A munkaerőpiaci kihívások is érintik tagvállalatainkat. Igaz 2021-ben főleg a pandémia által gazdaságilag sújtott tagvállalatoknál a munkaerő le nem építése és átmeneti áthelyezése volt a cél, a növekedési toborzás helyett.

Az újonnan betelepülő cégek gazdasági és munkahelyteremtő szempontból kiemelkedően fontosak Debrecen városa számára. Holding szinten is fel kell készülnünk az átalakuló munkaerőpiac kihívásaira, a megfelelő munkaerő bevonására és megtartására.

5 Belső kontrollrendszer, belső ellenőrzési funkció

A köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII.23) kormányrendelet (a továbbiakban: Gtbr.) értelmében a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény 7/J. § (1) bekezdése alapján a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. köteles belső kontrollrendszert működtetni, független belső ellenőrzési és megfelelést támogató funkciót kialakítani.

A **belső ellenőrzési tevékenység ellátása egészében** – ideértve a belső ellenőrzési vezető feladatait is – **külső szolgáltató útján történik** a társaság felügyelőbizottságának jóváhagyásával.

5.1 Belső ellenőrzés által végzett tevékenység bemutatása:

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. éves ellenőrzési tervében – a Felügyelőbizottság döntésének megfelelően – **egy ellenőrzési téma** szerepelt. A 2023. évre tervezett belső ellenőrzési feladatokat a belső ellenőr elvégezte az alábbi táblázatban megjelölt tárgyban, célokkal és módszerekkel:

	Tárgy	Cél	Módszer
1.	Kifizetések és utalások ellenőrzése	Annak elemzése és megállapítása, hogy a Társaság a kifizetésekkel és utalásokkal kapcsolatosan átlátható és szakszerű módon alakította-e ki eljárási rendszerét, illetve ezen rendszert megfelelően alkalmazta-e?	Rendszer ellenőrzés

A 2023. évre tervezett belső ellenőrzési feladatokat a belső ellenőrzés elvégezte. A belső ellenőrzési terv módosítására nem került sor, 2023. évben soron kívüli, illetve terven felüli belső ellenőrzés nem volt.

A 2023. évben lefolytatott ellenőrzés során az ellenőrzés „megfelelő”-re értékelte az ellenőrzött területeket, amelyek megfelelő belső kontrollokkal rendelkeztek és minőségi teljesítményt mutattak. A megállapítások nem jeleztek komolyabb hiányosságot a belső ellenőrzési pontok vagy folyamatok rendszerében. Az ellenőrzési jelentésben közölt megállapítások nem utaltak alapvető gyenge pontokra a szervezeti egységek szintjén alkalmazott irányelvekben és eljárásokban.

A külső szolgáltató az ellenőrzések lefolytatásán túlmenően ellátta a Gtbr. által nevezett belső ellenőrzési vezetői feladatokat, – többek között – éves összefoglaló jelentést készített.

5.2 Belső kontrollrendszer működésének értékelése ellenőrzési tapasztalatok alapján

A belső kontrollrendszer kialakítása és működtetése a Társaság első számú vezetőjének feladata, akinek munkáját megfelelési tanácsadói feladatokat ellátó külső szolgáltató segíti.

A Gtbr. 4. § (1) bekezdésének megfelelően a Társaság első számú vezetője a belső kontrollrendszer keretében megfelelő

- kontrollkörnyezetet,
- integrált kockázatkezelési rendszert,
- kontrolltevékenységeket,
- információs és kommunikációs rendszert és
- nyomon követési (monitoring) rendszert alakít ki és fejleszt.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. vezérigazgatója a Gtbr. 4. § (1) bekezdésében meghatározott feladatait a 6. § (1) bekezdésében meghatározott elvek szerint ellátja.

A belső kontrollrendszer megfelelő működtetése érdekében a Társaság 2023. évben elkészítette stratégiai tervét, szabályzatok felülvizsgálata, új szabályzatok elfogadása útján fejlesztette a kontrollkörnyezetet, kiegészítette a folyamatleírásait, pontosította az ellenőrzési nyomvonalakat, tevékenységének kockázatait értékelte, elemezte és intézkedési tervet készített.

A Társaság által kialakított információs és kommunikációs rendszer megfelelő, biztosítja, hogy az információk eljussanak az illetékes szervekhez, szervezeti egységekhez, személyekhez. A belső kontrollrendszer működtetésének tapasztalatait, az aktuális feladatokat a cégcsoport belső kontroll koordinátorai, felelősei, megfelelési tanácsadója, negyedéves rendszerességgel megtartott megbeszélésen egyeztetik. A találkozók a jó gyakorlatok megosztásával hozzájárulnak a megfelelési funkció vállalatcsoporton belüli hatékonyabb működtetéséhez.

Debreceni Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Ellenőrzési Irodája 2023. évben megvizsgálta a társaság belső kontrollrendszerének kialakítását és a belső ellenőrzési funkció működtetését. Az ellenőrzési jelentés megállapításai szerint:

„A Társaság megfelelő belső kontrollrendszert alakított ki.

A Társaság rendelkezett a jogszabályok által kötelezően előírt és egyéb szabályzatokkal, amelyek a szabályos működést biztosítják. (...) A szervezeti integritást sértő események kezelésének eljárásrendje, valamint az integrált kockázatkezelés eljárásrendje megfelelően került szabályozásra és kialakításra. A folyamatleírások és az ellenőrzési nyomvonalak keretében meghatározásra kerültek a kontrolltevékenységek. A Társaság információs és kommunikációs rendszerének, illetve a nyomon követési rendszerének kialakítása és működtetése megfelelő volt.

Az operatív monitoring tevékenységek meghatározott rendszerességgel, a vezetői értekezleten történő számonkéréssel és beszámoltatással valósultak meg. Az utólagos monitoring tevékenység érvényesülése a külső szakértő által végzett belső ellenőrzés keretében biztosított volt.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. vezérigazgatója a Gtbr. 11. § (1) bekezdése szerinti kötelezettségének megfelelően a társaság belső kontrollrendszerét nyilatkozatban értékelte, a következő év fejlesztendő területeit meghatározta.

2022. évben az Állami Számvevőszék a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. belső kontrollrendszerének szabályozottságát „A többségi állami és önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok integritásának monitoring típusú ellenőrzése” tárgykörben végzett vizsgálatával ellenőrizte. Az Állami Számvevőszék alapvető hiányosságot nem tárt fel, szabályszerűségi és célszerűségi javaslatait a társaság elfogadta, ezek megvalósítása érdekében a vezérigazgató a szükséges intézkedéseket megtette.

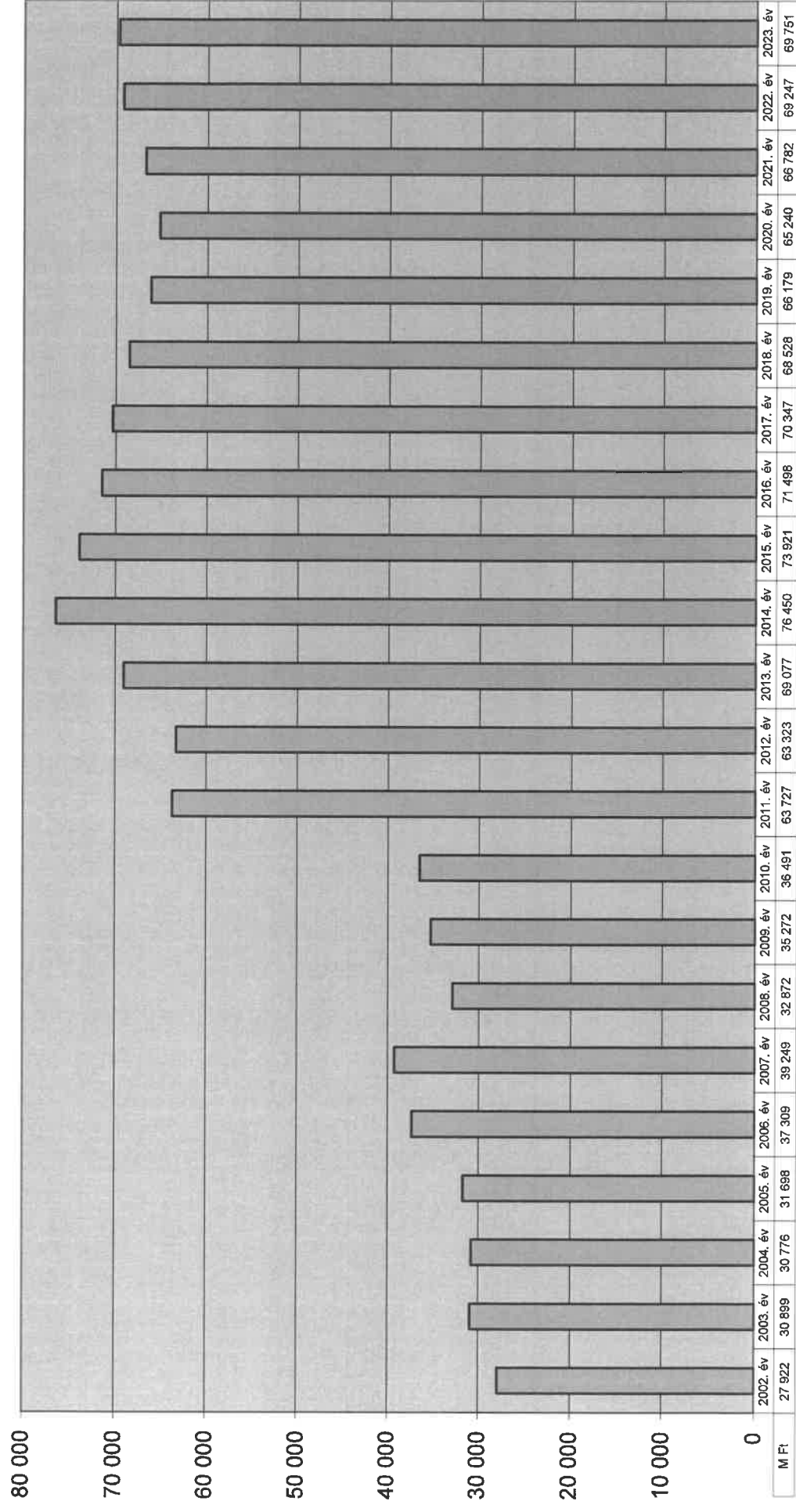
Mind a belső, mind a külső ellenőrzések eredménye alapján a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. belső kontrollrendszerének működése megfelelőnek minősíthető.

