



Debreceni Vagyonkezelő

Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2019. év

ÜZLETI JELENTÉS

Eredményesség. Megbízhatóság. Szakértelem.

www.dvrt.hu

Tartalomjegyzék

1	A Holding megalakulása.....	3
1.1	Elvárások a Holding szervezettel szemben	3
1.2	A holding kialakítása révén nyert előnyök.....	6
1.2.1	Pénzügyi előnyök	6
1.2.2	Vezetési-szervezési előnyök	7
1.2.3	Közvetlen tulajdonosi előnyök.....	9
1.3	A cégcsoport létrejötte	10
1.4	A Debreceeni Vagyongkezelő Zrt. munkaszervezete, irányítása	14
1.5	A Debreceeni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai foglalkoztatás politikája	15
2	A DV Zrt. és leányvállalatainak 2019. évi gazdálkodása	16
2.1	Eredmény	16
2.2	Az eredményességet befolyásoló elmúlt években bekövetkezett jelentősebb jogszabályi változások	20
2.3	Beruházások	22
2.4	Finanszírozás rendszer, pénzügyi helyzet	23
2.4.1	A cégcsoport finanszírozási rendszerében bekövetkezett változások	23
2.4.2	Pénzügyi helyzet	26
2.4.3	Devizás tételek árfolyamkülönbségei	26
2.5	Önkormányzati támogatások és osztalék	27
2.6	A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események, különösen jelentős folyamatok bemutatása	28
3	A DV Zrt. vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzete	31
3.1	Vagyoni helyzet.....	31
3.2	Jövedelmezőség.....	34
3.2.1	Bevételek és hozamok	34
3.2.2	Költségek és ráfordítások	35
3.2.3	Eredmény	35
3.3	Likviditás.....	35
3.4	Tárgyi eszközök	36
3.5	Kutatás-fejlesztés	36
3.6	Környezetvédelmi tevékenység.....	36
4	A cégcsoport stratégiai céljai	37
5	Minőségirányítási rendszer	40
5.1	A Minőségirányítási rendszer bevezetése, auditok	40
5.2	A Debreceeni Vagyongkezelő Zrt. Minőségpolitikája	40
5.3	A Minőségirányítási rendszer továbbfejlesztése	41
5.4	EFQM „Elkötelezettség a Kiválóságért 2*” kiválóság tanúsítás	42

1 A Holding megalakulása

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

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

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

Az Igazgatóság a holding legfőbb stratégiai 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 Zrt.-t megillető normatív támogatás lehívásához szükséges önkormányzati önrészt biztosította kompenzáció formájában az önkormányzat. A normatív támogatási rendszer 2013-ban megváltozott, jelentősen lecsökkent.

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

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

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

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

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

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

A város Közgyűlése 2013. október 3-ai határozatával módosította a DKV 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.

Az Önkormányzati (tulajdonosi) érdekérvényesítés alapelvárásként továbbra is meghatározó. A tagvállalatok valódi szakmai irányítása és kontrollja megvalósult, ennek továbbfejlesztése a cél. 2006. év során fejlesztés történt a cégcsoport controlling rendszerében, új szoftvert vezettünk be (TM1 Controlling szoftver), amelynek használatával folyamatosan fejlesztjük a controlling rendszert. 2018. évben elkezdtük a controlling, a főkönyvi könyvelési rendszer (pénzügy, számvitel) fejlesztése előkészítő munkálatait, terveink szerint új integrált rendszer alkalmazásba vételével, annak érdekében, hogy az időközben elavult ügyviteli és controlling szoftvereinket lecserélve, a mai kor követelményeinek megfelelő szoftverek és hardverek

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

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

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

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

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

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

Expanziós törekvéseink megvalósulásának újabb fejezete a Debreceni Vízmű Zrt.-nél íródik, a társaság 2015. április 1-től 22 település ivóvíz-szolgáltatását vette át a végelszámolás alá került korábbi szolgáltató Hajdú-Bihari Önkormányzatok Vízmű Zrt.-től (Ártánd, Bedő, Berekböszörmény, Biharkeresztes, Bihartorda, Bojt, Ebes, Esztár, Hajdúbagos, Hajdúsámson, Hencida, Körösszakál, Körösszegapáti, Magyarhomorog, Mezősas, Mikepércs, Monostorpályi, Nagykereki, Pocsaj, Sáránd, Szentpéterszeg, Told). Ezzel egy időben került sor az ISPA projektben Debrecenhez kapcsolódó 4 agglomerációs település (Hajdúsámson, Mikepércs, Sáránd, Ebes) szennyvízszolgáltatásának átvételére is. 2015. november 1-től újabb 4 település (Pocsaj, Esztár, Hajdúbagos, Monostorpályi) szennyvízszolgáltatásának ellátására kötöttek szerződést. A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal által engedélyezett, a Debreceni Vízmű Zrt.-vel megkötött üzemeltetési szerződések alapján 2017. január 1-től újabb 4 település (Derecske, Hajdúszovát, Hosszúpályi és Hosszúpályi-Sóstó, Létavértes és Létavértes-Cserekert) ivóvíz és szennyvízszolgáltatásának, valamint további 4 település (Konyár, Kokad, Kismarja, Tépe) ivóvíz szolgáltatásának átvételére került sor. 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 Vámspércs, amely településeken Debreceni Vízmű Zrt. ivóvíz és szennyvízszolgáltatást is nyújt.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. jelentős ingatlanállománnyal rendelkezik Debrecen déli részén, a nemzetközi repülőtér és a 47-es főút mellett, illetve közelükben. Ezen földterületek beszerzése 2005-2007. években megkezdődött, de a fejlesztés a pénzügyi válsággal megszakadt. A leendő Déli Iparterület kialakításához a beszerzések 2015-2019. évben folytatódtak, megkezdődött a közművek tervezése. Ez a munka 2020. évben is folytatódik. 2017. évben megtörtént az első földterület értékesítés: a DMJV Közgyűlésének

284/2017. (XI.23.) és 297/2017 (XII.1) számú határozatait, valamint a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatóságának a 317/2017. (10.03.) és a 359/2017. (12.15.) számú határozatait alapján, az időközben végrehajtott tulajdonjog rendezések következtében létrejött, a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tulajdonát képező, Debrecen külterület 0499/8 és 0499/9 hrsz-ú ingatlanokat a társaság a 2017. december 13-án kelt adásvételi okirat alapján értékesítette, amelynek árbevétele a 632.391 E Ft volt. A területrendezések során a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. területeket értékesített a területrendezési okiratok alapján:

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

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

2019. évben a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. négy ingatlant értékesített a Déli Iparterületen. A vevők az ingatlan vételára mellett az infrastruktúra kialakítása ellenértékéért 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 elszámolására lesz lehetőségünk.

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

1.2 A holding kialakítása révén nyert előnyök

1.2.1 Pénzügyi előnyök

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

Hatékonyabb pénzgazdálkodás

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

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

Szabályzatát, mely magában foglalja a likviditás tervezési és értékelési rendszert is, a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. dolgozta ki.

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

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

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

1.2.2 Vezetési-szervezési előnyök

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

A vállalati pénzügyi-számviteli és controlling rendszer hatékonyságának növelése

A holding létrehozása lehetővé tette, hogy a cégcsoporton belül egységesek legyenek a pénzügyi-számviteli rendszerek, a tervezési és beszámolási folyamatok. A közös szabályok, fogalmak, a korszerű információs rendszerek révén nő a vállalatok átláthatósága (transzparencia), jobban megítélhetővé, összehasonlíthatóvá és számon kérhetővé válik teljesítményük. A konszolidált beszámoló készítésével, amely közös, egységes konszolidációs politika alapján kerül összeállításra, a halmozódások kiszűrése révén, valóság-hű képet tudunk bemutatni a cégcsoport teljesítményéről a tulajdonos és valamennyi érdekelt számára.

Konszolidált beszámolót első ízben 2002. évről készítettünk. A rendszer továbbfejlesztése érdekében 2006. évben bevezettük a TM1 Controlling szoftvert. 2011 évtől bővült a konszolidációba bevont vállalatok száma, mivel a közvetlen 100%-ban a Debreceni Vagyongkezelő Zrt tulajdonában lévő, magyarországi székhelyű társaságokat is bevontuk a konszolidációs körbe a közvetlen 95-100%-os tulajdonlású társaságok mellett.

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

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

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

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

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

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

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

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

A controlling és az ügyviteli rendszereink továbbfejlesztésére vonatkozó előkészítő, helyzetfelmérő feladatokat az 1.1 pontban leírtak szerint elkezdtek 2018. évben, folytattuk 2019. évben és a controlling rendszer továbbfejlesztését 2020. évben szándékozunk elvégezni.

Gyorsabb és megalapozottabb döntéshozatal

A holding kialakításával a gazdálkodást kiegészítő, támogató jellegű tevékenységeket centralizáljuk, így a tagvállalatokra az alaptevékenységük hatékony ellátása marad. A

tagvállalatok vezetőinek felelőssége elsősorban a szakmai kérdésekre terjed ki, a vállalatok gazdasági, pénzügyi vezetőinek feladatai pedig kibővülnek a controllinggal, a tervezési és beszámolási rendszer működtetésével.

A tagvállalatok vezetőinek döntési jogkörén túlmutató kérdésekben a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. munkaszervezetével kell egyeztetni, illetve a döntés is a munkaszervezetben történik meg 2017. augusztus 31-től azon ügyekben, amelyek nem tartoznak a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága kizárólagos hatáskörébe.

Alacsonyabb összlétszámú irányító testületek

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

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

Belső szolgáltatások nyújtása

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

1.2.3 Közvetlen tulajdonosi előnyök

Hatékonyabb tulajdonosi érdekérvényesítés

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

Önkormányzati támogatások csökkentése

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

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

Önkormányzati image növelése

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

1.3 A cégcsoport létrejötte

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

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

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

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

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

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2005. április 1-jén megvásárolta az Airport Invest Ingatlanfejlesztő Kft. üzletrészeinek 100%-át, 2005. június 3-án megalapította a Debreceni Sportuszoda Kft.-t. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Debreceni Vízmű Zrt. közösen

alapítottak céget: 2005. december 16-án a székelyudvarhelyi székhelyű S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L. romániai bejegyzésű társaságot.

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

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

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

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

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

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

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

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2014. január 24-én értékesítette a Debreceni Hulladék Közhasznú Nonprofit Kft. üzletrészeinek 11%-át 13 vidéki önkormányzat közös tulajdonlásába, majd 2014. december 04-én a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a Kft. további többségi üzletrészt is értékesítette DMJV Önkormányzata részére. A DKV 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 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 kistéleplési önkormányzat részére, akik ennek fejében a viziközmű 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 kistéleplési önkormányzat részére, akik a már kialakult gyakorlatnak megfelelően, mint tulajdonosok, 4 település esetében az ivóvíz és szennyvíz szolgáltatás, 4 település esetében az ivóvíz szolgáltatás ellátását 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 kistélepusú önkormányzat részére, akik ennek fejében a víziközmű szolgáltatásuk ellátását pályázat nélkül a Debreceni Vízmű Zrt.-re bízhatták, 2019. január 01-jétől.

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

A Főnix Irodaház Kft. 2019.03.18. naptól Debreceni Ipari Centrum Kft néven működik tovább.

A Debreceni Vízmű Kft.-nek a DEVIZÉP Kft.-ben fennálló tulajdoni hányada 2019.04.26-án üzletrész vásárlással 90%-ra módosult.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. társaságainak 2019. december 31-ei befektetett pénzügyi eszközként nyilvántartott tartós részesedéseinek jegyzett tőkéjét és a tulajdonos Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-nél nyilvántartott könyvszerinti értékeit (apportérték, vásárlási ár, alapításkori pénzbeli hozzájárulás adatai korrigálva az időközi átalakulásokkal, tőkeemelésekkel, értékvesztések elszámolásával, tőkeleszállításokkal és értékesítésekkel) az alábbi táblázatban mutatjuk be:

Cégnév	Jegyzett tőke (E Ft)	Részesedés nyilvántartási értéke (E Ft)
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	1.303.000	8.861.075
Debreceni Vízmű Zrt.	2.891.000	4.206.818
Cívis Ház Zrt.	2.553.203	4.864.488
DKV Zrt.	500.000	506.993
Debreceni Gyógyfürdő Kft.	598.825	381.727
Médiacentrum Debrecen Kft.	106.900	55.600
DV Info Kft.	13.100	10.200
Összesen (apportált társaságok)	7.966.028	18.886.901
AIRPORT-DEBRECEN Kft.	152.000	0
A.K.S.D. Kft.	340.000	1.773.363
Összesen (vásárolt társaságokbani részesedés)	492.000	1.773.363
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	837.366	83.736
Arbo-Invest Zrt.	94.600	750
Pharmapolis Klaszter Kft.	10.000	2.250
Összesen (pénzbeli hozzájárulás útján szerzett)	941.966	86.736
DV Parking Kft.	3.000	100.857
Debreceni Ipari Centrum Kft.	10.000	937.481
Összesen (átalakulás útján szerzett)	13.000	1.038.338
Részesedések mindösszesen:	9.412.994	21.785.338

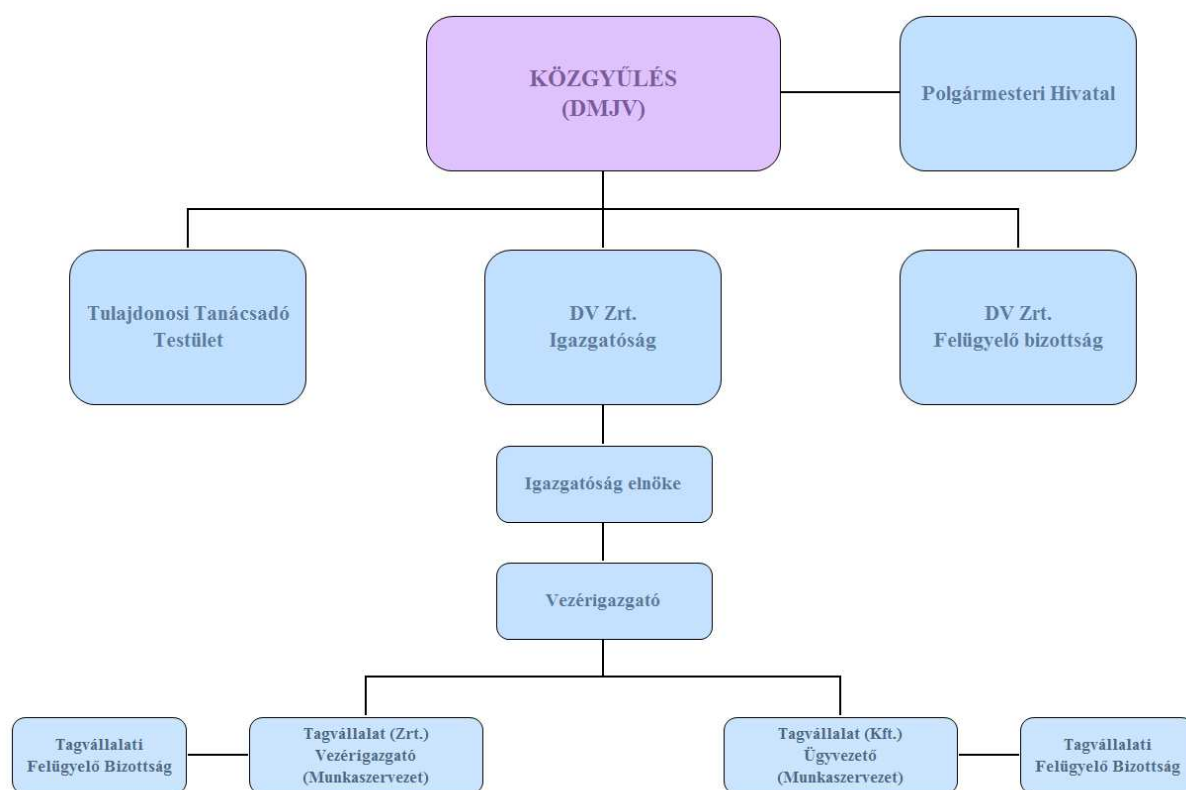
A Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban értéke 2018. évhez képest 84 E Ft-tal emelkedett, az alábbiakban részletezett események hatására:

- A devizás részesedés 2019. évi devizás tételek év végi értékelése okán az Aqua Nova Hargita Kft. részesedésének átértékelése miatt 84 E Ft árfolyam nyereség került elszámolásra. Így a Kft.-ben meglévő részesedés értéke az előző évhez képest az árfolyamnyereséggel növelt értékben, 83.736 E Ft összegben kerül kimutatásra a tárgyévi beszámolóban.