Debrecen, 2024. május 8.

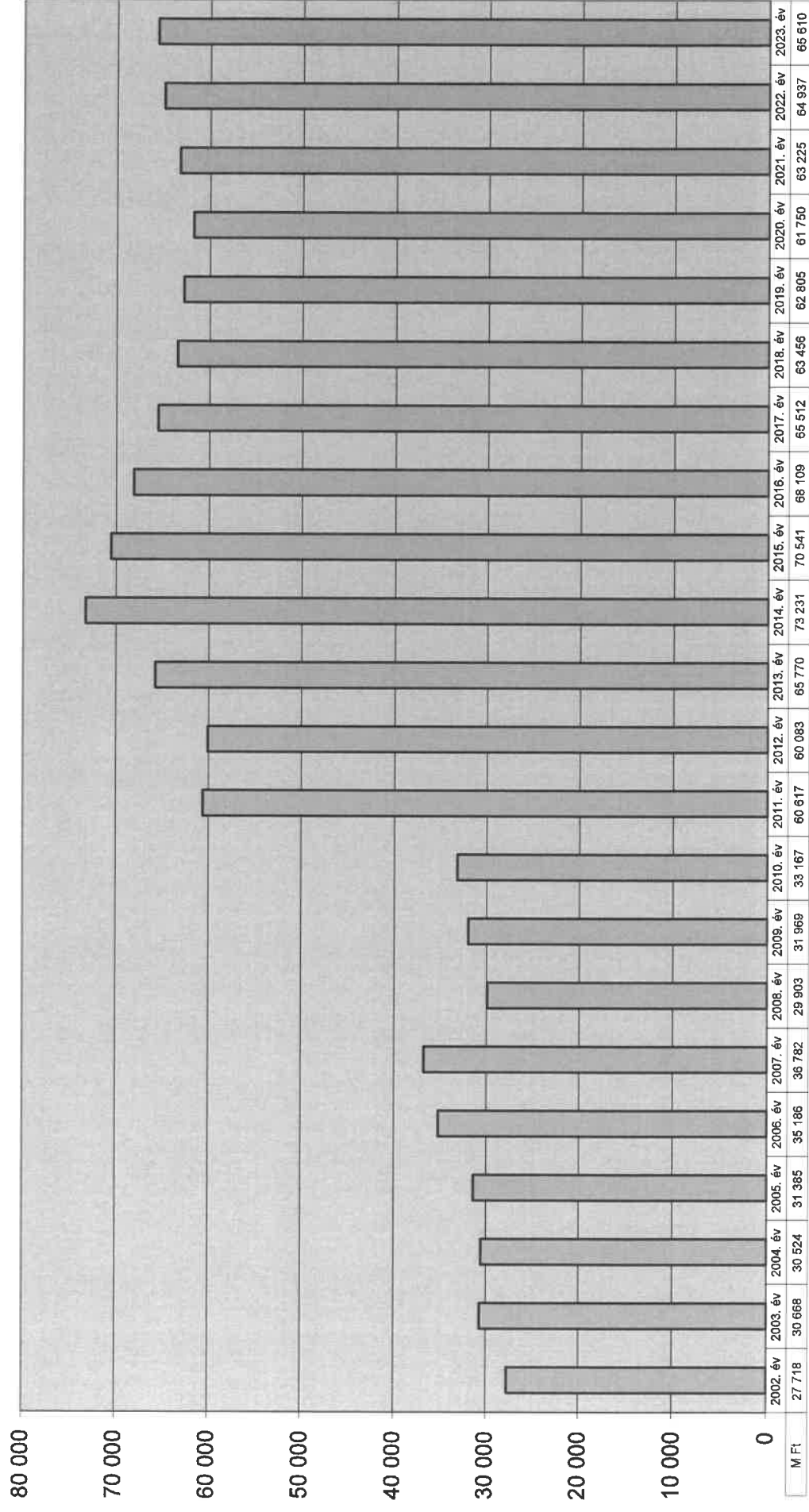

dr. Mészáros József
az Igazgatóság elnöke

Debreceni Vagyongkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
4026 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5.
Adószám: 11995340-2-09
Cégjegyzékszám: 09-10-000327
Szlasz.: 11738008-20241852

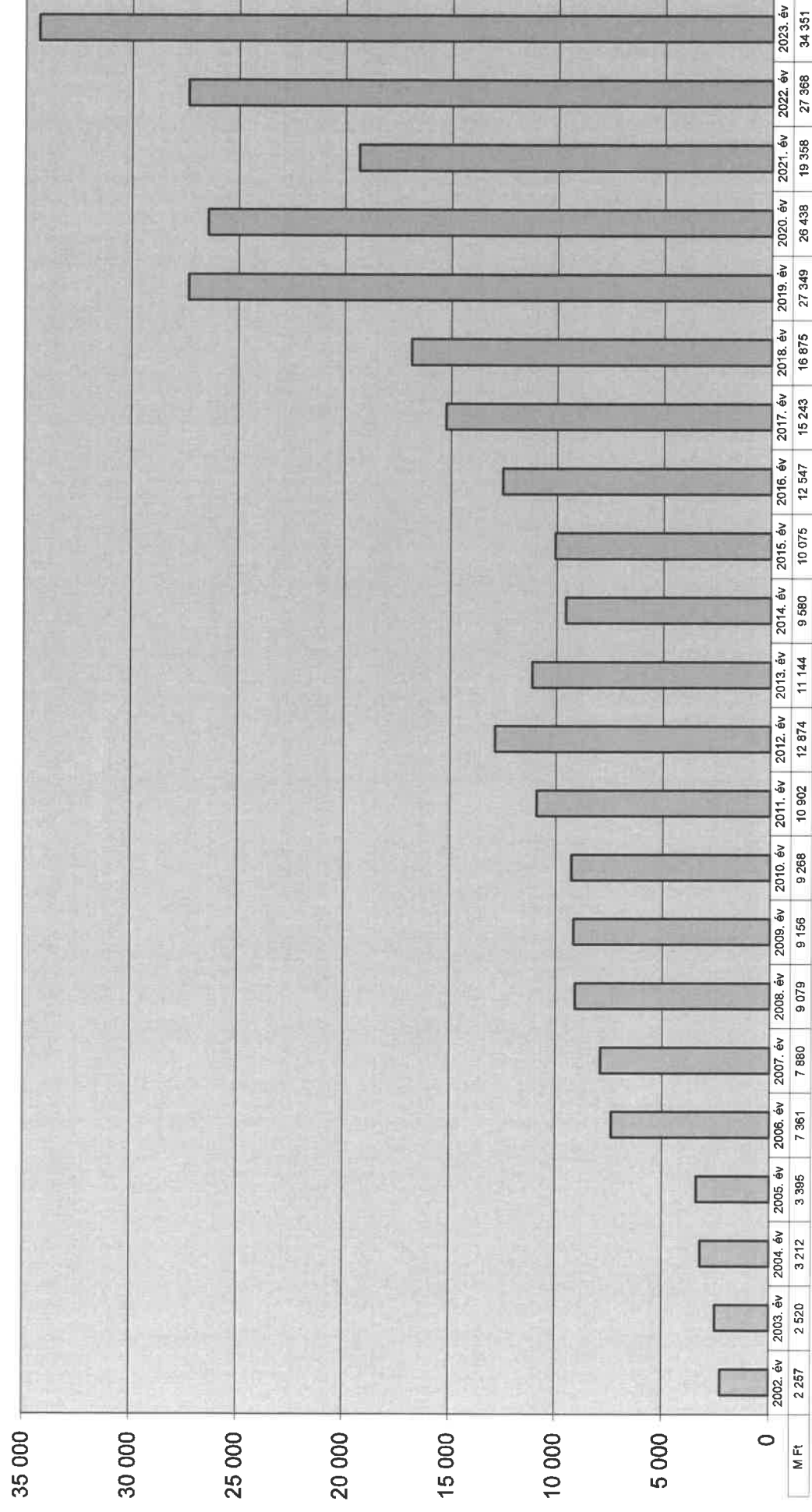
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Befektetett eszközei



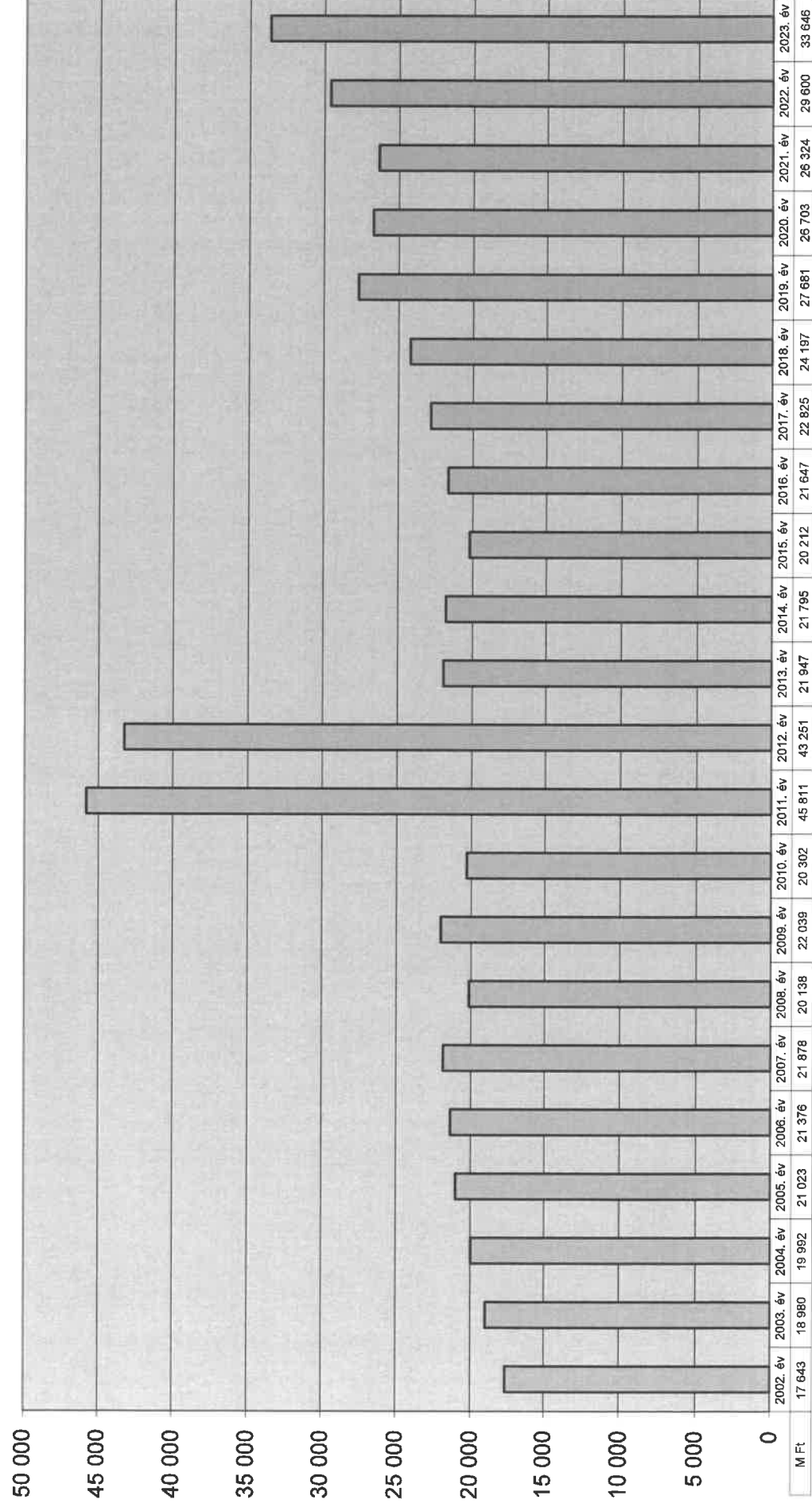
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Tárgyi eszközei



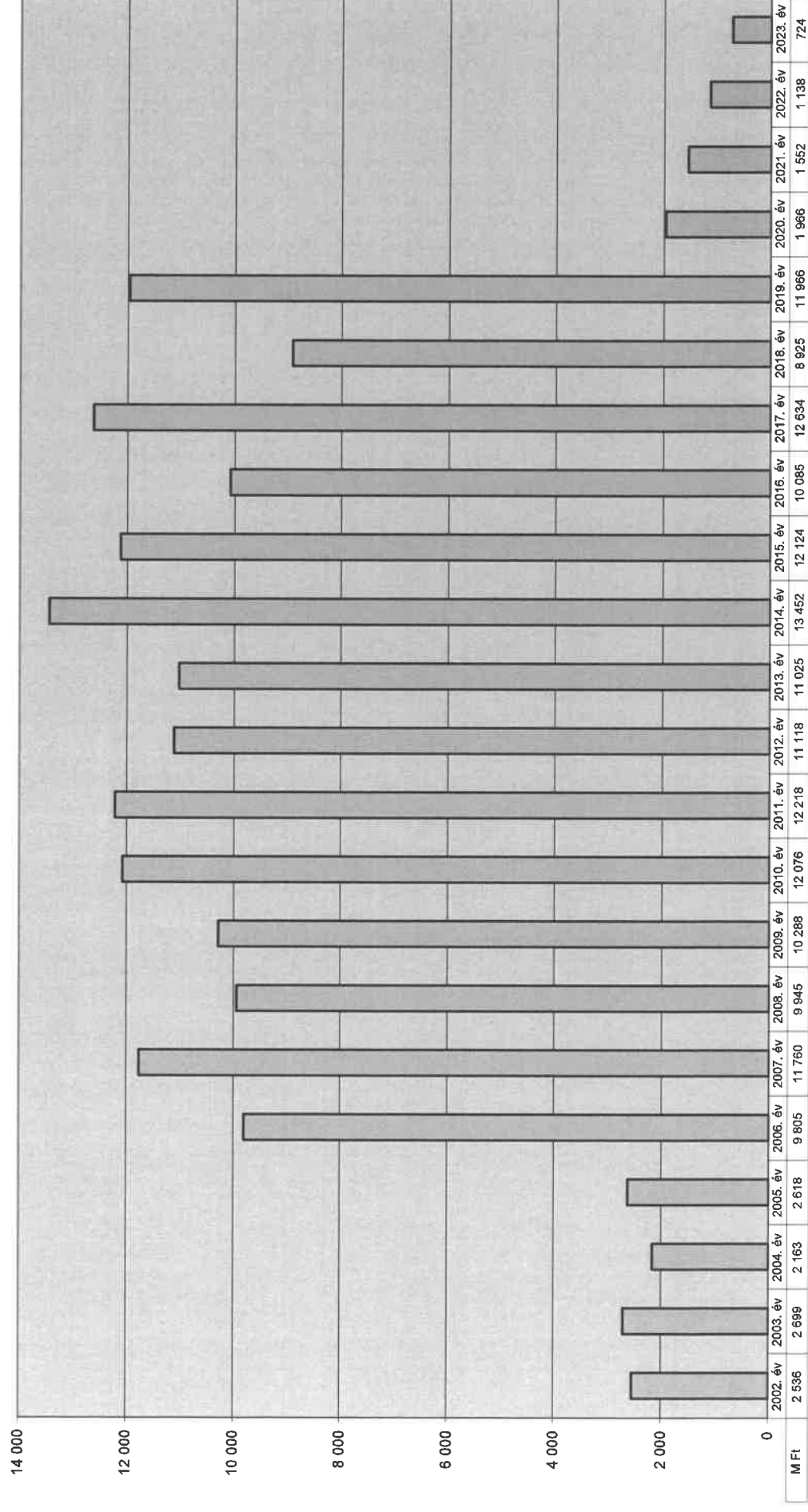
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Forgó eszközei



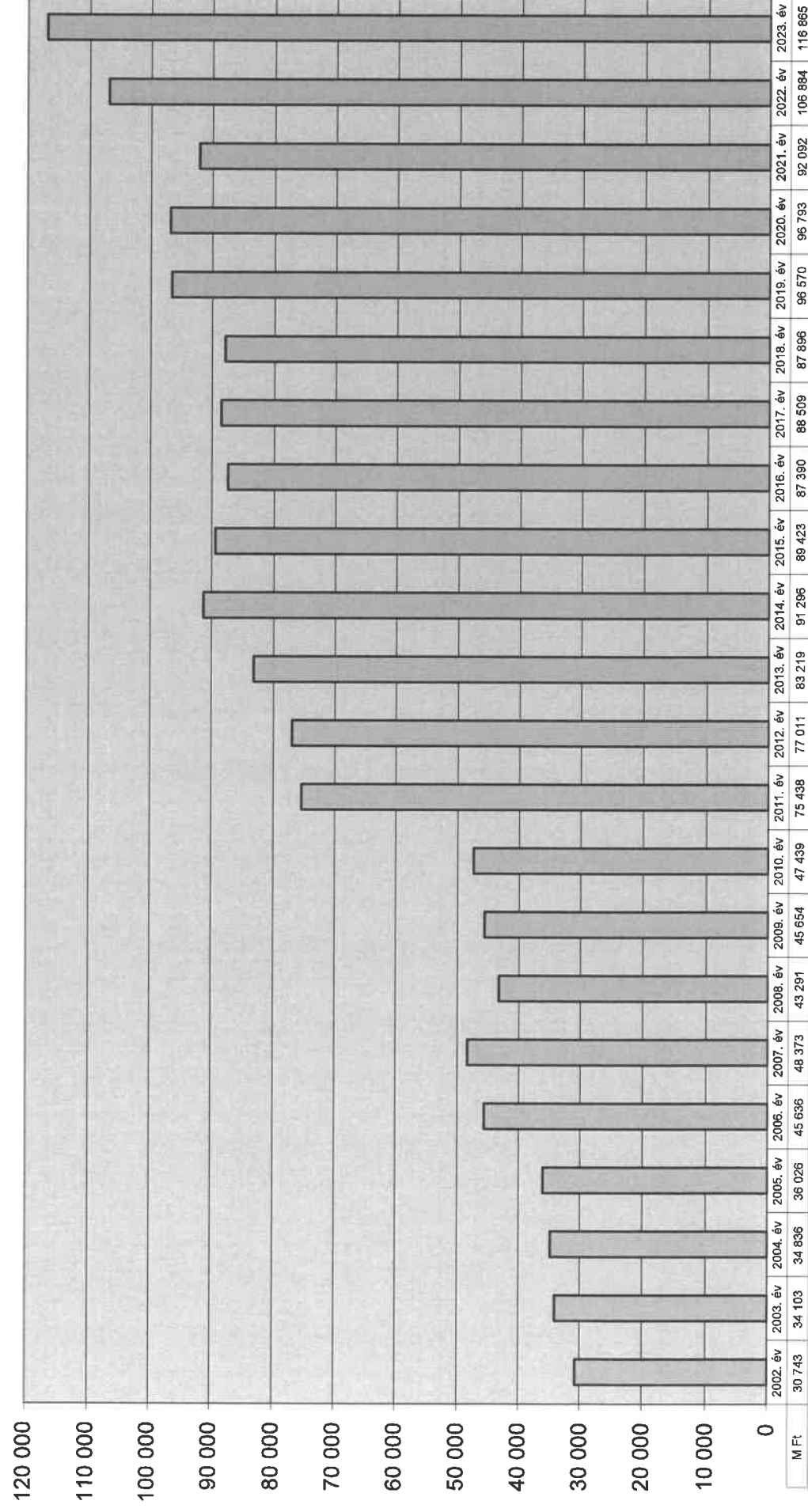
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Saját tőkéje