1.4 A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. munkaszervezete, irányítása

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

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. érvényes irányítási struktúrája



1.5 A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. és tagvállalatai foglalkoztatás politikája

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

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

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

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

Fontos stratégiai elem a munkavállalók - kiemelten az informatikai és az idegen nyelvi - ismereteinek fejlesztése és bővítése, amelyet a munkavállalók széles körét érintő (vezető és nem vezető beosztásúak egyaránt) 2018-2019. évben lezajlott képzések (angol-, német- és Excel tanfolyam /több szinten/, webszerkesztés stb.). keretein belül szerveztünk meg, cégcsoport szinten.

2 A DV Zrt. és leányvállalatainak 2019. évi gazdálkodása

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

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

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

2.1 Eredmény

A cégcsoport teljesítményéről a konszolidált beszámoló nyújt halmozódásoktól mentes képet. A 2019. évi konszolidált beszámolóban találhatóak a halmozódásoktól kiszűrt, a 2018. évi adatokkal összehasonlítható 2019. évi konszolidált eredményadataink.

A cégcsoport 2019. évi, halmozódásokat is tartalmazó **adózás előtti eredménye** 4.035.147 E Ft, amely 1.550.921 E Ft-tal magasabb az előző évi, 2.848.226 E Ft adózás előtti eredménytől.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2019. évi 2.123.827 E Ft adózás előtti eredménye 706.071 E Ft-tal magasabb a 2018. évinél, elsősorban az ingatlanértékesítés eredménye (+244.166 E Ft) és a kapott osztalék növekedése (+455.613 E Ft) következtében.

A Debreceni Vízmű Zrt. 18.361 E Ft-os adózás előtti eredmény növekedése elsősorban a szolgáltatási terület növekedése kapcsán az árbevétel előző évhez viszonyított emelkedéséből adódott.

A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. adózás előtti eredménye 29.844 E Ft-tal haladja meg az előző évi értéket, amely elsősorban a kevesebb terven felüli értékcsökkenési leírás és a társasági adóból leírható látványcsapat-sporttámogatás csökkenésének (csoportos társasági adózásból adódó megtakarítás miatt) eredménye.

A Cívis Ház Zrt. adózás előtti eredménye 380.547 E Ft-tal magasabb az előző évi eredményénél, elsősorban a lakás- és helyiségbérleti díjbevételek emelkedése, egy ingatlanértékesítés eredménye, valamint a Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft-től kapott 198 M Ft osztalék eredményeként.

A Debreceni Gyógyfürdő Kft. 2019. évben az előző évhez képest 114.507 E Ft-tal jobb adózás előtti eredményt ért el a magasabb árbevétel következtében.

A Médiacentrum Debrecen Kft. előző évhez viszonyított adózás előtti eredmény csökkenésének (-8.224 E Ft) oka az anyagijellegű- és személyi jellegű ráfordítások árbevétel meghaladó növekedése.

A DV Info Kft. 28.418 E Ft-os adózás előtti eredmény növekedése az árbevétel növekedésén alapul.

A Debreceni Ipari Centrum Kft. adózás előtti eredménye 33.461 E Ft-tal alacsonyabb az előző évesnél a tevékenységváltozás miatt: a Déli Gazdasági övezet üzemeltetési költségei jelentkeztek az előző évhez képest eredményrontó hatásként.

A DKV Zrt. adózás előtti eredménye 9.545 E Ft-tal magasabb az előző évi eredményénél, a Közszolgáltatói szerződés szerinti tárgyévi ésszerű nyereség számítás tényezői alakulása okán.

A DV Parking Kft. adózás előtti eredménynövekedése (+67.147 E Ft) elsősorban az árbevétel növekedéséből adódott.

A „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. adózás előtti eredmény csökkenése (-18.087 E Ft) a keskenynyomtávú kisvasutak állami támogatásának elmaradásából adódott a pályafelújítási munkák miatt.

A Forest Offices Debrecen Kft. 2019. évben került be a konszolidációs körbe, adózás előtti eredménye 256.253 M Ft volt, amely az értékesített irodaház számviteli eredményeként.

A cégcsoport adózás előtti eredménye 1.384.122 E Ft-tal meghaladja a tervet. Ez nem tartalmazza a Forest Offices Debrecen Kft. +256.253 E Ft 2019. évi eredményét, mert a Kft-re 2019. évi eredménytervet nem készítettünk.

A 2019 évi adózás előtti eredmény tervét túlteljesítette:

- DV Zrt. (+851.816 E Ft),
- Debreceni Gyógyfürdő Kft. (+253.106 E Ft),
- Cívis Ház Zrt. (+150.408 E Ft),
- Debreceni Vízmű Zrt. (+124.118 E Ft),
- DV Parking Kft. (+32.111 E Ft),
- DV Info Kft. (+22.651 E Ft),
- Debreceni Hőszolgáltató Zrt. (+12.378 E Ft),
- DKV Zrt. (+8.897 E Ft).

A 2019. évi adózás előtti eredmény tervétől elmaradt:

- Médiacentrum Debrecen Kft. (-35.989 E Ft).
- Debreceni Ipari Centrum Kft. (-28.070 E Ft),
- „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. (-7.303 E Ft),

A cégcsoport 2019. évi **Üzemi (üzleti) tevékenységének az eredménye** 1.825.495 E Ft (a Forest Offices Debrecen Kft. +146.307 E Ft eredménye nélkül), amely 587.975 E Ft-tal magasabb a 2018. évi 1.127.647 E Ft eredményénél.

Előző évhez képest nőtt a Cívis Ház Zrt. (+179.854 E Ft), DKV Zrt. (+44.121 E Ft), a DV Parking Kft. (+67.181 E Ft), a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. (+256.180 E Ft), a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. (+29.851 E Ft), a Debreceni Vízmű Zrt. (+42.409 E Ft), a Debreceni Gyógyfürdő Kft. (+100.664 E Ft), a DV Info Kft. (+25.928 E Ft), míg csökkent a Médiacentrum Debrecen Kft. (-9.326 E Ft), a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. (-18.092 E Ft) és a Debreceni Ipari Centrum Kft. (-20.922 E Ft) üzemi eredménye.

A cégcsoport 2019. évi üzemi (üzleti) tevékenységének az eredménye (a Forest Offices Debrecen Kft. nélkül) 735.668 E Ft-tal jobb a tervnél.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 279.534 E Ft-tal, a Debreceni Gyógyfürdő Kft. 242.705 E Ft-tal, a Cívis Ház Zrt. 149.245 E Ft-tal, a Debreceni Vízmű Zrt. 146.581 E Ft-tal, a DV Parking Kft. 32.007 E Ft-tal, a DV Info Kft. 20.219 E Ft-tal, a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 19.842 E Ft-tal magasabb üzleti eredményt ért el a tervhez képest.

Elmaradt az üzemi eredmény tervétől a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. -8519 E Ft-tal, a DKV Zrt. -88.278 E Ft-tal, a Médiacentrum Debrecen Kft. -36.983 E Ft-tal és a Debreceni Ipari Centrum Kft. 20.684 E Ft-tal.

2019. évben az összes **nettó árbevétel** 28.352.535 E Ft, amely 2.259.261 E Ft-tal magasabb az előző évinél és 2.299.946 E Ft-tal magasabb a tervezettnél is.

Az előző évi adathoz képest történt emelkedés elsősorban a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 1.821.444 E Ft, a Debreceni Vízmű Zrt. 695.426 E Ft, a Debreceni Gyógyfürdő Kft. 212.563 E Ft, a DV Parking Kft. 208.269 E Ft, a DV Info Kft. 33.777 E Ft és a Médiacentrum Debrecen Kft. 5.835 E Ft és nettó árbevétel növekedéséből adódik.

A Cívis Ház Zrt. nettó árbevétele az előző évhez képest 573.008 E Ft-tal, a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 79.644 E Ft-tal, a DKV Zrt. 60.428 E Ft-tal, a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. nettó árbevétele 27.189 E Ft-tal csökkent.

A legnagyobb növekedést a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. érte el, amely növekedést a Déli Iparterület földterületének értékesítése okozta. A Debreceni Gyógyfürdő Kft.-nél a vendégforgalom növekedése, a Debreceni Vízmű Zrt.-nél az előző évben bekövetkezett szolgáltatási terület-bővülés hatására növekedett a nettó árbevétel.

Az **egyéb bevételek** összege 2019. évben 8.143.729 E Ft (a Forest Offices Debrecen Kft. 11.970.376 E Ft egyéb bevétele nélkül), amely 1.919.696 E Ft-tal magasabb az előző évinél, de 915.653 E Ft-tal alacsonyabb a tervezettnél.

Legjelentősebb növekedés az előző évhez képest a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. (+685.073 E Ft), a Cívis Ház Zrt (+649.538 E Ft), a DKV Zrt (+530.332 E Ft) és a Debreceni Vízmű Zrt (+89.422 E Ft) esetében jelentkezett. A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. esetében a többletet a központi támogatási szabályozás változása okozta. A Cívis Ház Zrt. esetében a reptéri eszközök értékesítése jelent meg többletként, míg a DKV Zrt.-nél a veszteséggel nem fedezett működési költségek emelkedése miatt a kompenzációs igény növekedése az ok.

Az üzleti tervben előirányzottól való elmaradás legjelentősebb a Cívis Ház Zrt. (-558.264 E Ft), a DKV Zrt. (-211.956 E Ft) és a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. (-99.749 E Ft) esetében.

Az **anyagjellegű ráfordítások** összege 19.724.640 E Ft (a Forest Offices Debrecen Kft. 118.215 E Ft összege nélkül), amely 2.314.543 E Ft-tal magasabb az előző évinél és 1.261.247 E Ft-tal magasabb a tervezett összegnél is.

Az előző évhez képest legnagyobb mértékű a növekedés a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. (+1.528.882 E Ft), a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. (+635.189 E Ft), a Debreceni Vízmű Zrt. (+399.388 E Ft), DKV Zrt. (+124.103 E Ft), és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. (+87.192 E Ft) esetében. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-nél a többletet a 2019. évben értékesített déli iparterületek elszámolt 1.499.869 E Ft készletértéke okozta. A Debreceni Hőszolgáltató Zrt.-nél a központi árszabályozás változása miatt nőtt a hőenergia költsége. A Debreceni Vízmű Zrt. esetében a szolgáltatási terület bővülése okozta a költségtöbbletet.

A Cívis Ház Zrt.-nél 584.179 E Ft csökkenés jelentkezett, mert 2019. évben nem történt a 2018. évihez hasonló áruként nyilvántartott ingatlan értékesítése.

A tervhez képest a Debreceni Vízmű Zrt. anyagjellegű ráfordításai növekedtek a legjelentősebb mértékben (+158.366 E Ft). Jelentős a csökkenés a Debreceni Hőszolgáltató Zrt.-nél (-276.209 E Ft) és a DKV Zrt.-nél (-180.424 E Ft).

E költség nem a cégcsoport üzemi költségeinek 42,6%-át adja a tárgyévben, elsősorban a közszolgáltató tagvállalatok anyag, valamint a DKV Zrt. és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. szolgáltatás igénybevétele következtében. Az anyagjellegű ráfordítások nettó árbevételhez viszonyított 70% aránya az előző évhez (66,72 %) képest 3,28%-kal nőtt.

A **személyi jellegű ráfordítások** 9.279.850 E Ft összege (a Forest Offices Debrecen Kft. 14.288 E Ft összege nélkül) 752.238 E Ft-tal magasabb az előző évinél és 83.903 E Ft-tal alacsonyabb a tervezett értéknél.

2019. évben a legtöbb tagvállalatnál 8% általános béremelést hajtottak végre a minimálbér és a garantált bérminimum emelésével párhuzamosan. A DKV Zrt.-nél a fizikai munkavállalók

esetében 10%-os béremelés történt, míg a Debreceni Gyógyfürdő Kft.-nél 15%-os béremelést hajtottak végre. A személyi jellegű ráfordítások bázis évhez viszonyított emelkedését a béremelésen kívül elsősorban a tevékenységi kör bővülése miatti új létszám okozta.

A cégcsoport **átlagos statisztikai állományi létszáma** 1.505 főről 1.546 főre emelkedett. A Debreceni Vízmű Zrt.-nél +32 fővel, a DKV Zrt.-nél +7 fővel, a Debreceni Gyógyfürdő Kft.-nél +2 fővel, a Média centrum Debrecen Kft.-nél +2 fővel, a Debreceni Ipari Centrum Kft.-nél +1 fővel míg a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-nél -1 fővel, a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.-nél -4 fővel változott az átlagos statisztikai állományi létszám az előző évhez képest. A Forest Offices Debrecen Kft. létszáma 2 fő.