A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Hosszú lejáratú hitelei

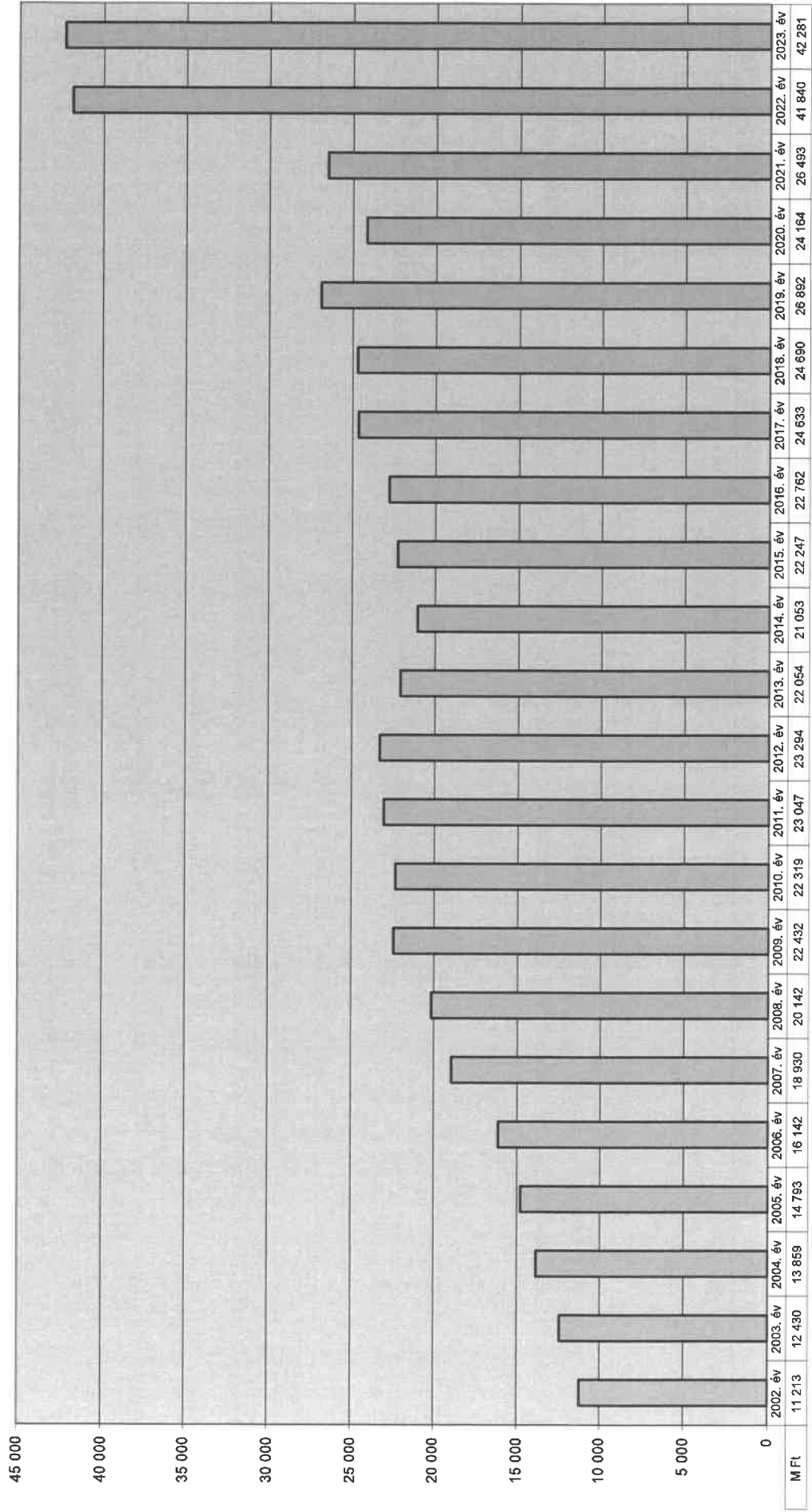


A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Mérlegfőösszegei

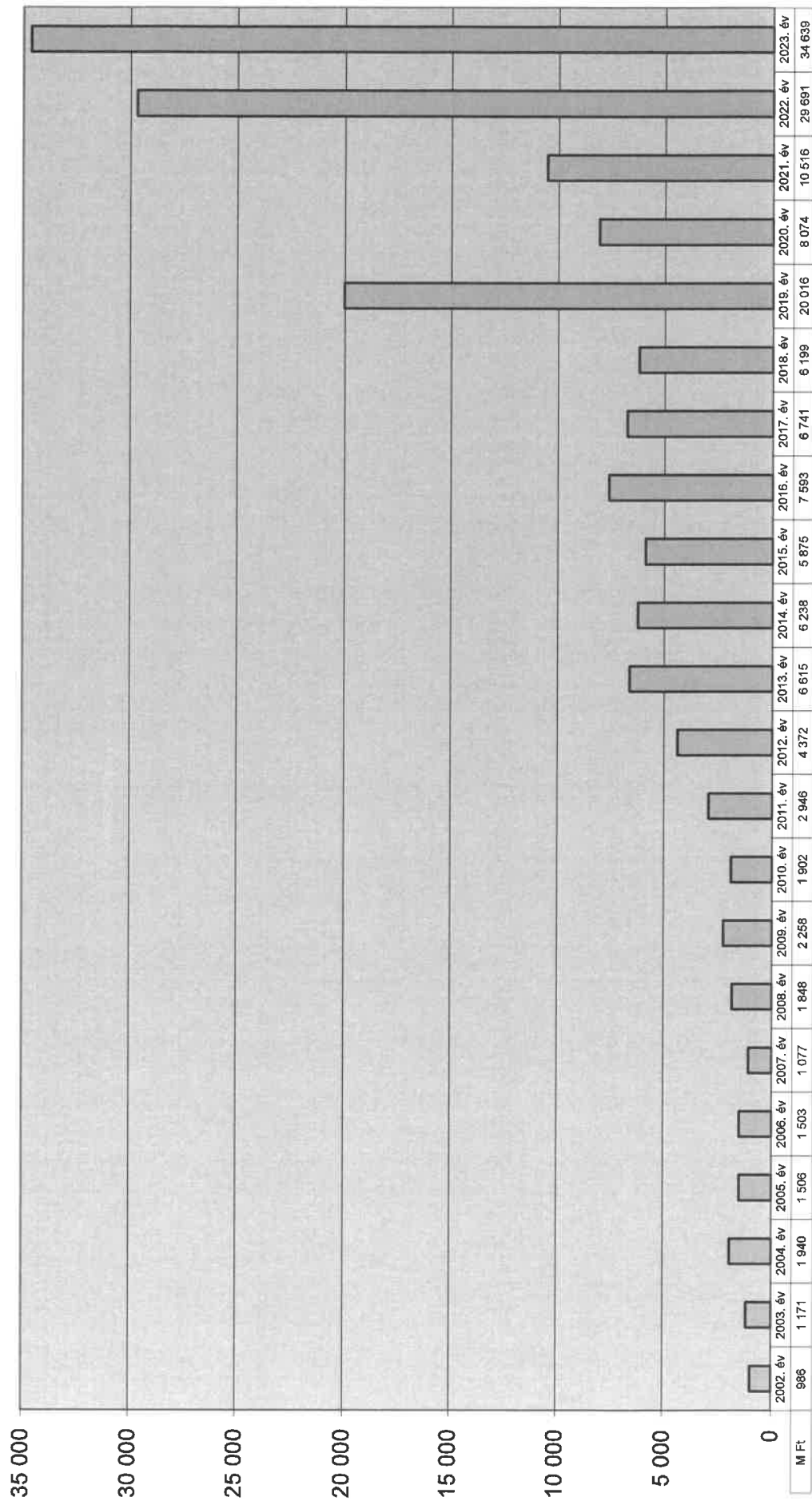


A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Értékesítés nettó árbevételei