A Cívis Ház Zrt.-nél, a DV Parking Kft.-nél, a Debreceni Hőszolgáltató Zrt.-nél és a DV Info Kft.-nél nem változott a létszám az előző évhez képest.

Az értékcsökkenési leírás 3.821.889 E Ft-os összege (a Forest Offices Debrecen Kft. 71.667 E Ft összege nélkül) 21.808 E Ft-tal kevesebb az előző évinél és 8.470 E Ft-tal magasabb a tervezett értéknél. Az értékcsökkenés összes költséghez viszonyított részaránya 3,9%-kal csökkent: 2018. évben 12,3%, 2019. évben 8,4%, volt.

Az amortizáció előző évhez viszonyított csökkenéséből a Debreceni Vízmű Zrt.-nél 60.598 E Ft, a DKV Zrt.-nél 15.367 E Ft jelentkezett, ugyanakkor a Cívis Ház Zrt.-nél 30.043 E Ft, a DV Info Kft.-nél 14.848 E Ft, a DV Parking Kft.-nél 22.355 E Ft növekedés mutatkozik.

Jelentős a fejlesztési támogatásokból, illetve átvállalt kötelezettséggel megvalósult eszközök, illetve az ingyenesen átvett eszközök értékcsökkenése is, mely a vele párhuzamos egyéb bevétel elszámolásával – nem rontja az eredményt. A 2019. évi összes értékcsökkenésnek 40,9%-át teszi ki ez az eredményt ily módon nem befolyásoló amortizáció.

A vállalatcsoportból 16 tagvállalat a Debreceni Vagyongkezelő Zrt., mint csoportképviselő vezetésével 2019.01.01-jével bejelentkezett a **csoportos társasági adó** hatálya alá. Ennek hatására csoportszinten 2019. évben 94.881 E Ft társasági adó megtakarítást sikerült elérni az alábbi táblázat szerint:

Csoporttagok	2019. évi csoportos társasági adókötelezettség	Egyedileg (csoporton kívül) számított adó	Adó megtakarítás
Debreceni Vagyongkezelő Zrt. (csoportképviselő)	3 457	13 311	-9 854
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	12 803	33 040	-20 237
Debreceni Vízmű Zrt.	2 611	4 553	-1 942
Cívis Ház Zrt.	22 283	53 806	-31 523
DKV Zrt.	0	0	0
Debreceni Gyógyfürdő Kft.	0	0	0
Média centrum Debrecen Kft.	0	0	0
DV Info Kft.	423	540	-117
DV Parking Kft.	8 030	20 922	-12 892
Debreceni Ipari Centrum Kft.	0	0	0
Cívisvíz Kft.	1 579	6 080	-4 501
DEVIZÉP Kft.	261	1 007	-746
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	0	0	0
Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft.	4 437	17 087	-12 650
CÍVIS TAKARÍTÓ Kft.	126	484	-358
CÍVISBUSZ Kft.	22	83	-61
ÖSSZESEN	56 032	150 913	-94 881

2.2 Az eredményességet befolyásoló elmúlt években bekövetkezett jelentősebb jogszabályi változások

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

Debreceeni Hőszolgáltató Zrt.

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

- 2011. évi CXXVI. törvény a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény és az árak megállapításáról szóló 1990. évi LXXXVII. törvény módosításáról,
- 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatás díjáról,
- 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatási támogatásról,
- 66/2011. (XI.30.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról,
- 83/2011. (XII.29.) NFM rendelet a távhő áráról,
- 2/2012. (I.31.) NFM rendelet egyes energiatermeléssel és energiaszolgáltatással kapcsolatos miniszteri rendeletek módosításáról,
- 21/2012. (IV.27.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról,
- 59/2012. (X.31.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról,
- 78/2012. (XII.22.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról (1. rezsicsökkentés),
- 64/2013. (X.30.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról (2. rezsicsökkentés),
- 2013. évi LIV. törvény a rezsicsökkentések végrehajtásáról,
- 2013. évi CLXVII. törvény egyes törvényeknek a rezsicsökkentés végrehajtásához szükséges módosításához,
- 2013. évi CLXXXVIII. törvény az egységes közszolgáltatói számlaképről,
- 39/2014. (IX.30.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról (3. rezsicsökkentés),
- a 2014. évi XI. törvény a rezsicsökkentéssel és a fogyasztóvédelemmel kapcsolatos egyes törvények módosításáról,
- 54/2014. (XII.22.) NFM módosító rendelet egyes távhőszolgáltatással kapcsolatos miniszteri rendeletek módosításáról,
- 54/2015. (IX.30.) NFM módosító rendelet egyes földgáz és távhő árszabályozási tárgyú NFM rendeletek módosításáról,
- 76/2015. (XII.29.) NFM rendelet egyes energetikai tárgyú rendeletek módosítása,
- 40/2016. (IX. 30.) NFM rendelet egyes energetikai tárgyú miniszteri rendeletek, valamint az egyes folyékony tüzelő- és fűtőanyagok kéntartalmáról szóló 53/2014. (XII. 13.) NFM rendelet módosításáról,
- 38/2017. (IX. 29.) NFM rendelet egyes energetikai tárgyú miniszteri rendeletek módosításáról,

- 39/2018. (III.12.) Korm. rendelet fűtési célú távhőszolgáltatást igénybe vevő lakossági felhasználók részére biztosított téli rezsicsökkentéséről,
- 19/2018. (IX.27.) ITM rendelet egyes energetikai árszabályozási tárgyú miniszteri rendeletek módosításáról.
- 37/2019. (IX.30.) ITM rendelet egyes energetikai árszabályozási tárgyú miniszteri rendeletek módosításáról.

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

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

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

Módosult 2019. október 01-jei hatályba lépéssel az 50/2011.(IX.30.) NFM rendelet és az 51/2011.(IX.30.) NFM rendelet, amelyek megváltoztatták az értékesítői hődíjat, az értékesítői alap (teljesítmény) díjat, a fix összegű támogatást és a lakossági GJ felhasználásra vetített fajlagos támogatás mértékét:

Megnevezés	2019.10.01-től	2019.09.30-ig
értékesítői hődíj (Ft/GJ)	3.031	3.066
értékesítői alapidíj (Ft/hó)	154.267.000	156.891.000
fix összegű támogatás (Ft/hó)	128.109.404	122.653.177
lakossági GJ-ra vetített támogatás (Ft/GJ)	921	1.169
Dotenergo árbevételei hődíj (Ft/GJ)	3.031	3.066
Dotenergo árbevételei alapidíj (Ft/hó)	12.815.000	12.386.000

Debreceni Vízmű Zrt.

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

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

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

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

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

Cívis Ház Zrt.

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

2.3 Beruházások

2019. évben több, jelentős értékű beruházás valósult meg, illetve folytatódott 2018. évről áthúzódóan. A 2019. évi beruházások összege a cégcsoportban 3.370.409 E Ft, melyből 2.706.290 E Ft volt a saját forrású, ehhez 140.826 E Ft önkormányzati és 489.910 E Ft állami támogatás társult. Az egyéb források összege 33.383 E Ft.

A Debreceeni Vízmű Zrt. 2019. évi beruházásainak kiemelkedő eleme a felszín alatti vízkivétel eszközei, a vízmű telep, a vízkezelő létesítmények és ivóvíz hálózati rekonstrukciók, vízelosztás beruházásai (298.917 E Ft), a szennyvízelvezetés és szennyvíztisztítás rekonstrukciós munkái (210.159 E Ft) voltak. Az üzemeltetett kistélepuslési víziközművekre összesen 103.894 E Ft összegű beruházási ráfordítás merült fel, többségében helyi önkormányzati forrásokból finanszírozva.

A Debreceeni Hőszolgáltató Zrt. 2019. évi beruházásainak kiemelkedő eleme az újabb társasházak, közületi fogyasztók, intézmények, irodaházak és az új nagyerdei strandfürdő távhőszolgáltatásba történő bekapcsolásának beruházási ráfordítása 249.665 E Ft, a távvezeték, hőközpontok, szerelvények cseréje 108.329 E Ft volt.

A Debreceeni Gyógyfürdő Kft. 2019. évi beruházásainak legjelentősebb tétele az új nagyerdei strandfürdő beruházásai (508.812 E Ft) volt.

A Cívis Ház Zrt. 2019. évi beruházásainak a legjelentősebb tételei: reptéri fejlesztések (82.243 E Ft), irodák kialakítása (60.640 E Ft), üzlethelyiségek bevételnövelő és állagmegóvó beruházásai (47.949 E Ft) voltak.

A DKV Zrt. 2019. évben folytatta az 1-es villamos vonal pályaszakaszainak korszerűsítését (44.700 E Ft), szintén az 1-es villamos vonalon végeztek felső vezetéktartó oszlopcsereét (7.522 E Ft, továbbá 26.799 E Ft-ot fordítottak formaruha beszerzésekre.

A DV Info Kft. 2019 évi jelentősebb beruházásai a bérbeadandó munkaállomások és hálózati eszközök beszerzése (74.157 E Ft) a voltak.

A DV Parking Kft. 2019. évben 95.457 E Ft-ot fordított a repülőtéri parkoló sorompós parkolási rendszerének kialakítására, 31.203 E Ft-ból parkolót alakított ki a Széchenyi utcán és 13.081 E Ft-ból parkoló automatákat vásárolt.

A Médiacentrum Debrecen Kft. 2018. évben 3.344 E Ft-ot fordított villany vezetékelés javítására illetve műszaki és egyéb berendezések, felszerelések beszerzésére.

A „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. állami forrásból felújította a keskeny nyomtávú vasúti pálya egy részét 354.942 E Ft beruházással, valamint szintén állami forrásból felújított egy gőzmozdonyt és három személyszállító kocsit 134.968 E Ft beruházással.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a Derék utcai munkásszálló beruházáshoz telekvásárlásra és tervekre 718.575 E Ft-ot fordított, a Hotel Lycium felújítási tervére 7.805 E Ft-ot, az optikai hálózat tovább építésére 7.157 E Ft-ot fordított 2019. évben.

2.4 Finanszírozás rendszer, pénzügyi helyzet

2.4.1 A cégcsoport finanszírozási rendszerében bekövetkezett változások

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

A közbeszerzési eljárás célja az volt, hogy:

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

A tárgyalások eredményeképpen az alábbi konstrukció alakult ki:

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

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

2010. június 29-én ismét módosításra került az OTP Bank Nyrt.-vel megkötött Folyószámlahitel szerződés. A módosítás értelmében további, cash-pool-on kívüli 1,5 Mrd Ft

összegű, éven túli folyószámla hitelkeretet biztosít a pénzügyintézet a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. részére. E keret terhére 2010-2015. év során nem történt hitelfolyósítás.

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

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

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

A korábban még érvényben lévő szerződéstől eltérően azt kérte a pénzügyintézettől a társaság, hogy a DKV 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 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 Vagyongkezelő Zrt. az OTP Bank Nyrt.-vel 2018. december 27-én kelt, 3,7 Mrd Ft összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelszerződést kötött.
- A DKV Zrt., mint ügyfél és a Debreceni Vagyongkezelő Zrt., mint adóstárs az OTP Bank Nyrt.-vel 2018. december 27-én kelt, 10 Mrd Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú, éven túli lejáratú kölcsönszerződést kötöttek.

A szerződéskötéseket megelőzően a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-nek és a DKV Zrt.-nek a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény, valamint az adósságot keletkeztető ügyletekhez történő hozzájárulás részletes szabályairól szóló 3353/2011. (XII.30.) Kormányrendelet előírásainak megfelelően, azoknak eleget téve, a finanszírozási szerződések aláírását megelőzően, azok létrejöttének elengedhetetlen feltételeként, kérelmet kellett benyújtania a szerződések kormányzati engedélyezése érdekében. A Kormány az 1813/2018. (XII.23.) számú határozatával engedélyezte az ügyletek megkötését.

A tárgyévben még egy jelentősnek, szintén az előző bekezdésben hivatkozott jogszabályok hatálya alá tartozó szerződésmódosításra került sor. A Debreceni 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.

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. Az engedélyezésre vonatkozó kérelem benyújtásra került, amely alapján a Kormány az 1474/2018.(IX.27.) számú határozatával engedélyezte a beruházási kölcsön szerződés módosításban foglalt hitelcél módosítását.

2.4.2 Pénzügyi helyzet

A célcsoportban a cash-poolon kívüli pénzeszközök (bankbetétek, pénztár) állománya 2019. december 31-én 4.205.502 E Ft, ez 2018. év végén 1.352.519 E Ft volt. A forint cash-pool számlánk 2019. december 31-én, célcsoport szinten pozitív egyenleget mutatott, amelynek összege 5.310.386 E Ft volt, amely 5.378.736 E Ft-tal jobb a 2018. december 31-ei -68.350 E Ft-nál. A pozitív cash-pool egyenleg az OTP Bank Nyrt.-vel szembeni követelés összege. Külön tételként jelenik meg a DKV Zrt. OTP Bank Nyrt.-vel szemben 2019. december 31-én fennálló rulírozó folyószámla hiteltartozás 10.000.000 E Ft-os összege, a célcsoport finanszírozási struktúrája és annak szerződéses feltételrendszere 2.4.1 pontban részletezett módon és időben történt átalakítása következtében.

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. az OTP Bank Nyrt.-vel megkötött, 3 Mrd Ft összegű beruházási kölcsönéből 2019. évben 413.793 E Ft beruházási hiteltörlesztésre került sor.

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

adatok: E Ft

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	Változás
OTP Cash-pool HUF hitel	-68 350	5 310 386	5 378 736
DKV Zrt. Rulírozó folyószámlahitel	-8 856 807	-10 000 000	-1 143 193
OTP Beruházási kölcsön HUF	-2 793 104	-2 379 311	413 793
OTP Devizabetét számla EUR	825 273	104	-825 169
Bank betétek, pénztár (E Ft)	527 246	4 205 398	3 678 152
Összesen	-10 365 742	-2 863 423	7 502 319

Összességében a célcsoport likviditási helyzete az előző év végi állapothoz képest 7.502.319 E Ft-tal javult.

2.4.3 Devizás tételek árfolyamkülönbségei

2019. évben a devizás tételek év végi értékelése következtében célcsoport szinten 2.167 E Ft árfolyamveszteség került elszámolásra:

- Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. vevőtől kapott előleg -4.405 E Ft
- Aqua Nova Hargita Kft. részesedései +848 E Ft
- Devizás vevőállomány +1.362 E Ft
- Valutapénztár, egyéb +28 E Ft

Összességében a célcsoportnál 2019. évben, az évközi egyéb átváltáskori árfolyamkülönbségek (7.391 E Ft árfolyam nyereség), valamint az év végi átértékelések árfolyamkülönbsége (2.167 E Ft árfolyam veszteség) összegeként 5.224 E Ft árfolyam nyereség került elszámolásra.