7. számú melléklet

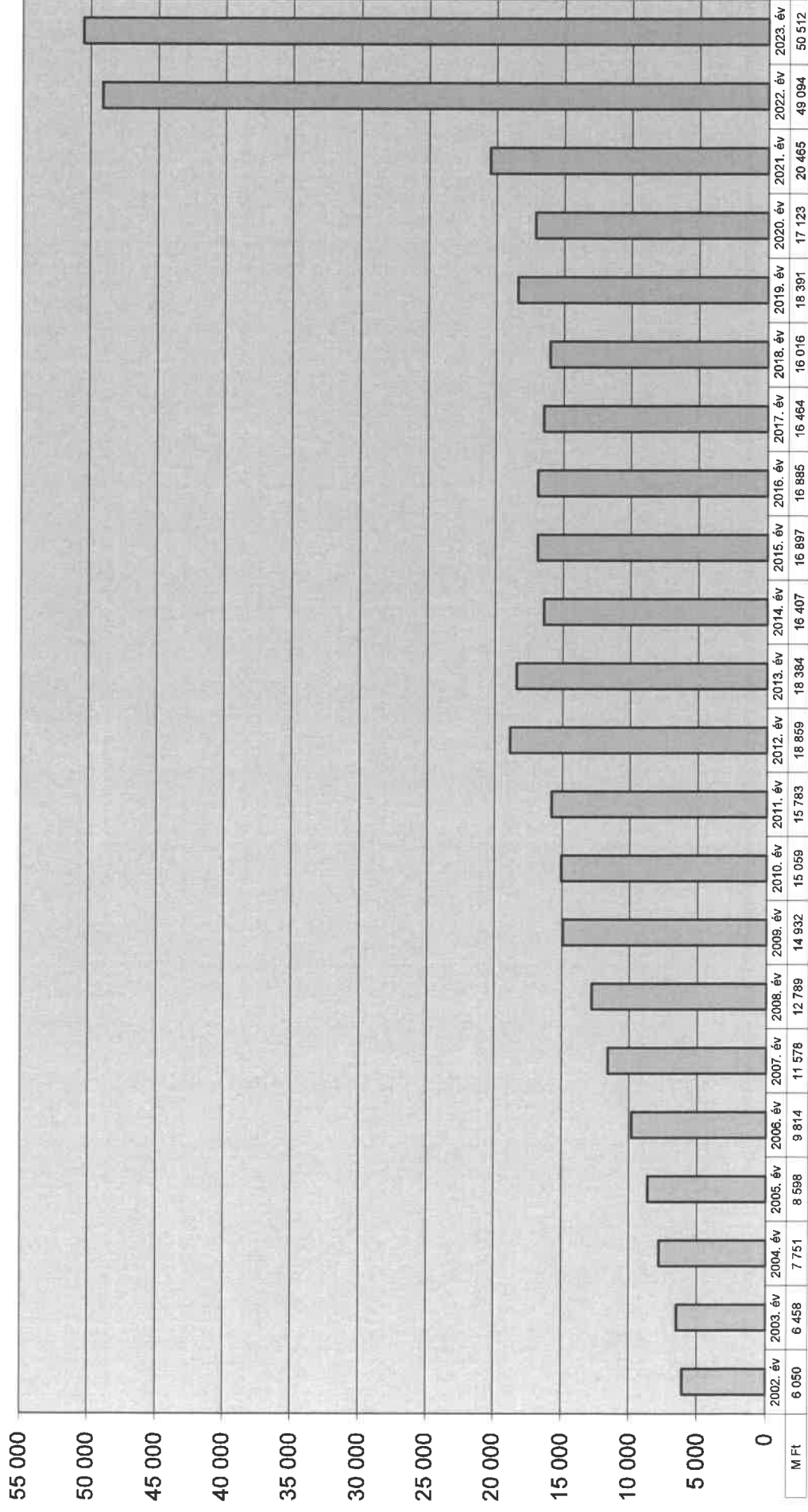


A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Egyéb bevételei

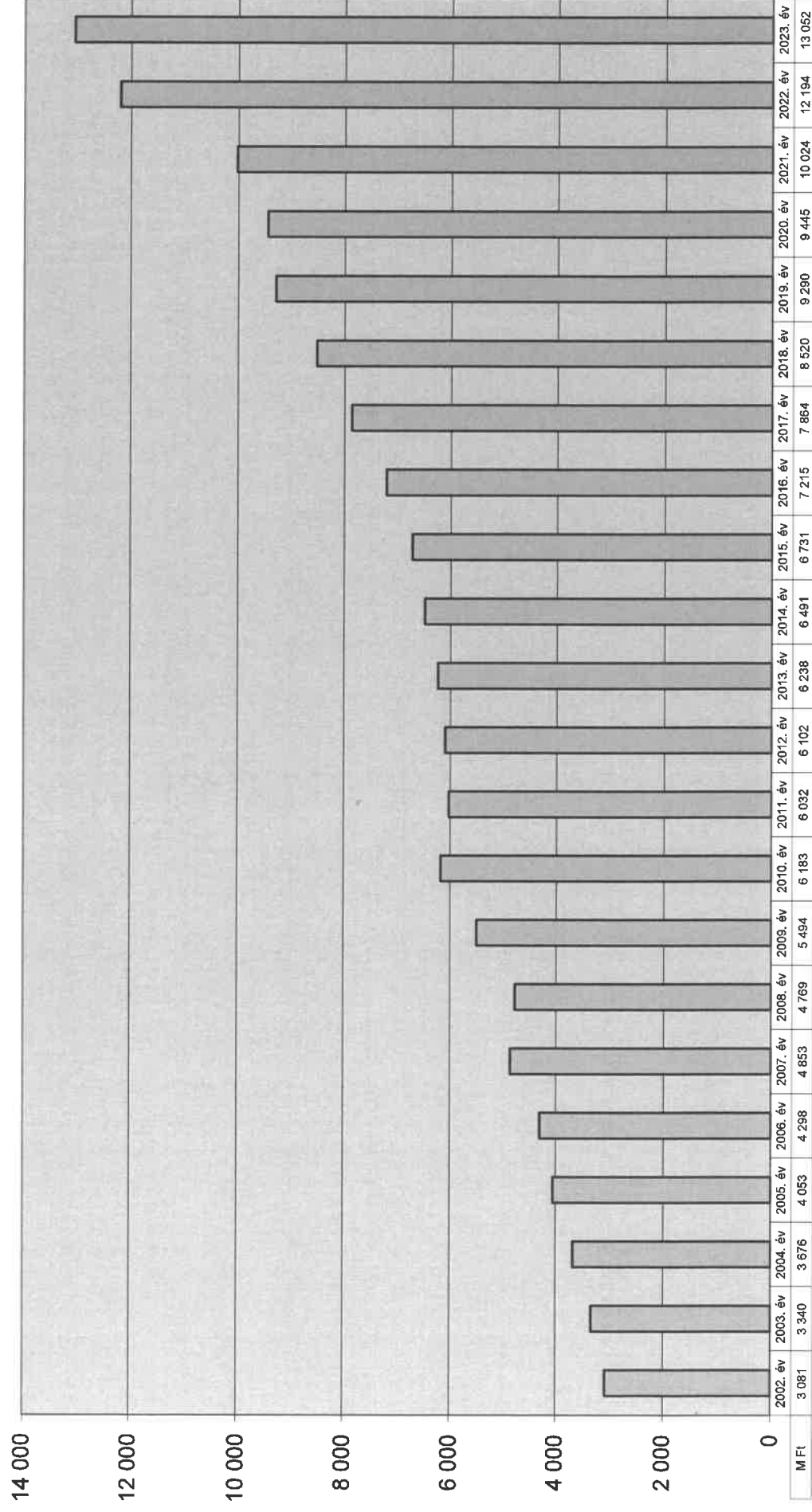


A Számviteli törvény változása 2016-tól kibővítette az Egyéb bevételek kategóriát.

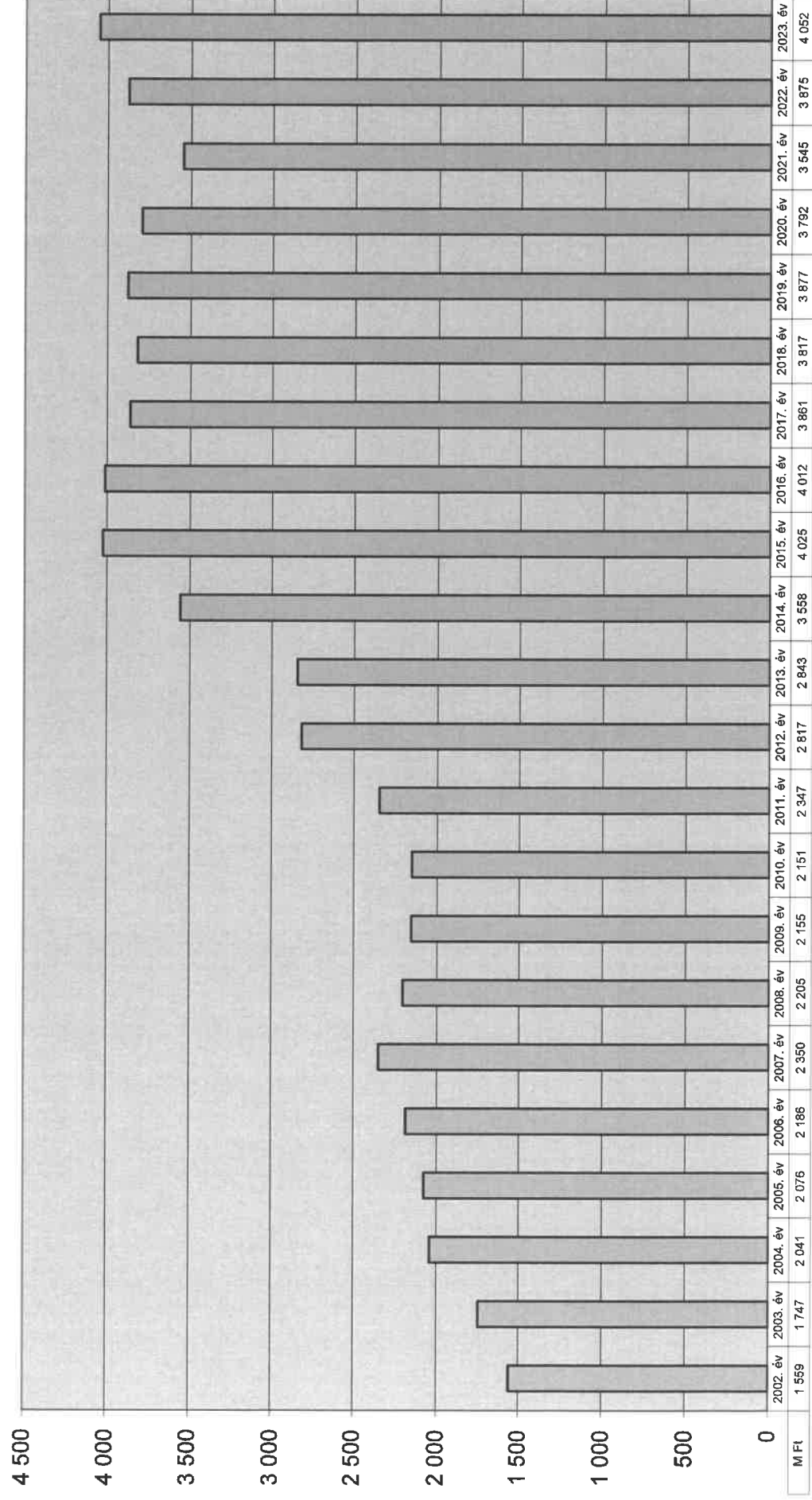
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Anyagjellegű ráfordításai



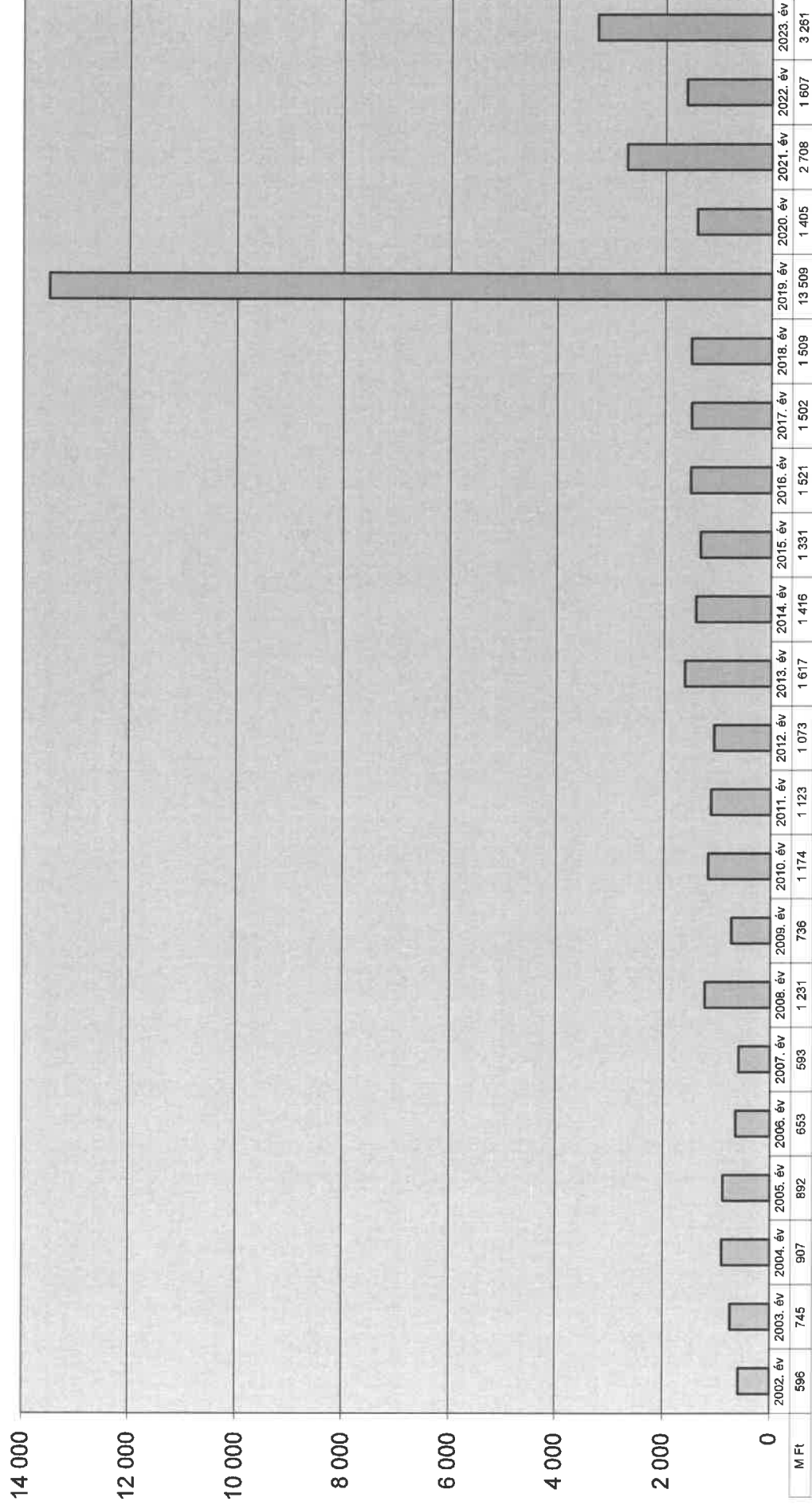
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Személyi jellegű ráfordításai