2.5 Önkormányzati támogatások és osztalék

A következő táblázat mutatja be a DMJV Önkormányzata által a tagvállalatoknak 1998-2019. 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 Debreceeni Közlekedési Zrt.	299 000	205 000	87 042	-	-	-	-	214 212
Kulturális és Fesztiválokzp. Kft.	-	-	75 765	35 000	55 000	47 010	-	-
Debrecen Önkormányzat Lapkiadó Kft.	-	10 000	39 843	50 000	52 350	52 350	-	-
Debreceni Gyógyfürdő Kft.	117 889	108 000	39 791	4 360	53 125	-	-	-
DV Info Kft. (DEVIK Kft.)	-	44 247	27 890	-	-	-	-	-
DIIP Kft.	-	3 500	2 487	-	-	-	-	-
AIRPORT-DEBRECEN Kft.	-	-	-	4 200	27 616	10 375	-	-
Debreceni Rendezvénycsarnok Kft.	-	-	-	-	44 805	45 000	-	-
Debrecen Városi Televízió Kft.	-	-	-	-	-	88 000	-	-
Összesen:	416 889	370 747	272 818	93 560	232 896	242 735	-	214 212

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

Tagvállalat	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.
DKV Zrt.	2 430 389	2 407 127	2 524 768	2 144 134	1 880 396	2 424 627
"Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kh. Kft.	500	40 000	50 000	50 000	50 000	45 000
Összesen:	2 430 889	2 447 127	2 574 768	2 194 134	1 930 396	2 469 627

.Az Önkormányzat a Debreceeni 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 Debreceeni 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 Debreceeni Vagyongkezelő Zrt. tagvállalatainak, azonban 2004. évben az Önkormányzat már nem folyósított támogatást a tagvállalatok részére.

2005-2012. években az Önkormányzat a központi normatív támogatás jogszabály által előírt önrészt folyósította a DKV Zrt. részére működési támogatásként. A táblázatban szerepel 2013. évre vonatkozóan a DKV Zrt. részére a Községi közlekedés normatív támogatásával kiegészített, az Önkormányzattól igényelt 2.138.000 E Ft összegű, 2014. évre vonatkozóan 2.430.389 E Ft összegű, 2015. évre vonatkozóan 2.407.127 E Ft kompenzáció, amelyre a DKV Zrt. a közszolgáltatási szerződések módosításai alapján jogosult. Eddig a 2013. és 2014. évi kompenzáció lett ténylegesen pénzügyileg rendezve. A 2015. évi, DMJV Önkormányzata Közgyűlése által elfogadott kompenzáció összeg (2.205.440 E Ft kompenzáció+25.362 E Ft ésszerű nyereség-272.000 E Ft pénzügyileg rendezett), a 2016. évi összeg (2.351.053 E Ft kompenzáció+23.715 E Ft ésszerű nyereség), a 2017. évi összeg (1.970.138 E Ft kompenzáció+23.996 E Ft ésszerű nyereség-178.000 E Ft pénzügyileg rendezett), a 2018 évi összeg (1.431.261 E Ft kompenzáció+27.135 E Ft ésszerű nyereség) az egyéb követelések között, a 2019 évi 2.096.627 E Ft összeg az aktív időbeli elhatárolások között várja a pénzügyi kiegyenlítést.

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

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

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

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

2.6 A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események, különösen jelentős folyamatok bemutatása

A Számviteli törvény 88. § (1) bekezdésében előírtaknak megfelelően, a társaság vagyoni, pénzügyi helyzete, működése eredményének megbízható és valós bemutatásához a kiegészítő mellékletben be kívánjuk mutatni a COVID-19 vírus miatti veszélyhelyzetnek a vállalkozásra gyakorolt hatásait, amelyek mint a mérleg fordulónapja utáni események és következmények, nem jelennek meg a 2019. évi mérlegben és eredménykimutatásban.

Az Egészségügyi Világszervezet (WHO) 2020. január 30-án hirdette ki a nemzetközi járványügyi rendkívüli szükséghelyzetet. Magyarország területére a Kormány 40/2020. (III.11) rendeletével hirdette ki a veszélyhelyzetet az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében. A társaság számviteli politikája szerint a mérlegkészítés időpontja február 28. – az eddig ismertté váló információkat tudjuk figyelembe venni a beszámoló készítésekor. Tehát a WHO pandémia kihirdetése, mint alapinformáció, már ismert volt a mérlegkészítés időpontjában, viszont ennek Magyarországra és a helyi szinten gazdálkodó társaságunkra gyakorolt hatását már ezt követően mérte fel a társaság. Ezen vizsgálat eredményét, illetve a veszélyhelyzet 2020. évre vonatkozó hatásainak mérséklése érdekében hozott intézkedéseinket az alábbiakban részletezzük:

- Társaságunknál teljes vagy részleges átmeneti leállás nem következett be a veszélyhelyzet időszakában.
- Társaságunk nem tartozik a 47/2020. (III. 18.), illetve a 61/2020. (III. 23.) Kormány rendeletekben meghatározott különösen veszélyeztetett ágazatok közé.
- Felmérésünk szerint tevékenységünk jelentős bevétel kiesését várhatóan nem okozza a veszélyhelyzet, illetve a kijárási részleges korlátozása. Az árbevétel prognosztizált elmaradása 4% körüli.

- Társaságunk a veszélyhelyzet alatt nem tervez csoportos létszámleépítést. Ugyanakkor a veszélyhelyzet időszakában az alábbi személyi jellegű intézkedéseket hoztuk:
 - Otthoni munkavégzés bevezetése, szabadságok időarányos kiadása.
 - Felfüggesztettük a teljesítménybér, prémium, jutalom jellegű kifizetéseket.
 - Tervezett munkaerőpótlásokat később valósítjuk meg.
 - Biztosítjuk a dolgozóink számára a fokozott higiénia előírások feltételeit
- Intézkedéseink hatására a személyi jellegű ráfordításaink megtakarításának a mértéke meghaladja az árbevétel elmaradás mértékét.
- A veszélyhelyzet időszakra vonatkozóan szolgáltatói, beszállítói partnereinkkel a szerződéseinket újratárgyaltuk, igazodva az igénybevétel változásához. Az anyagjellegű ráfordításainkban jelentkező megtakarítás eléri a várható árbevétel elmaradás 10%-át. Szállítóink vis maior helyzetre hivatkozva a szerződésekben vállalt kötelezettségeik teljesítésében jelentős elmaradást nem jelentettek be.
- Éves eredményünk a prognosztizált árbevétel elmaradás és az intézkedéseink költségcsökkentésének a hatására várhatóan nem marad el a tervezettől, saját tőkénk továbbra is megfelel a jogszabályi előírásoknak.
- Likviditásunk a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai cash-pool rendszerében biztosított, melyhez szükséges mértékben folyószámla hitelkeret is járul.
- A veszélyhelyzet időtartamára felfüggesztettük a társaság beruházási tevékenységét – kivételként engedélyezve a folyamatban lévő, valamint az üzembiztonság fenntartásához elengedhetetlenül szükséges beruházás jellegű ráfordításokat.
- Felmérésünk szerint vevőink kintlévőségei várhatóan nem változnak olyan mértékben, amelynek likviditásunkra gyakorolt hatása jelentős lenne.

Összefoglalva: Felmértük és értékeltük a mérleg fordulónapját követően bekövetkezett COVID-19 járványügyi helyzet hatásait a társaság pénzügyi és vagyoni helyzetére, valamint jövőbeni működőképességére - figyelembe véve az ezzel összefüggésben meghozott kormányzati, tulajdonosi és a társaság saját hatáskörében hozott intézkedéseit. Értékelésünk alapján arra a következtetésre jutottunk, hogy a beazonosított hatások nincsenek olyan mértékű negatív hatással a társaság rövid távú (a mérleg fordulónapját követő 12 hónapot átfogó időszakra vonatkozó) pénzügyi és likviditási helyzetére, az eszközök mérlegben bemutatott értékelésére, valamint a társaság ezen időszakon belüli üzleti működésére, amely lényegesen befolyásolná, vagy bizonytalanná tenné a társaságnak a vállalkozás folytatására vonatkozó képességét, illetve az eszközök mérlegkészítéskor elvégzett értékelését.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatainak a COVID-19 járványügyi helyzet 2020. évi eredményére gyakorolt várható hatását az alábbi táblázatban szemléltetjük. A táblázat azt mutatja, hogy a 2020. évi tervtől várható árbevétel elmaradás vállalatcsoport szinten összesen 12% (-3.532,7 M Ft), amelynek várhatóan 77%-át kompenzálják az anyagjellegű- és személyi jellegű ráfordításokban végrehajtott megtakarítások.

A pandémia várható hatása a 2020. évi terv teljesülésére	Árbevétel elmaradás %	Személyi Elmaradás az árbevétel- elmaradás %-ában	Anyagiell. Elmaradás az árbevétel- elmaradás %-ában
Debreceeni Vízmű Zrt.	3%	181%	19%
Debreceeni Hőszolgáltató Zrt.	2%	33%	120%
Cívis Ház Zrt.	10%	35%	13%
DKV Zrt.	27%	21%	31%
Debreceeni Gyógyfürdő Kft.	32%	24%	49%
DV Parking Kft.	30%	12%	31%
DV Info Kft.	0%	0%	0%
"Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kft.	42%	196%	284%
Debreceeni Ipari Centrum Kft.	76%	2%	158%
Debreceeni Vagyongkezelő Zrt.	4%	114%	82%
Médiacentrum Debrecen Kft.	17%	44%	50%
ÖSSZESEN	12%	36%	41%

3 A DV Zrt. vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzete

3.1 Vagyoni helyzet

A Debreceeni Vagyongkezelő Zrt.-nél a 2000. évben végrehajtott tőkeemeléskor (az üzletrészek, részvények apportálásakor) a forrásoldalon megjelenő 16.294.125 E Ft alaptőkéből eszközoldalon 16.274.125 E Ft-ot tett ki a tíz leányvállalatában lévő 100%-os részesedése. A részesedések összege 2019. év végén, az 1.3. pontban részletesen bemutatva 21.785.338 E Ft. A Debreceeni Vagyongkezelő Zrt. vagyonának védelmét és tulajdonosi funkcióját szolgálja a 2006. évben felállított új szoftver (TM1) bevezetésével továbbfejlesztett controlling rendszer.

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

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

Debreceeni Gyógyfürdő Kft.	310.000 E Ft
DKV Zrt.	1.400.000 E Ft
Médiacentrum Debreceen Kft.	70.000 E Ft
Összesen:	1.780.000 E Ft

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

Debreceeni Gyógyfürdő Kft.	533.000 E Ft
Médiacentrum Debreceen Kft.	139.000 E Ft
Összesen:	672.000 E Ft

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

Debreceeni Gyógyfürdő Kft.	225.000 E Ft
Médiacentrum Debreceen Kft.	135.000 E Ft
Összesen:	360.000 E Ft

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

Debreceeni Gyógyfürdő Kft.	912.700 E Ft
Médiacentrum Debreceen Kft.	172.100 E Ft
Összesen:	1.084.800 E Ft

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

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

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

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

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

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

A 2019. éves beszámolókat elfogadását követően elhatározott, pénzügyileg 2020. évben rendezendő pótbefizetés összege:

„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	11.000 E Ft
Médiacentrum Debrecen Kft.	174.000 E Ft
Összesen:	185.000 E Ft

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

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

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

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

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

1. Kapcsolt vállalkozástól kapott osztalék összesen:	983.590 E Ft
- DV Parking Kft.	229.307 E Ft
- DV Info Kft.	37.588 E Ft
- Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	119.780 E Ft
- Cívis Ház Zrt.	596.915 E Ft
2. Jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozástól kapott osztalék:	423.296 E Ft
- A.K.S.D. Kft.	423.296 E Ft

A leányvállalatok, valamint a társult vállalkozás által a 2018. évi eredményük után fizetett osztalék összegei, amelyeket a 2019. évi beszámoló tartalmaz:

1. Kapcsolt vállalkozástól összesen:	1.030.479 E Ft
- DV Parking Kft.	257.373 E Ft
- DV Info Kft.	16.464 E Ft
- Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	105.055 E Ft
- Cívis Ház Zrt.	651.587 E Ft
2. Jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozástól:	832.020 E Ft
- A.K.S.D. Kft.	832.020 E Ft

A leányvállalatok, valamint a társult vállalkozás által a 2019. évi eredményük után fizetendő osztalék összegei, amelyeket majd a 2020. évi beszámoló tartalmaz:

3. Kapcsolt vállalkozástól összesen:	1.546.551 E Ft
- DV Parking Kft.	323.661 E Ft
- DV Info Kft.	45.326 E Ft
- Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	142.927 E Ft
- Cívis Ház Zrt.	1.034.637 E Ft
4. Jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozástól:	372.950 E Ft
- A.K.S.D. Kft. (előzetes adat)	372.950 E Ft

A társaság vagyonszerkezetét - a holding jellegnek megfelelően - eszközoldalon a részesedések, forrásoldalon a saját tőke óriási túlsúlya jellemzi. A befektetett eszközök állománya 2018. évhez képest 1.059.483 E Ft-tal nőtt 2019. évben. A Befektetett pénzügyi eszközök értékének alakulása (2.240.513 E Ft csökkenés) legfőképpen a Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban a cash-pool kölcsön elszámolásának változásából adódik (-2.241.320 E Ft). Az immateriális javak és a tárgyi eszközök 1.056.067 E Ft növekedése a tárgyévi beszerzések, beruházások miatti növekedés (+741.504 E Ft), a beruházásokra adott előleg (368.593 E Ft), az értékesítések és egyéb kivezetések miatti csökkenés (-7.474 E Ft) és az elszámolt éves amortizáció (43.140 E Ft) egyenlege.

A Zrt. a készletek között tartja nyilván a leendő Déli Iparterület ingatlanjainak 3.009.919 E Ft, a Déli Iparterület értékesített ingatlanjaihoz kapcsolódó továbbszámlázott szolgáltatások 33.977 E Ft, az egyéb készletek 3.382 E Ft könyv szerinti értékét, valamint 517.120 E Ft készletekre adott előleget (szintén a Déli Iparterületen történt telekvásárlásra).