A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Értécsökkenési leírásai

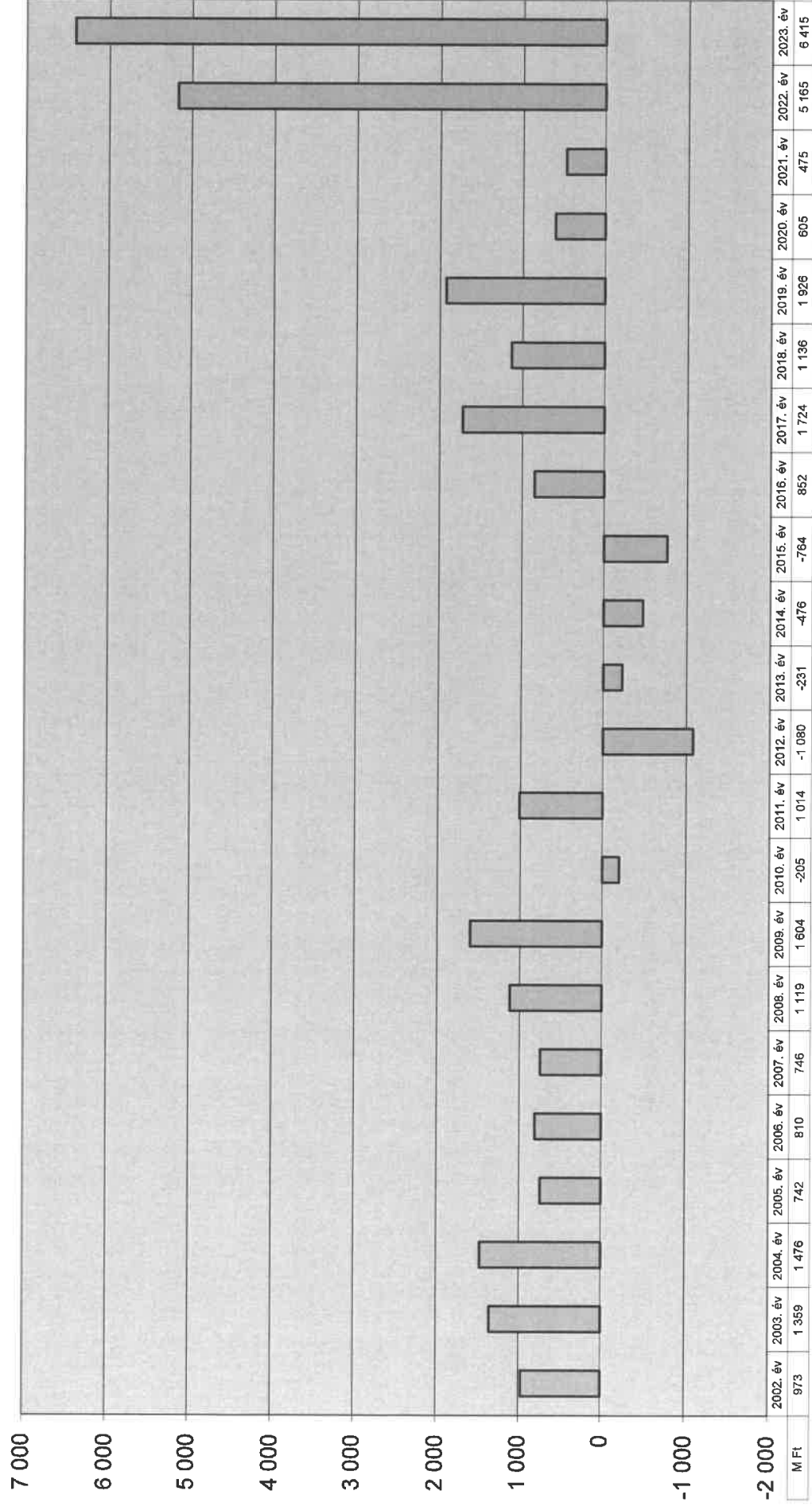


A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Egyéb ráfordításai



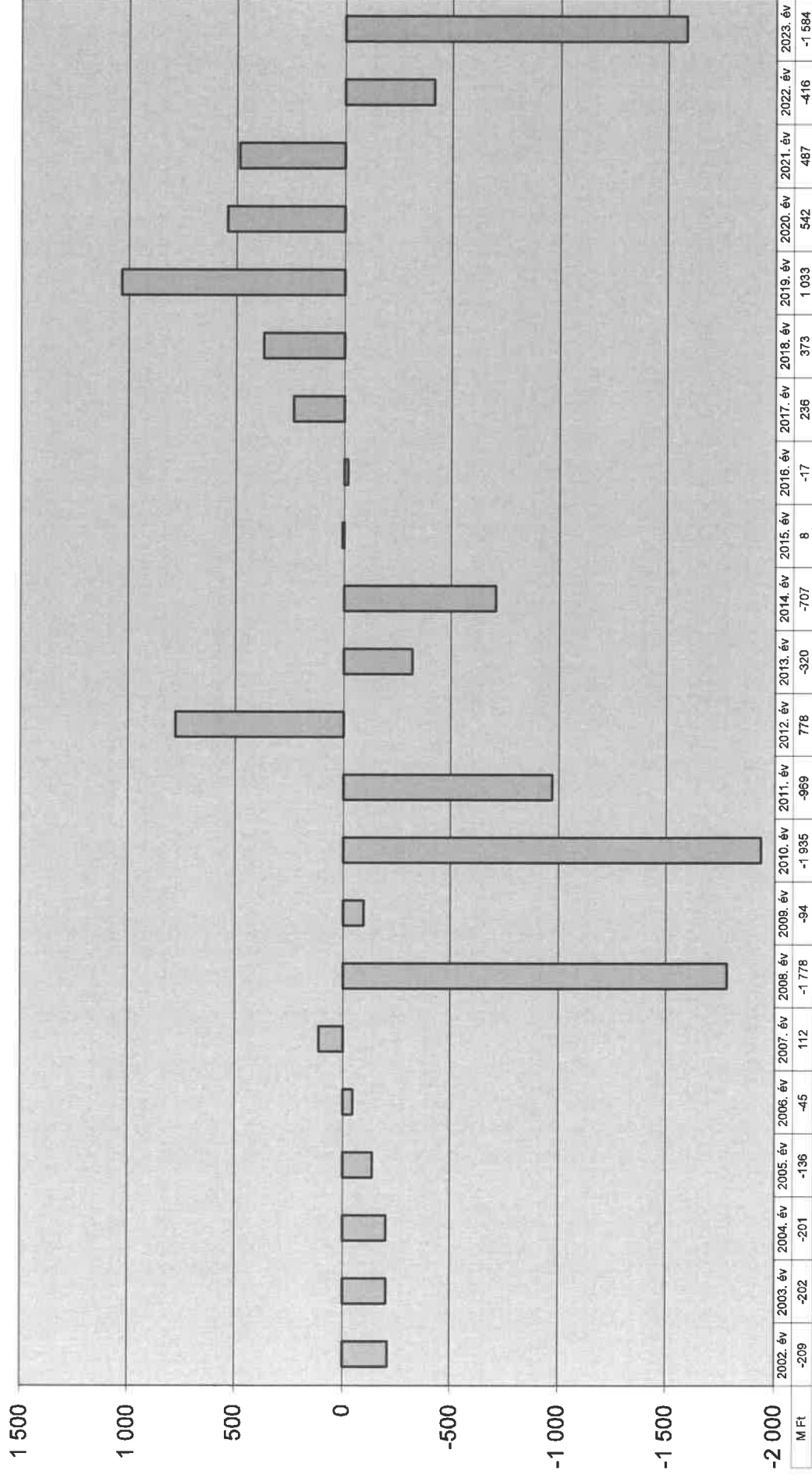
A Számviteli törvény változása 2016-tól kibővítette az Egyéb ráfordítás kategóriát

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Üzemi eredményei

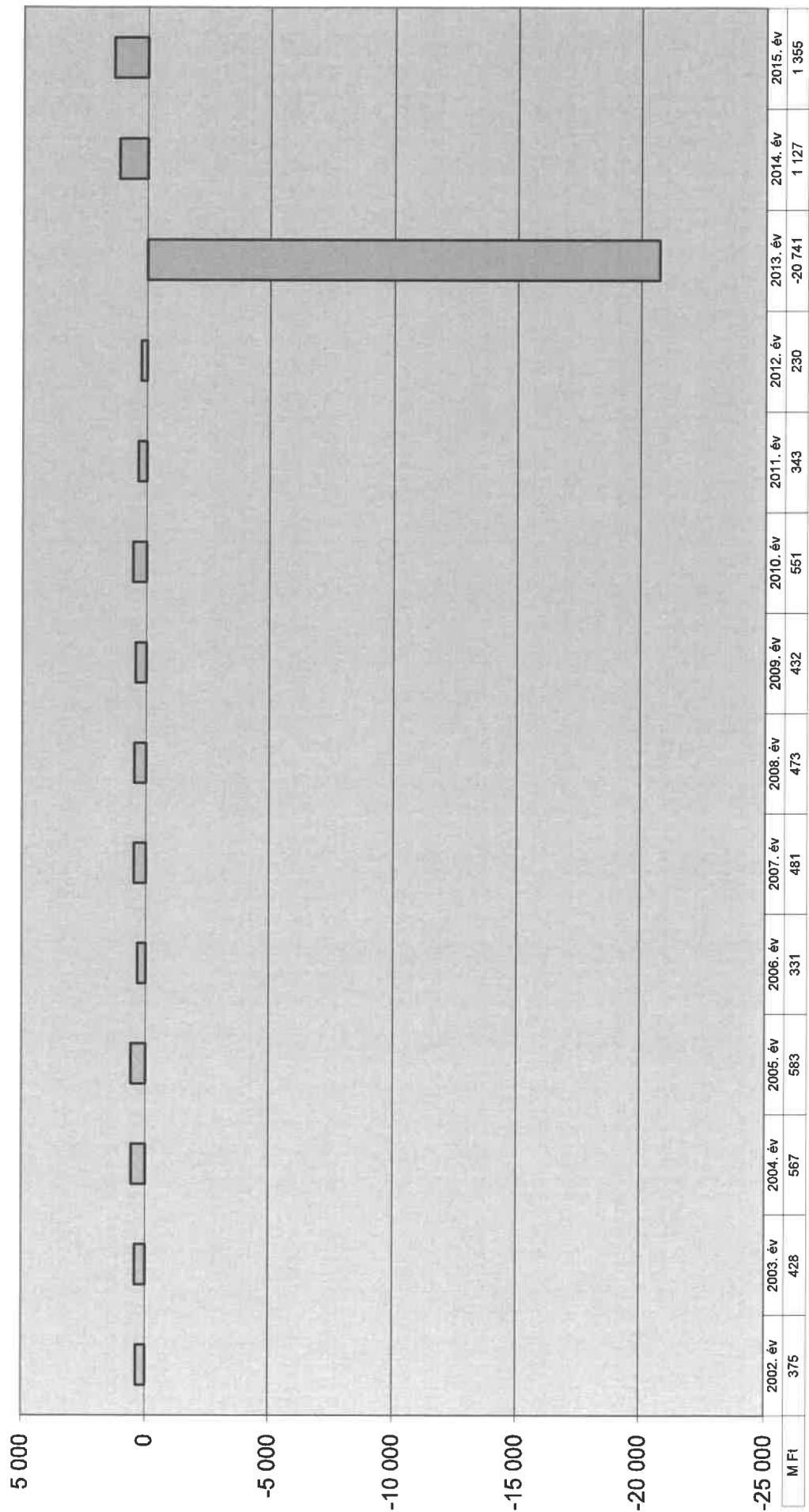


A Számviteli törvény változása 2016-tól kibővítette az Üzemi eredmény kategóriát

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Pénzügyi műveletek eredményei



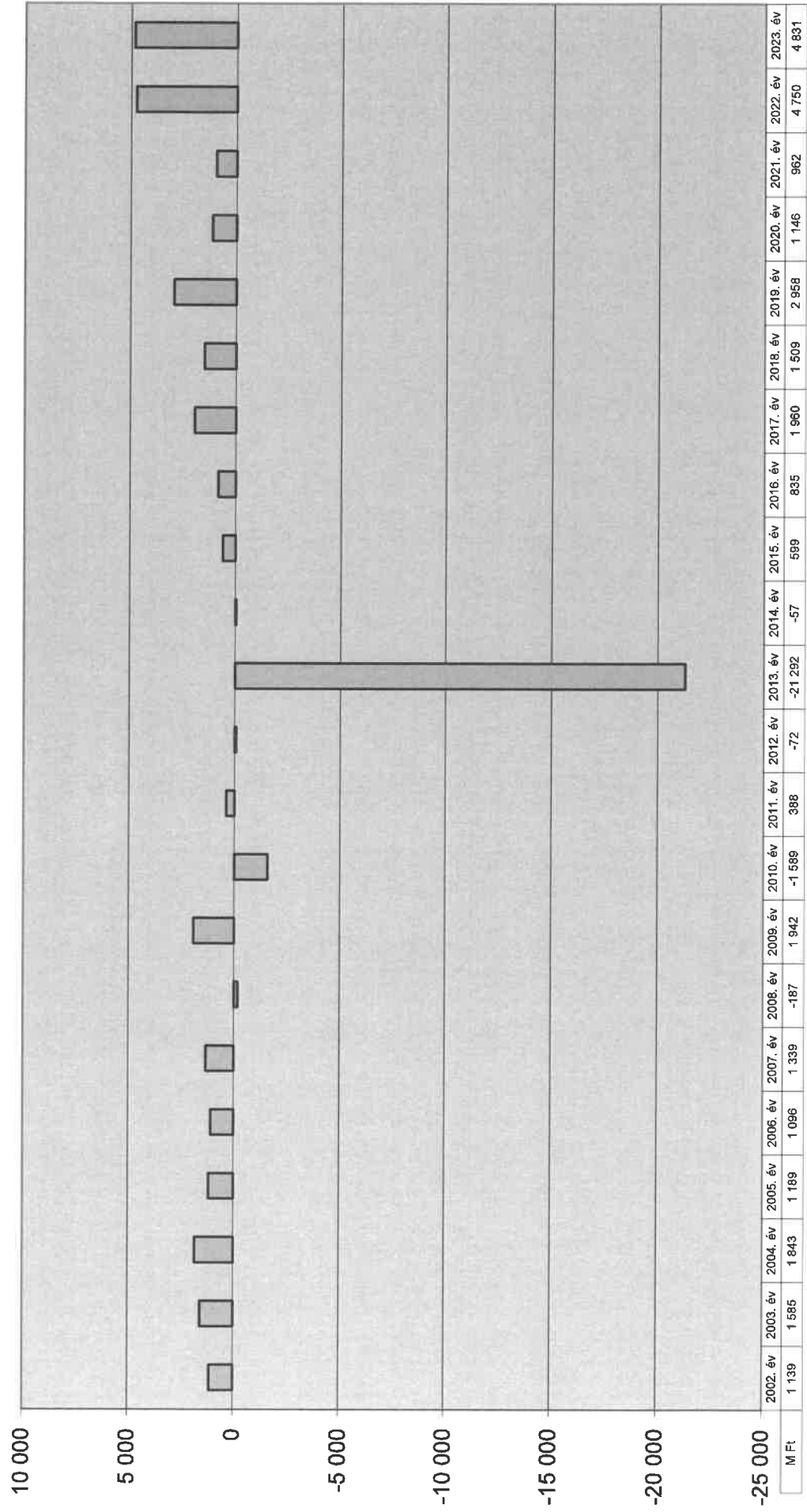
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Rendkívüli eredményei



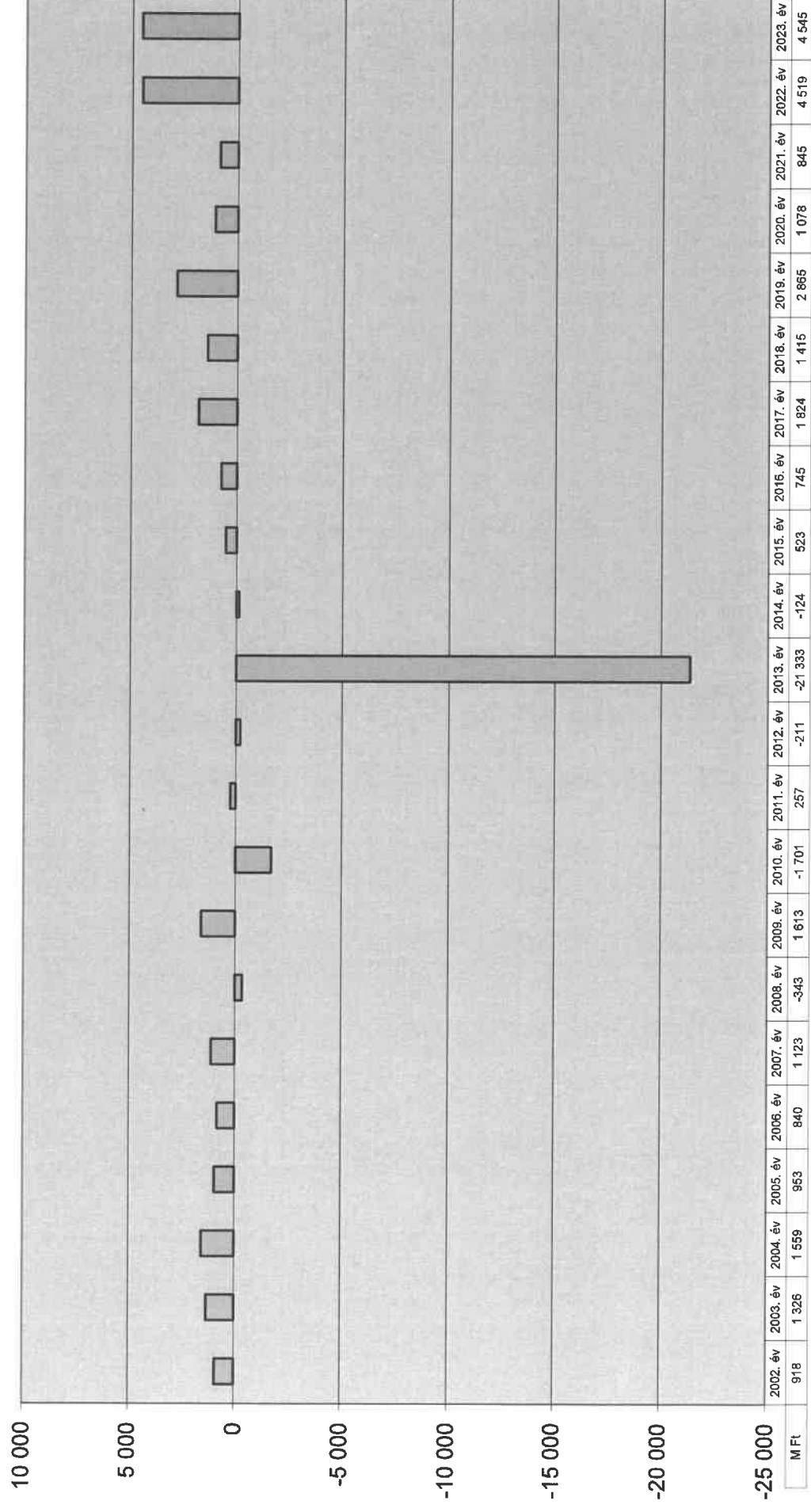
A Számviteli törvény változása 2016-tól megszüntette a Rendkívüli eredmény kategóriát

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Adózás előtti eredményei

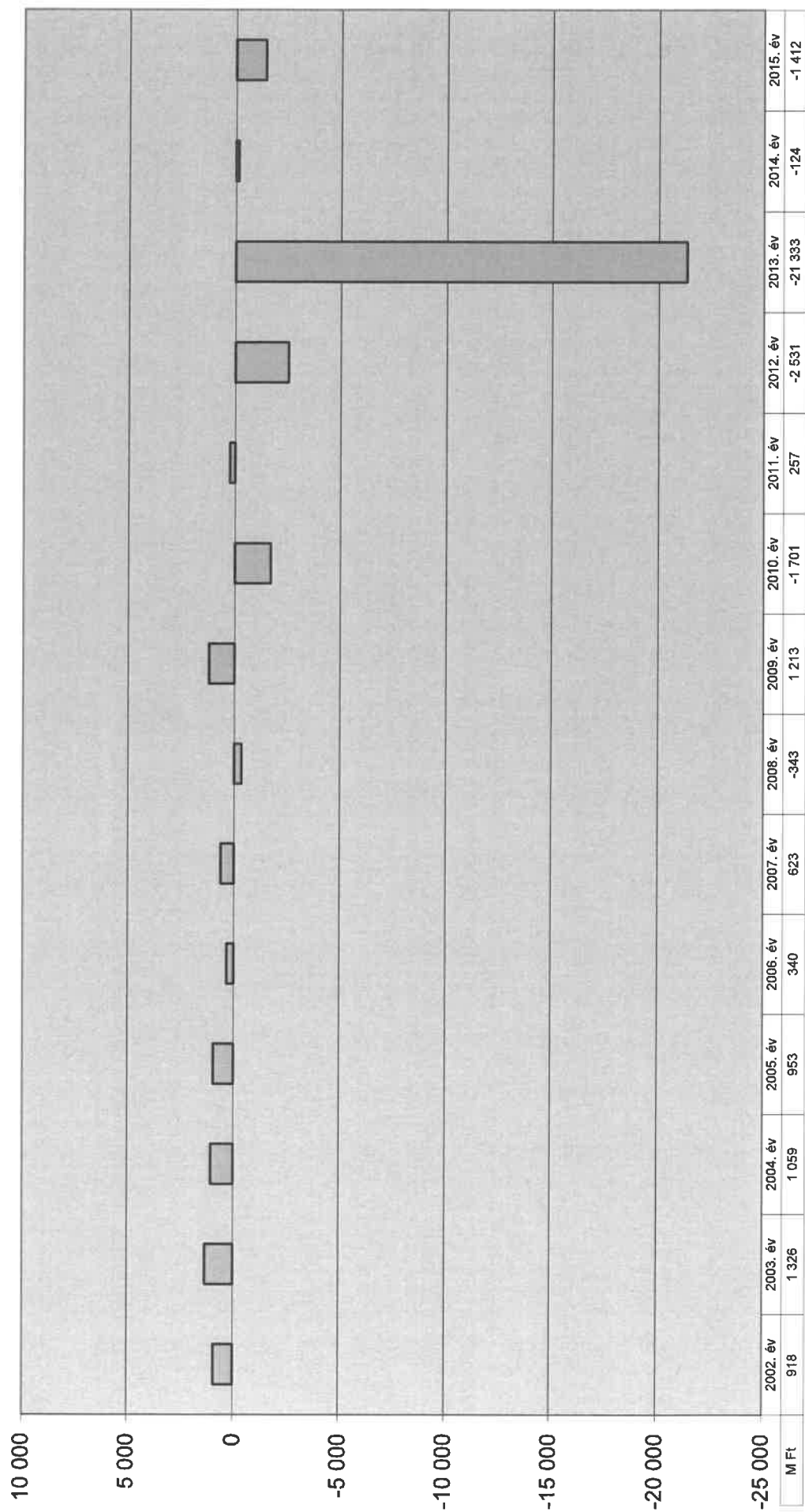
16. számú melléklet



A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Adózott eredményei



A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Mérleg szerinti eredményei



A Számviteli törvény változása 2016-tól megszüntette a Mérleg szerinti eredmény kategóriát

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Statistikai létszámadatai