A társaság követeléseinek összege 236.107 E Ft, amely a mérlegfőösszeg (29.399.423 E Ft) 0,8%-a. Kötelezettségeinek összege 6.049.246 E Ft, amely a mérlegfőösszeg 20,6%-a. A kötelezettségek 84,7%-át teszik ki a hosszúlejáratú kötelezettségek (5.121.461 E Ft). Ez az

OTP Bank Nyrt. Déli Iparterület és Hotel Lycium + 120 db parkoló beruházási kölcsön (1.965.518 E Ft) és a tartós Cash-pool kötelezettség kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség (1.655.943 E Ft), valamint a Derék utcai munkásszálló beruházásra kapott 1.440.000 E Ft vissza nem térítendő ill. 60.000 E Ft visszatérítendő támogatás összege. A rövidlejáratú kötelezettségek (927.785 E Ft) között szerepel a szállítói tartozások (83.639 E Ft), az OTP Bank Nyrt. felé fennálló hosszúlejáratú beruházási kölcsön éven belüli törlesztő részlete (413.793 E Ft), a rövidlejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben (18.067 E Ft), a vevőktől kapott előleg (381.123 E Ft) és az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek (31.163 E Ft) összege.

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

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

3.2 Jövedelmezőség

3.2.1 Bevételek és hozamok

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

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

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

- Az üzletviteli tanácsadásra Déli Iparterülethez, valamint a Hotel Lycium bérbeadásához kapcsolódóan felmerült bevételek és kiadások nem kerültek ráosztásra, fel nem osztott ráfordításként mutatjuk ki. Nem kerültek ráosztásra a pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai sem a tevékenységekre.
- Az előbbieken felsoroltakon kívül valamennyi bevétel és ráfordítás a holding központ üzletviteli tanácsadó tevékenysége körébe tartozónak kerül elszámolásra. Ennek a tevékenységnek a transzferár szabályzat szerinti költségarányos

jövedelmezőségének el kell érnie a kiválasztott üzletviteli tanácsadó cégek átlagos jövedelmi szintjét, ez jelenleg minimum 7%.

- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. üzletviteli tanácsadásának az emelt díját a transzferár szabályzatunk szerint kell felosztani az egyes tagvállalataink között. Eddig a tagvállalatok árbevételi adatait 60%-os súllyal, a kamatbevételeiket 40% súllyal figyelembe véve történt a felosztás. 2018. évtől nem indokolt a kamatbevételek így módon való figyelembevétele, jelentősége lecsökkent az EUR hitel 2016. évi konverziója és a HUF kamat mértékek alacsony volta miatt.

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

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

3.2.2 Költségek és ráfordítások

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. gazdálkodásának a kapacitások minél jobb kihasználását és a költségekkel való hatékony gazdálkodást kell megvalósítani. A társaság költségszerkezetére, mint üzletviteli tanácsadás szolgáltatást nyújtó holding-központra a jövőben is személyi jellegű ráfordítások dominanciája, az összes költségen (az ELÁBÉ összegének figyelmen kívül hagyásával) belüli 50-60% közötti aránya lesz a jellemző.

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

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

3.2.3 Eredmény

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

3.3 Likviditás

A pénzeszközök növekedéséhez eredmény ágon egyre kisebb mértékben járulnak hozzá a közüzemi cégeink. A Debreceni Vízmű Zrt. és a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. még is megmaradt „pénztermelő” képességét a saját forrású beruházásaik több éve tartó erős

visszafogása biztosítja, a beruházásuk összege jelentősen elmaradnak az elszámolt amortizációjuktól. Ugyanakkor e társaságaink pénzügyi helyzetüket a díjaik javuló beszedési arányával is tudták javítani. Pénzügyi helyzetünk negatív pólusa a megváltozott szerződéses feltételrendszer mellett is a DKV Zrt. finanszírozása.

A működés finanszírozásához 2019. év során is szükség volt a forint folyószámlahitel igénybevételére és 2020. évben is a cégcsoport likviditásának biztosításához, valamint külön a DKV Zrt. likviditásának biztosításához szükségünk lesz az OTP Bank Nyrt. forint folyószámla hitelkeretei igénybevételére, illetve a beruházási kölcsön esedékes törlesztendő részletével csökkentett mértékű összegére.

3.4 Tárgyi eszközök

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

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

- Hotel Lycium épület és földterület:	777.007 E Ft
- 120 db parkoló és földterület:	234.205 E Ft
- Munkásszálló telek:	667.860 E Ft
- Optikai informatikai hálózat:	145.061 E Ft
- Egyéb építmények (Hotel Lycium hálózatok):	72.825 E Ft

3.5 Kutatás-fejlesztés

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a cégcsoport többi tagvállalata 2019. évben nem végzett kutatási-kísérleti fejlesztést.

3.6 Környezetvédelmi tevékenység

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

4 A cégcsoport stratégiai céljai

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

Eredményes gazdálkodás

A város és a cégcsoport fejlődésének egyik kulcskérdése a gazdaság állapota, azaz a Debreceeni 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 Debreceeni 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 Vagyongazdálkodó Zrt. és Tagvállalatainak foglalkoztatási politikája komoly szerep megerősítést kapott azzal, hogy a Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt. 2017-ben humanerőforrás igazgatót alkalmazott a csapatában. Így erőforrást és hangsúlyt tud kapni a célcsoport szintű HR-stratégia, kiválasztási folyamatok fejlesztése, oktatás, szervezetfejlesztés és bérezés. 2019-ben nagy hangsúlyt fektettünk a felsővezetői kiválasztási folyamat erősítésére, 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. Célunk a vállalat szintű karrier építés, kiemelt fontosságúnak tartjuk a kompetencián és szakértelmen alapuló kiválasztást és fejlesztést.

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 bizalomra alapuló szervezeti kultúra működtetése
2. Közös cél, közös küldetés, egy csapat szellemiségének kialakítása

A munkaerőpiaci kihívások is érintik tagvállalatainkat. Ebben 2019-ben leginkább fizikai területen a DKV Zrt. volt érintett, ezért kiemelt fontossággal kezeljük a buszsofőr kiválasztási és megtartási folyamatokat.

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.

Oktatáspolitikai területen kihasználjuk a szinergiák adta lehetőségeket. Az elmúlt években vezetőképző és fejlesztő tréningeket szerveztünk (Franklin Covey), amely kiemelten támogatja az utánpótlás management folyamatát, a fejlesztést a következő években tovább kívánjuk folytatni. Számos nyelvi és informatikai tréning indult célcsoportszinten (angol, német, Excel, webszerkesztés, vállalati kultúra, stb.). 2019-ben felkészülve a jövő kihívásaira projekt management képzést indítottunk, ezzel is segítve a szaktudást és a közös együttműködést tagvállalatokon belül.

5 Minőségirányítási rendszer

5.1 A Minőségirányítási rendszer bevezetése, auditok

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

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

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

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

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

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

5.2 A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Minőségpolitikája

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3 A Minőségirányítási rendszer továbbfejlesztése

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

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

A minőségbiztosítási szakértővel megkötött megállapodás alapján elvégzett feladatok részletezése:

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

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

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

5.4 EFQM „Elkötelezettség a Kiválóságért 2*” kiválóság tanúsítás

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

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

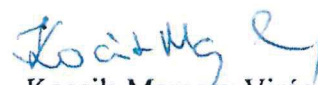
- A szervezet működésében folyamatosan jelen van a stratégiai és üzleti tervezés gyakorlata. A tervezés összehangolt formában történik a Holding tagvállalatok üzleti és stratégiai tervezésével.
- A szervezet működésében megfigyelhetők törekvések a szervezeti kiválóság és a TQM kultúra irányában való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

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

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

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

Debrecen, 2020. május 22.


Kocsik-Marossy Virág
vezérigazgató

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

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

1. számú melléklet

Me.: e Ft

EREDMÉNYKIMUTATÁS 2017.	Hőszolg.	Vízmű	Cívis Ház	DKV	Fürdő	Média.	DV Info	Zsuzsi	Parking	Főnix	DV Zrt.
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	7 337 479	6 717 015	2 152 312	4 447 434	2 388 074	343 977	386 356	8 161	788 224	312 095	1 023 498
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	11 120	0	0	0	1 512	111	0	0	0	0
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	7 337 479	6 728 135	2 152 312	4 447 434	2 388 074	345 489	386 467	8 161	788 224	312 095	1 023 498
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	-1 481	-10 895	-2 437	0	0	0	0	0	0	0
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	3 142	31 420	4 567	4 656	0	37	0	0	0	0	0
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	3 142	29 939	-6 328	2 219	0	37	0	0	0	0	0
III. Egyéb bevételek	1 454 649	440 337	230 731	3 735 732	117 283	47 334	3 018	86 613	30 814	636 946	20 178
05. Anyagköltség	6 328 834	1 345 125	56 755	1 362 807	202 954	14 399	5 355	8 337	29 547	279	4 885
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	353 133	957 574	653 755	2 340 990	822 221	271 886	83 762	15 066	215 872	91 725	73 501
07. Egyéb szolgáltatások értéke	82 733	268 963	22 814	82 652	26 691	18 698	1 711	1 592	70 445	561	4 432
08. Eladott áruk beszerzési értéke	218 622	5 147	72 931	512	255 334	476	22 534	0	1 137	5 860	591 893
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	178 412	117 491	127 512	3 824	22 090	1 913	7 032	385	1 737	305 437	9 519
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	7 161 734	2 694 300	933 767	3 790 785	1 329 290	307 372	120 394	25 380	318 738	403 862	684 230
10. Bérköltség	415 606	1 529 555	222 091	2 022 304	607 831	135 358	84 322	33 838	156 233	5 109	142 762
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	85 694	480 498	54 025	312 233	94 868	6 806	7 195	3 888	21 315	932	20 924
12. Bérjárulékok	115 769	443 555	61 455	506 869	153 976	28 072	20 728	6 507	37 271	1 380	36 504
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	617 069	2 453 608	337 571	2 841 406	856 675	170 236	112 245	44 233	214 819	7 421	200 190
VI. Értéksökkenési leírás	705 902	1 045 926	249 591	1 434 773	219 782	29 710	106 954	33 871	19 733	1 010	53 926
VII. Egyéb ráfordítások	140 296	566 382	306 076	36 002	145 522	12 076	8 315	3	30 274	2 312	265 674
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)	170 269	438 195	549 710	82 419	-45 912	-126 534	41 577	-8 713	235 474	534 436	-160 344
13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	76 765	76 240	0	0	0	0	0	0	0	1 169 592
14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfoly	4 929	8 840	7	0	0	0	0	0	502	0	0
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 858	2 270	135	1 647	109	1	0	4	716	2 988	65
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	514	9 679	88	108	2	0	0	0	0	0
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	6 787	88 389	86 061	1 735	217	3	0	4	1 218	2 988	1 169 657
18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19. Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, ár	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	161	17 316	63 979	22 700	2 097	3 802	651	0	975	71 794
21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1	21 459	1 580	219	2 906	83	9	0	0	0	9 409
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	1	21 620	18 896	64 198	25 606	2 180	3 811	651	0	975	81 203
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	6 786	66 769	67 165	-62 463	-25 389	-2 177	-3 811	-647	1 218	2 013	1 088 454
C. Adózás előtti eredmény (+A+B)	177 055	504 964	616 875	19 956	-71 301	-128 711	37 766	-9 360	236 692	536 449	928 110
X. Adófizetési kötelezettség	18 632	64 307	18 956	0	0	0	178	0	7 385	25 562	0
D. Adózott eredmény (+C-X)	158 423	440 657	597 919	19 956	-71 301	-128 711	37 588	-9 360	229 307	510 887	928 110

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

2. számú melléklet

Me.: e Ft

EREDMÉNYKIMUTATÁS 2018.	Hőszolg.	Vízmű	Cívis Ház	DKV	Fürdő	Média.	DV Info	Zsuzsi	Parking	Főnix	DV Zrt.
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	7 082 272	6 792 074	2 856 248	4 553 538	2 729 248	342 602	389 247	7 710	852 029	0	479 262
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	6 568	0	0	0	2 430	46	0	0	0	0
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	7 082 272	6 798 642	2 856 248	4 553 538	2 729 248	345 032	389 293	7 710	852 029	0	479 262
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	-1 111	-8 574	1 661	0	0	0	0	0	0	0
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	45 978	14 410	52 110	0	24	0	0	0	0	0
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	0	44 867	5 836	53 771	0	24	0	0	0	0	0
III. Egyéb bevételek	1 822 828	378 307	286 925	3 452 935	107 823	31 467	4 744	99 484	37 658	1	1 861
05. Anyagköltség	6 381 522	1 377 823	68 057	1 557 656	231 018	13 354	4 705	5 510	29 154	0	5 771
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	382 809	1 030 266	792 867	1 855 916	950 571	233 388	85 937	14 082	241 835	2 146	85 138
07. Egyéb szolgáltatások értéke	79 601	277 768	19 482	91 109	29 085	16 918	1 959	1 370	45 056	176	9 223
08. Eladott áruk beszerzési értéke	220 232	5 058	575 128	503	301 061	5 097	291	0	1 392	0	149
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	189 388	123 327	4 430	2 341	26 660	2 015	13 021	166	1 929	0	16 637
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	7 253 552	2 814 242	1 459 964	3 507 525	1 538 395	270 772	105 913	21 128	319 366	2 322	116 918
10. Bérköltség	448 521	1 583 273	241 819	2 235 892	711 132	180 320	93 826	36 626	174 580	3 597	196 706
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	90 869	546 192	60 509	302 874	128 482	7 736	7 223	4 343	26 664	985	30 618
12. Bérjárulékok	112 304	424 571	60 847	502 978	164 499	36 424	20 578	6 995	39 137	919	45 573
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	651 694	2 554 036	363 175	3 041 744	1 004 113	224 480	121 627	47 964	240 381	5 501	272 897
VI. Értéksökkenési leírás	692 289	1 002 947	275 368	1 396 292	214 706	31 262	124 796	34 400	27 725	53	43 859
VII. Egyéb ráfordítások	153 297	654 681	382 527	30 978	200 819	14 373	21 361	48	37 949	3	16 716
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)	154 268	195 910	667 975	83 705	-120 962	-164 364	20 340	3 654	264 266	-7 878	30 733
13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	6 899	4 726	0	0	0	0	0	0	0	1 406 886
14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 659
15. Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek	2 464	3 544	0	0	0	0	0	0	152	0	0
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	765	1 575	33	994	0	0	0	19	126	7 293	135
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	4	26 877	16 832	65	153	46	0	0	0	0	32 143
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	3 233	38 895	21 591	1 059	153	46	0	19	278	7 293	1 443 823
18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19. Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	65	10 472	60 831	17 532	1 298	3 006	89	0	2 796	56 800
21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	11	1 987	838	4 047	36	3	0	0	0	0
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	0	76	12 459	61 669	21 579	1 334	3 009	89	0	2 796	56 800
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	3 233	38 819	9 132	-60 610	-21 426	-1 288	-3 009	-70	278	4 497	1 387 023
C. Adózás előtti eredmény (+A+B)	157 501	234 729	677 107	23 095	-142 388	-165 652	17 331	3 584	264 544	-3 381	1 417 756
X. Adófizetési kötelezettség	17 618	42 737	24 902	0	0	0	867	44	7 170	0	0
D. Adózott eredmény (+C-X)	139 883	191 992	652 205	23 095	-142 388	-165 652	16 464	3 540	257 374	-3 381	1 417 756

**A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
és tagvállalatainak 2019. évi Eredménykimutatás adatai**

3. számú melléklet

Me.: e Ft

EREDMÉNYKIMUTATÁS 2019.	Hőszolg.	Vízmű	Civis Ház	DKV	Fürdő	Média.	DV Info	Zsuzsi	Parking	DIC	Forest	DV Zrt.
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	7 002 628	7 490 507	2 283 240	4 493 110	2 941 811	350 660	423 070	2 597	1 060 298	0	140	2 300 706
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	3 561	0	0	0	207	0	0	0	0	0	0
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	7 002 628	7 494 068	2 283 240	4 493 110	2 941 811	350 867	423 070	2 597	1 060 298	0	140	2 300 706
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	1 231	-1 372	1 006	0	0	0	0	0	0	0	0
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	13 816	45 848	5 003	12 321	0	251	0	0	0	0	0	0
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	13 816	47 079	3 631	13 327	0	251	0	0	0	0	0	0
III. Egyéb bevételek	2 507 901	467 729	936 463	3 983 267	109 385	34 478	3 122	72 295	17 039	0	11 970 376	12 050
05. Anyagköltség	7 021 859	1 535 491	60 521	1 554 845	246 467	15 474	5 883	2 196	29 085	223	6 106	5 581
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	396 787	1 177 668	744 460	1 978 394	991 684	250 720	97 065	10 044	359 846	17 859	73 758	89 189
07. Egyéb szolgáltatások értéke	85 590	292 852	17 956	86 711	38 340	16 921	1 921	1 697	20 171	342	38 211	10 399
08. Eladott áruk beszerzési értéke	211 209	7 841	46 347	5 506	325 142	66	183	0	1 240	0	0	1 501 914
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	173 296	199 778	6 501	6 172	23 954	2 789	7 359	166	2 219	0	140	38 717
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	7 888 741	3 213 630	875 785	3 631 628	1 625 587	285 970	112 411	14 103	412 561	18 424	118 215	1 645 800
10. Bérköltség	523 500	2 016 013	261 045	2 472 919	821 814	197 632	92 915	34 949	199 421	8 022	11 525	184 842
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	55 035	416 854	50 744	306 961	113 289	2 463	4 861	4 192	8 999	689	445	18 764
12. Bérjárulékok	108 249	456 337	61 154	541 425	173 716	37 944	19 357	4 881	39 674	1 590	2 318	39 600
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	686 784	2 889 204	372 943	3 321 305	1 108 819	238 039	117 133	44 022	248 094	10 301	14 288	243 206
VI. Értéksökkenési leírás	687 416	942 349	305 411	1 380 925	214 715	26 961	139 644	31 174	50 080	74	71 667	43 140
VII. Egyéb ráfordítások	77 285	725 374	821 366	28 020	122 373	8 316	10 736	31	35 155	1	11 620 039	93 697
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)	184 119	238 319	847 829	127 826	-20 298	-173 690	46 268	-14 438	331 447	-28 800	146 307	286 913
13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	8 105	204 668	0	0	0	0	0	0	0	0	1 862 499
14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfoly	1 855	3 073	1	0	0	0	0	0	81	0	0	0
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 372	2 457	74	1 083	0	0	0	1	163	3 239	18 043	97
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2	1 342	7 236	93	333	30	0	0	0	0	139 284	14 865
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	3 229	14 977	211 979	1 176	333	30	0	1	244	3 239	157 327	1 877 461
18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19. Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	158	922	95 734	2 630	207	494	66	0	11 281	31 331	34 833
21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	3	48	1 232	628	5 286	9	25	0	0	0	16 050	5 714
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	3	206	2 154	96 362	7 916	216	519	66	0	11 281	47 381	40 547
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	3 226	14 771	209 825	-95 186	-7 583	-186	-519	-65	244	-8 042	109 946	1 836 914
C. Adózás előtti eredmény (+-A+-B)	187 345	253 090	1 057 654	32 640	-27 881	-173 876	45 749	-14 503	331 691	-36 842	256 253	2 123 827
X. Adófizetési kötelezettség	12 725	11 357	22 283	0	0	0	423	0	8 030	0	35 033	3 457
D. Adózott eredmény (+-C-X)	174 620	241 733	1 035 371	32 640	-27 881	-173 876	45 326	-14 503	323 661	-36 842	221 220	2 120 370

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

4. számú melléklet

Me.: e Ft

MÉRLEG 2017.	Hőszolg.	Vízmu	Cívis Ház	DKV	Füredő	Média.	DV Info	Parking	Zsuzsi	Fónix	DV Zrt.
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	11 502 577	30 573 375	11 223 201	25 274 167	5 661 331	236 557	632 923	534 458	289 330	1 600 287	28 080 812
A. Befektetett eszközök	10 026 279	28 747 277	9 240 784	18 083 036	5 370 078	122 707	554 336	290 634	283 091	1 552 553	23 126 823
I. Immateriális javak	903	13 423	236	159 327	8 298	3 533	402 332	9 285	307	0	0
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	114 910	0	0	0	0	0	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Vagyoni értékű jogok	37	13 423	38	44 417	2 895	0	9 114	9 285	307	0	0
4. Szellemi termékek	866	0	198	0	5 403	3 533	393 218	0	0	0	0
5. Üzleti vagy cégének	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Tárgyi eszközök	7 166 326	24 113 426	9 158 555	17 915 237	5 361 780	119 174	152 004	90 608	282 784	53	1 341 537
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 616 992	23 264 555	9 034 337	6 831 349	4 928 053	39 496	3 502	14 843	249 398	0	1 317 628
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 504 280	597 831	14 397	11 009 288	90 139	73 771	146 788	70 319	30 658	0	0
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	9 034	178 161	21 412	16 968	74 894	2 833	1 225	5 446	575	53	7 133
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások	36 020	72 879	88 385	57 632	268 694	3 074	489	0	2 153	0	16 776
6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	24	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Befektetett pénzügyi eszközök	2 859 050	4 620 428	81 993	8 472	0	0	0	190 741	0	1 552 500	21 785 286
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	960 731	13 200	8 350	0	0	0	0	0	1 200 000	20 005 966
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	2 844 420	3 649 868	62 841	122	0	0	0	190 741	0	352 500	0
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	1 500	0	0	0	0	0	0	0	1 777 070
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Egyéb tartós részesedés	0	0	1 100	0	0	0	0	0	0	0	750
6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Egyéb tartósan adott kölcsön	14 630	693	3 352	0	0	0	0	0	0	0	1 500
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	9 136	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Forgóeszközök	1 062 531	1 388 447	1 958 258	5 176 810	288 195	99 195	74 806	238 843	6 111	46 060	4 941 957
I. Készletek	17 103	29 397	1 252 851	108 233	122 219	1 818	989	1 429	0	0	3 916 578
1. Anyagok	3 609	26 538	265	89 357	2 516	0	0	0	0	0	0
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	1 889	6 961	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Késztermékek	0	0	5 742	4 631	0	0	0	0	0	0	0
5. Áruk	13 494	970	1 239 883	14 245	119 703	1 818	989	1 429	0	0	3 916 578
6. Készletekre adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Követelések	1 042 277	1 351 015	698 983	5 030 083	123 498	78 611	72 611	237 121	3 003	45 980	177 882
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	323 878	1 073 910	300 963	55 311	72 189	68 427	20 381	98 014	16	0	81 467
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	74 187	217 362	291 729	77 523	655	1 022	47 747	98 256	14	45 600	93 054
3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	1 701	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Váltókövetelések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Egyéb követelések	644 212	50 469	95 073	4 897 249	50 654	9 162	3 393	40 851	2 973	380	3 361
7. Követelések értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Értékpapírok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Egyéb részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. Pénzeszközök	3 151	8 035	6 424	38 494	42 478	18 766	1 206	293	3 108	80	847 497
1. Pénztár, csekkek	1 675	999	544	3 261	42 314	831	206	293	0	80	190
2. Bankbetétek	1 476	7 036	5 880	35 233	164	17 935	1 000	0	3 108	0	847 307
C. Aktív időbeli elhatárolások	413 767	437 651	24 159	2 014 321	3 058	14 655	3 781	4 981	128	1 674	12 032
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	411 348	414 429	23 314	2 010 835	159	3 560	1	4 590	2	1 674	10 388
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 419	23 222	845	3 486	2 899	11 095	3 780	391	126	0	1 644
3. Halasztott ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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

4. számú melléklet

Me.: e Ft

MÉRLEG 2017.	Hőszolg.	Vízmu	Cívis Ház	DKV	Fürdő	Média.	DV Info	Parking	Zsuzsi	Főnix	DV Zrt.
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	11 502 577	30 573 375	11 223 201	25 274 167	5 661 331	236 557	632 923	534 458	289 330	1 600 287	28 080 812
D. Saját tőke	8 869 937	5 276 887	5 284 106	565 313	459 332	-21 798	109 289	330 164	3 059	1 195 956	20 368 504
I. Jegyzett tőke	1 303 000	2 891 000	2 553 203	500 000	598 825	106 900	13 100	3 000	8 100	10 000	16 294 125
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Tőketartalék	7 123 629	0	1 880 647	0	4 445	0	0	97 857	0	927 481	0
IV. Eredménytartalék	-38 643	-755 668	-1 004	-69 553	-2 453 337	-946 587	1	0	-103 281	-252 412	3 146 269
V. Lekötött tartalék	323 528	2 700 898	253 341	114 910	2 380 700	946 600	58 600	0	107 600	0	0
VI. Értékelési tartalék	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VII. Adózott eredmény	158 423	440 657	597 919	19 956	-71 301	-128 711	37 588	229 307	-9 360	510 887	928 110
E. Céltartalékok	0	63 023	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	23 112	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	39 911	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Egyéb céltartalék	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Kötelezettségek	1 259 365	23 953 856	2 389 753	8 353 305	3 131 448	228 695	498 152	200 796	84 645	403 731	7 701 732
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	266 080	22 821 568	2 143 056	7 668 406	2 646 414	155 734	448 698	0	0	370 354	6 257 846
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Átváltoztatható kötvények	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 805 492
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	1 132 700	4 782 952	1 650 626	93 066	279 863	0	0	228 349	2 660 705
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	6 455	686 251	2 885 454	995 788	62 668	168 835	0	0	142 005	1 791 649
7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	266 080	22 815 113	324 105	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	993 285	1 132 288	246 697	684 899	485 034	72 961	49 454	200 796	84 645	33 377	1 443 886
1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Rövid lejáratú hitelek	0	0	4 836	0	0	18 944	0	0	0	7 040	850 226
3. Vevőktől kapott előlegek	0	946	522	0	76 016	0	0	791	0	0	0
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	894 664	346 598	59 213	112 433	172 299	27 088	14 423	101 974	7 097	0	22 198
5. Váltótartozások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	68 418	117 977	17 885	271 262	73 849	6 436	4 572	18 461	75 761	908	299 858
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	30 203	627 323	164 241	301 204	162 870	20 493	30 459	79 570	1 787	25 429	271 604
10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G. Passzív időbeli elhatárolások	1 373 275	1 279 609	3 549 342	16 355 549	2 070 551	29 660	25 482	3 498	201 626	600	10 576
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	140 018	2 568	1 664	20 057	1 764	7 707	768	0	1 190	0	0
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	15 202	156 503	51 954	9 538	11 757	4 119	3 897	3 498	667	600	10 576
3. Halasztott bevételek	1 218 055	1 120 538	3 495 724	16 325 954	2 057 030	17 834	20 817	0	199 769	0	0

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

5. számú melléklet

Me.: e Ft

MÉRLEG 2018.	Hőszolg.	Vízmu	Cívis Ház	DKV	Füredő	Média.	DV Info	Parking	Zsuzsi	Fónix	DV Zrt.
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	11 879 193	30 962 350	10 571 694	25 862 593	5 553 043	212 589	646 697	603 176	291 067	1 612 307	27 994 848
A. Befektetett eszközök	9 838 636	28 861 692	9 341 132	16 919 030	5 297 648	93 723	580 814	386 736	257 630	1 572 600	23 101 622
I. Immateriális javak	2 615	13 089	54 039	102 168	5 620	2 047	400 731	8 434	0	0	1 594
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	68 870	0	0	0	0	0	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Vagyoni értékű jogok	2 422	13 089	1 170	33 298	2 100	0	17 383	8 434	0	0	0
4. Szellemi termékek	193	0	52 869	0	3 520	2 047	383 348	0	0	0	1 594
5. Üzleti vagy cégének	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Tárgyi eszközök	6 774 412	23 519 260	9 242 491	16 808 512	5 292 028	91 676	180 083	143 226	257 630	0	1 313 775
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 387 441	22 779 859	8 995 614	6 586 802	4 858 069	37 570	3 312	13 186	224 503	0	1 278 139
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 325 582	475 388	52 545	10 136 695	76 128	51 358	163 500	118 586	22 491	0	0
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	7 009	147 514	67 774	17 503	69 420	2 748	660	3 935	575	0	6 072
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások	54 380	116 499	109 424	67 512	288 411	0	12 611	7 519	10 061	0	29 564
6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	17 134	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Befektetett pénzügyi eszközök	3 061 609	5 329 343	44 602	8 350	0	0	0	235 076	0	1 572 600	21 786 253
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	987 350	13 200	8 350	0	0	0	0	0	1 200 000	20 008 891
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	3 048 772	4 328 990	26 200	0	0	0	0	235 076	0	372 600	0
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	1 500	0	0	0	0	0	0	0	1 775 613
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Egyéb tartós részesedés	0	0	1 100	0	0	0	0	0	0	0	750
6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Egyéb tartósan adott kölcsön	12 837	1 146	2 602	0	0	0	0	0	0	0	999
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	11 857	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Forgóeszközök	1 535 985	1 652 148	1 215 214	7 447 687	251 923	102 077	62 156	212 852	24 803	30 740	4 885 021
I. Készletek	5 976	34 228	579 744	136 938	34 155	1 745	0	1 263	0	0	3 919 967
1. Anyagok	5 895	28 261	292	114 842	2 487	0	0	0	0	0	0
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	778	3	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Késztermékek	0	0	4 127	6 293	0	0	0	0	0	0	0
5. Áruk	81	5 189	575 322	15 803	31 668	1 745	0	1 263	0	0	3 919 967
6. Készletekre adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Követelések	1 525 884	1 609 564	631 774	6 895 066	166 507	81 499	60 877	211 435	1 478	30 730	139 257
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	245 987	1 134 107	215 736	70 697	112 983	70 600	23 153	105 934	34	0	5 267
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	229 452	405 524	245 833	101 608	392	1 219	29 359	55 357	0	30 600	90 582
3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	1 698	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Váltókövetelések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Egyéb követelések	1 050 445	62 515	59 745	6 722 761	53 132	9 680	7 278	50 144	1 444	130	23 299
7. Követelések értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Értékpapírok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Egyéb részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. Pénzeszközök	4 125	8 356	3 696	415 683	51 261	18 833	1 279	154	23 325	10	825 797
1. Pénztár, csekkek	1 612	1 085	525	4 115	51 060	1 243	279	154	0	10	125
2. Bankbetétek	2 513	7 271	3 171	411 568	201	17 590	1 000	0	23 325	0	825 672
C. Aktív időbeli elhatárolások	504 572	448 510	15 348	1 495 876	3 472	16 789	3 727	3 588	8 634	8 967	8 205
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	502 168	431 009	8 882	1 489 837	201	1 500	1	3 210	8 382	8 967	6 675
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 404	17 501	6 466	6 039	3 271	15 289	3 726	378	252	0	1 530
3. Halasztott ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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

5. számú melléklet

Me.: e Ft

MÉRLEG 2018.	Hőszolg.	Vízmu	Cívis Ház	DKV	Fürdő	Média.	DV Info	Parking	Zsuzsi	Főnix	DV Zrt.
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	11 879 193	30 962 350	10 571 694	25 862 593	5 553 043	212 589	646 697	603 176	291 067	1 612 307	27 994 848
D. Saját tőke	8 890 040	5 468 879	5 339 395	583 308	316 944	-58 750	88 165	358 231	11 700	1 192 575	21 656 870
I. Jegyzett tőke	1 303 000	2 891 000	2 553 203	500 000	598 825	106 900	13 100	3 000	8 100	10 000	16 294 125
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Tőketartalék	7 123 629	0	1 880 647	0	4 445	0	0	97 857	0	927 481	0
IV. Eredménytartalék	-34 827	-682 432	-617	-8 657	-2 524 638	-1 075 298	1	0	-112 640	258 475	3 944 989
V. Lekötött tartalék	358 355	3 068 319	253 957	68 870	2 380 700	1 075 300	58 600	0	112 700	0	0
VI. Értékelési tartalék	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VII. Adózott eredmény	139 883	191 992	652 205	23 095	-142 388	-165 652	16 464	257 374	3 540	-3 381	1 417 756
E. Céltartalékok	0	144 621	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	66 971	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	77 650	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Egyéb céltartalék	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Kötelezettségek	1 647 648	24 138 074	1 813 603	9 990 088	3 231 817	244 667	534 878	240 373	94 508	418 990	6 326 683
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	266 080	22 884 619	1 162 528	8 856 807	2 653 100	174 692	420 376	0	0	418 542	5 575 493
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Átváltoztatható kötvények	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 379 311
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	10 194	8 856 807	21 886	1 639	3 468	0	0	3 453	27 711
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	9 711	822 079	0	2 631 214	173 053	416 908	0	0	415 089	3 168 471
7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	266 080	22 874 908	330 255	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 381 568	1 253 455	651 075	1 133 281	578 717	69 975	114 502	240 373	94 508	448	751 190
1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Rövid lejáratú hitelek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	413 793
3. Vevőktől kapott előlegek	0	1 233	4 335	0	113 245	0	0	263	0	0	96 478
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 288 640	415 054	102 334	155 336	260 427	26 402	93 452	125 287	2 326	63	7 050
5. Váltótartozások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	58 148	153 895	417 318	285 872	42 713	25 829	4 361	16 686	89 866	163	170 315
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	34 780	646 213	127 088	692 073	162 332	17 744	16 689	98 137	2 316	222	63 554
10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G. Passzív időbeli elhatárolások	1 341 505	1 210 776	3 418 696	15 289 197	2 004 282	26 672	23 654	4 572	184 859	742	11 295
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	199 013	284	2 850	14 610	442	10 186	19	0	234	0	2 012
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	27 256	131 252	21 266	27 136	19 047	4 376	5 619	4 572	192	742	9 283
3. Halasztott bevételek	1 115 236	1 079 240	3 394 580	15 247 451	1 984 793	12 110	18 016	0	184 433	0	0

**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt.
és tagvállalatai 2019. évi Mérleg adatai**

6. számú melléklet

Me.: e Ft

MÉRLEG 2019.	Hőszolg.	Vízmu	Civis Ház	DKV	Fürdő	Média.	DV Info	Parking	Zsuzsi	DIC	Forest	DV Zrt.
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	11 686 948	31 961 552	10 040 932	26 815 152	5 940 114	171 788	623 380	684 027	821 305	2 386 832	4 830 830	29 399 423
A. Befektetett eszközök	8 379 004	27 193 090	8 611 522	15 646 934	5 622 899	70 107	535 235	381 738	751 895	1 815 159	3 227	24 161 105
I. Immateriális javak	3 045	22 525	155	45 301	2 698	660	343 757	9 275	0	0	273	429
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	22 831	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Vagyoni értékű jogok	2 080	22 525	107	22 470	1 061	0	14 069	9 275	0	0	0	0
4. Szellemi termékek	965	0	48	0	1 637	660	327 688	0	0	0	273	429
5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	2 000	0	0	0	0	0
7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Tárgyi eszközök	6 456 784	23 064 385	8 581 445	15 592 060	5 620 201	69 447	191 478	241 749	751 895	72	2 954	2 374 007
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 085 035	22 275 078	8 534 447	6 251 616	4 690 025	36 060	3 123	79 461	199 623	0	0	1 898 531
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 206 191	569 185	0	9 245 678	65 275	29 768	165 224	154 203	17 511	0	0	0
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	7 682	114 681	30 998	26 320	70 051	2 191	789	7 700	357	72	2 954	6 232
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások	157 876	105 441	15 820	68 446	794 850	1 428	22 342	385	500 005	0	0	100 651
6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	180	0	0	0	0	0	34 399	0	0	368 593
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Befektetett pénzügyi eszközök	1 919 175	4 106 180	29 922	9 573	0	0	0	130 714	0	1 815 087	0	21 786 669
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	991 510	13 200	8 350	0	0	0	0	0	1 200 000	0	20 008 975
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	1 908 582	3 106 076	9 614	245	0	0	0	130 714	0	615 087	0	0
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	1 500	0	0	0	0	0	0	0	0	1 775 613
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Egyéb tartós részesedés	0	0	1 100	0	0	0	0	0	0	0	0	750
6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Egyéb tartósan adott kölcsön	10 593	825	4 508	978	0	0	0	0	0	0	0	1 331
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	7 769	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Forgóeszközök	2 894 068	4 295 518	1 418 646	9 043 077	313 579	83 232	83 679	300 912	69 277	571 214	4 809 286	5 234 957
I. Készletek	4 436	46 866	563 543	161 592	45 782	1 930	338	1 138	0	0	388 859	3 564 398
1. Anyagok	4 355	32 328	279	139 723	1 738	0	0	0	0	0	0	0
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	2 009	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Késztermékek	0	0	2 758	7 299	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Áruk	81	12 529	560 506	14 570	44 044	1 930	338	1 138	0	0	388 859	3 047 278
6. Készletekre adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	517 120
II. Követelések	1 123 673	1 381 704	835 607	8 591 008	249 943	62 813	81 920	178 411	32 322	4 023	2 045 144	236 107
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	180 204	1 209 717	761 494	64 204	174 076	50 584	47 104	118 026	923	0	0	44 701
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	12 772	97 862	19 555	562 317	432	1 264	28 230	3 186	0	0	1 200 000	88 893
3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	2 186	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Váltókövetelések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Egyéb követelések	930 697	74 125	52 372	7 964 487	75 435	10 965	6 586	57 199	31 399	4 023	45 144	102 081
7. Követelések értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Értékpapírok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Egyéb részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. Pénzeszközök	1 765 959	2 866 948	19 496	290 477	17 854	18 489	1 421	121 363	36 955	567 191	2 375 283	1 434 452
1. Pénztár, csekkek	2 177	760	920	3 862	17 676	954	421	339	0	50	59	134
2. Bankbetétek	1 763 782	2 866 188	18 576	286 615	178	17 535	1 000	121 024	36 955	567 141	2 375 224	1 434 318
C. Aktív időbeli elhatárolások	413 876	472 944	10 764	2 125 141	3 636	18 449	4 466	1 377	133	459	18 317	3 361
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	412 413	462 423	9 797	2 122 799	1	1 593	0	1 029	4	286	18 042	1 300
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 463	10 521	967	2 342	3 635	16 856	4 466	348	129	173	275	2 061
3. Halasztott ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

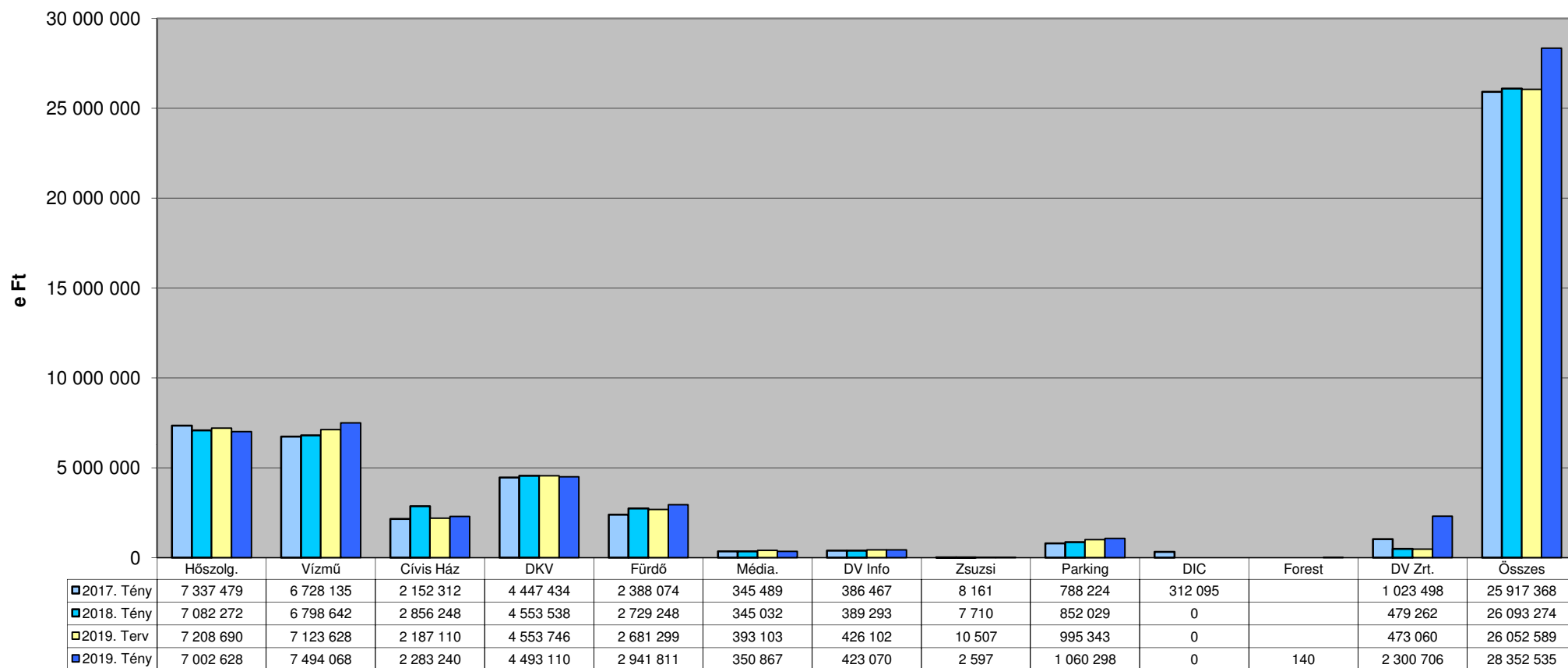
**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt.
és tagvállalatai 2019. évi Mérleg adatai**

6. számú melléklet

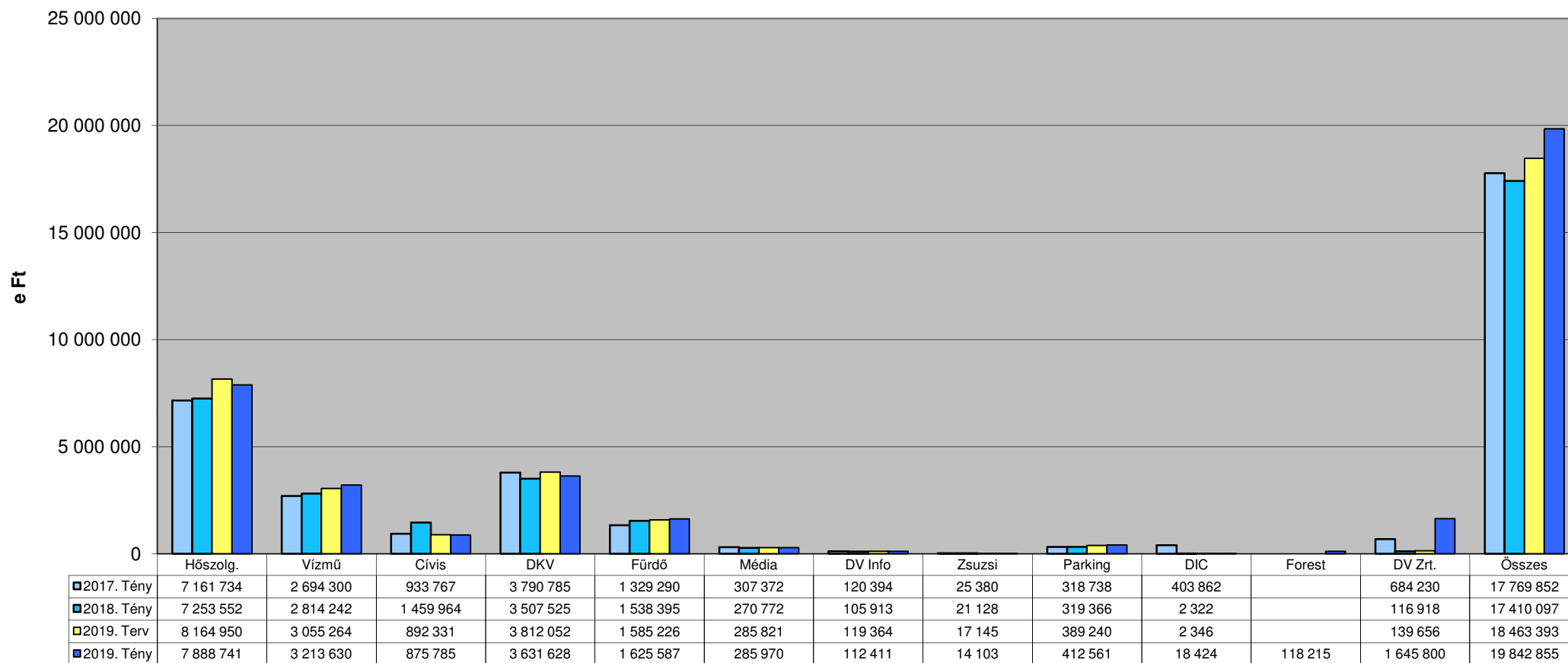
Me.: e Ft

MÉRLEG 2019.	Hőszolg.	Vízmu	Civis Ház	DKV	Fürdő	Média.	DV Info	Parking	Zsuzsi	DIC	Forest	DV Zrt.
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	11 686 948	31 961 552	10 040 932	26 815 152	5 940 114	171 788	623 380	684 027	821 305	2 386 832	4 830 830	29 399 423
D. Saját tőke	8 959 605	5 710 611	5 723 179	615 948	570 953	-66 976	117 027	424 519	-2 803	1 155 733	2 143 275	23 329 699
I. Jegyzett tőke	1 303 000	2 891 000	2 553 203	500 000	598 825	106 900	13 100	3 000	8 100	10 000	500 000	16 294 125
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Tőketartalék	7 123 629	0	1 880 647	0	4 445	0	0	97 857	0	927 481	1 500 000	0
IV. Eredménytartalék	-31 693	-912 999	-733	60 477	-2 667 026	-1 240 950	1	1	-109 100	255 094	-77 945	4 915 204
V. Lekötött tartalék	390 049	3 490 877	254 691	22 831	2 662 590	1 240 950	58 600	0	112 700	0	0	0
VI. Értékelési tartalék	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VII. Adózott eredmény	174 620	241 733	1 035 371	32 640	-27 881	-173 876	45 326	323 661	-14 503	-36 842	221 220	2 120 370
E. Céltartalékok	0	167 221	0	0	0	0	0	0	0	0	939 830	0
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	65 341	0	0	0	0	0	0	0	0	939 830	0
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	101 880	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Egyéb céltartalék	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Kötelezettségek	1 481 002	24 944 810	1 116 589	11 970 717	3 445 731	227 113	490 741	259 345	618 850	1 219 983	1 747 325	6 049 246
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	266 080	22 940 886	797 598	10 355 120	2 698 930	175 663	424 879	0	0	0	0	5 121 461
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Átváltoztatható kötvények	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 965 518
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0	10 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	7 138	448 803	355 120	2 698 930	175 663	424 879	0	0	0	0	1 655 943
7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	266 080	22 933 748	348 795	0	0	0	0	0	0	0	0	1 500 000
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 214 922	2 003 924	318 991	1 615 597	746 801	51 450	65 862	259 345	618 850	1 219 983	1 747 325	927 785
1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Rövid lejáratú hitelek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	413 793
3. Vevőktől kapott előlegek	0	1 384	4 720	0	128 343	0	0	30	0	0	0	381 123
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 124 058	568 374	86 415	218 092	428 552	26 689	36 194	138 991	51 785	2 985	61 662	83 639
5. Váltótartozások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	56 136	416 488	17 360	317 190	40 531	1 688	5 342	13 273	561 508	1 215 941	404	18 067
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	34 728	1 017 678	210 496	1 080 315	149 375	23 073	24 326	107 051	5 557	1 057	1 685 259	31 163
10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G. Passzív időbeli elhatárolások	1 246 341	1 138 910	3 201 164	14 228 487	1 923 430	11 651	15 612	163	205 258	11 116	400	20 478
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	209 765	13 630	6 269	26 384	418	4 611	14	0	0	0	0	7 665
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	24 044	119 029	10 736	7 707	10 845	643	384	163	280	11 116	400	12 813
3. Halasztott bevételek	1 012 532	1 006 251	3 184 159	14 194 396	1 912 167	6 397	15 214	0	204 978	0	0	0

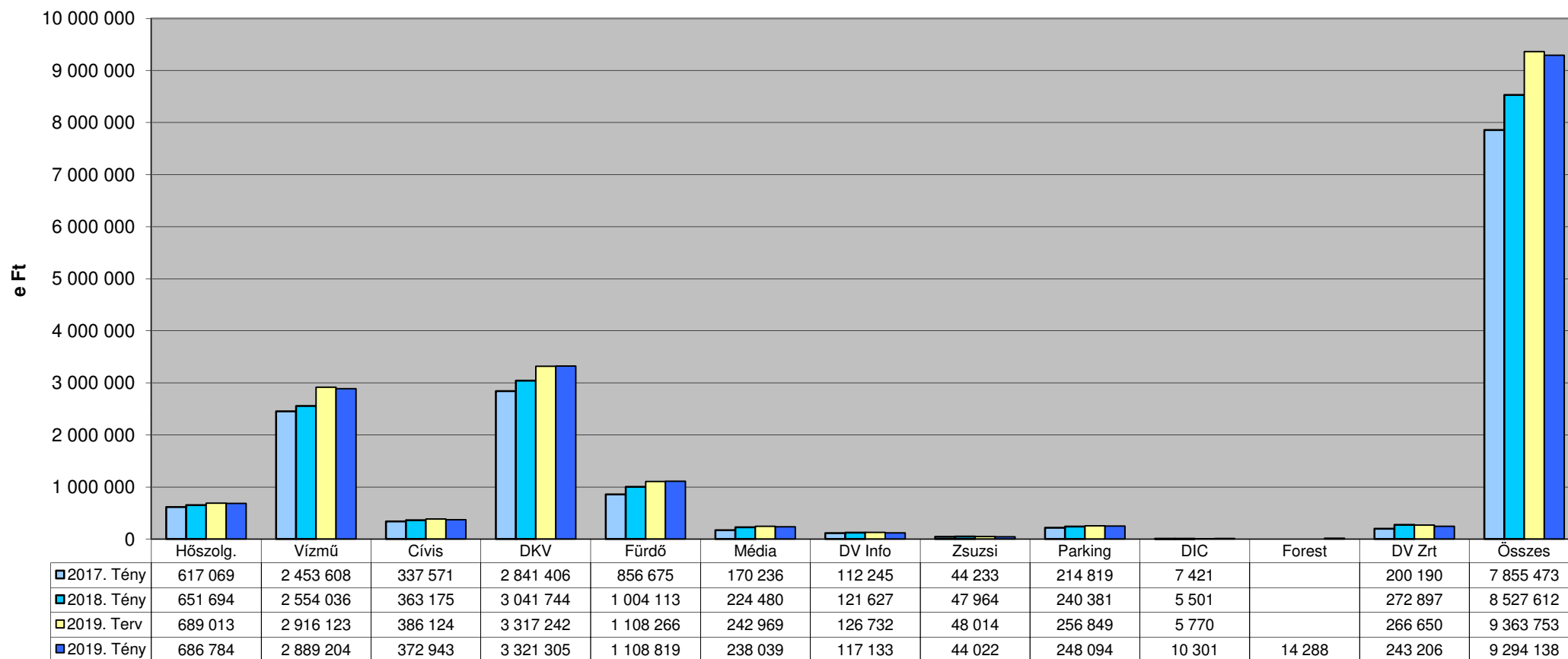
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Értékesítés nettó árbevétele



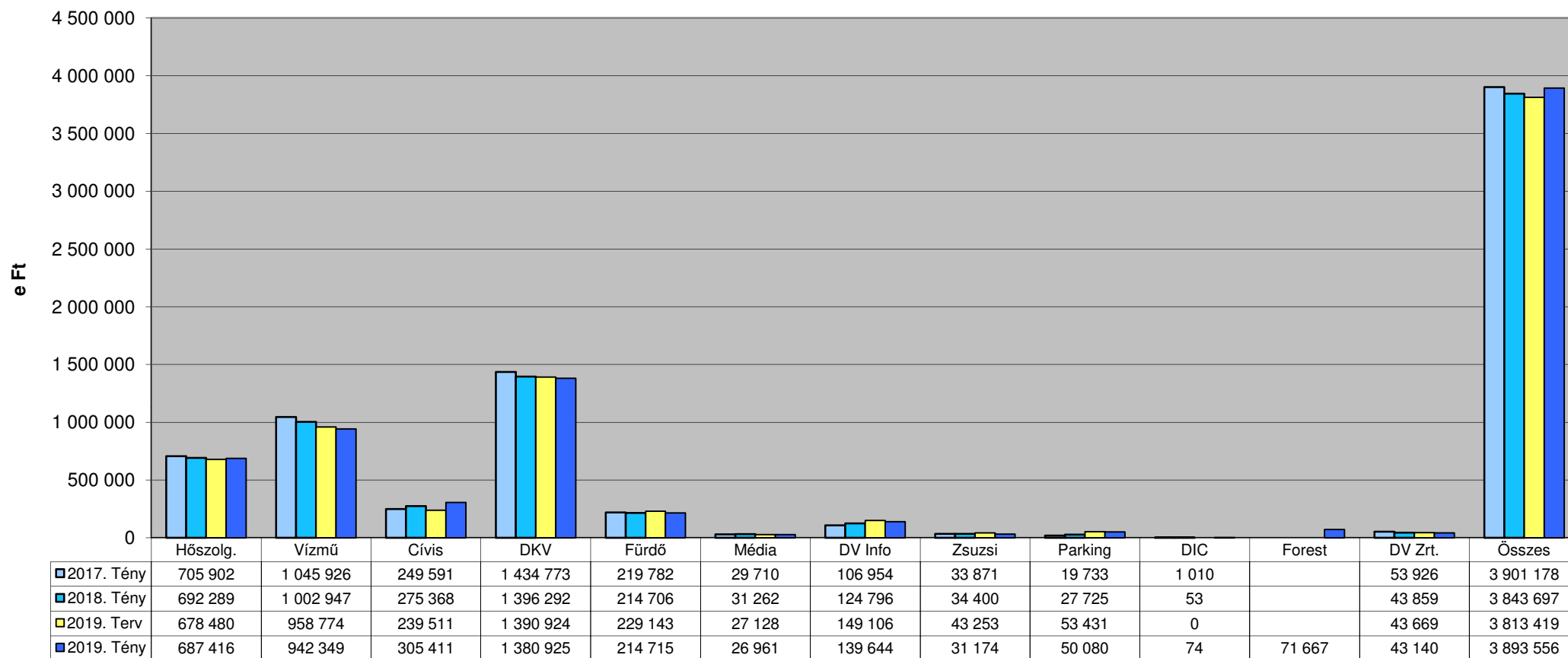
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Anyagjellegű ráfordítások



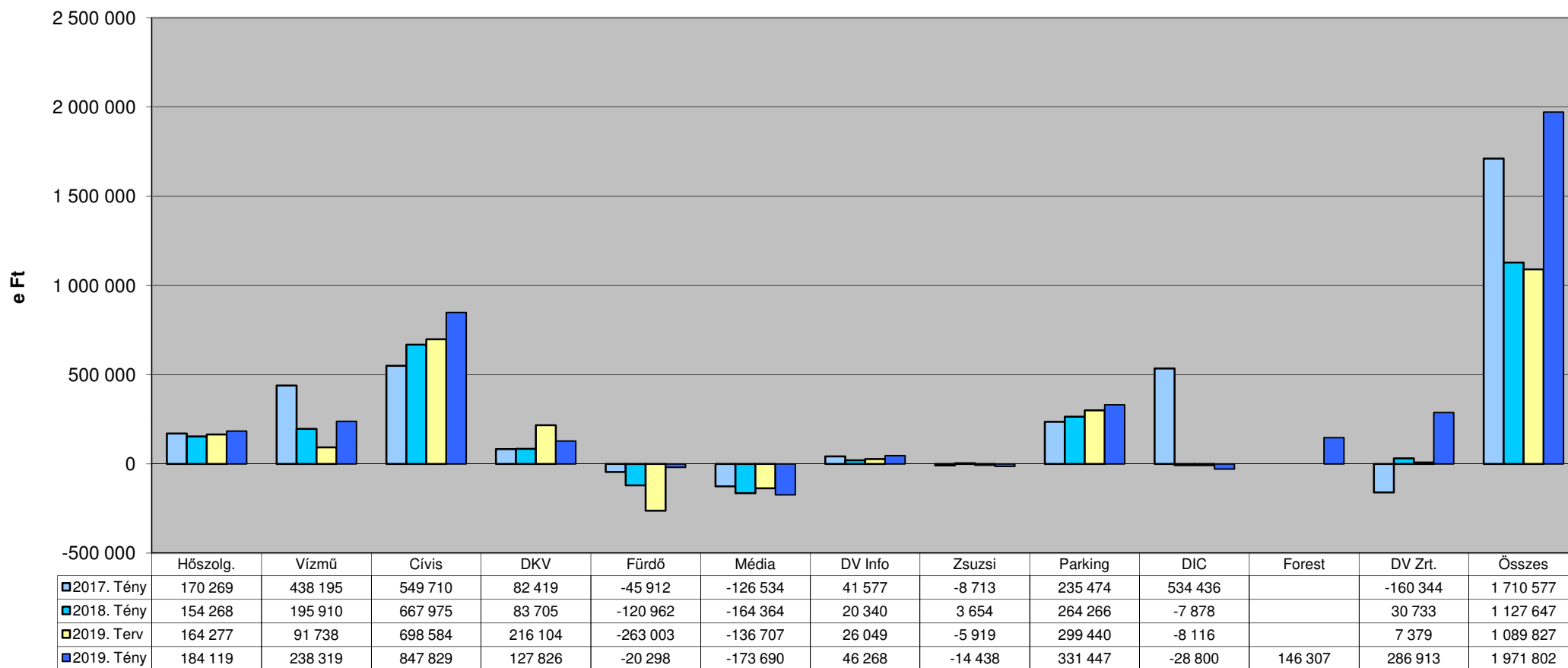
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Személyi jellegű ráfordítások



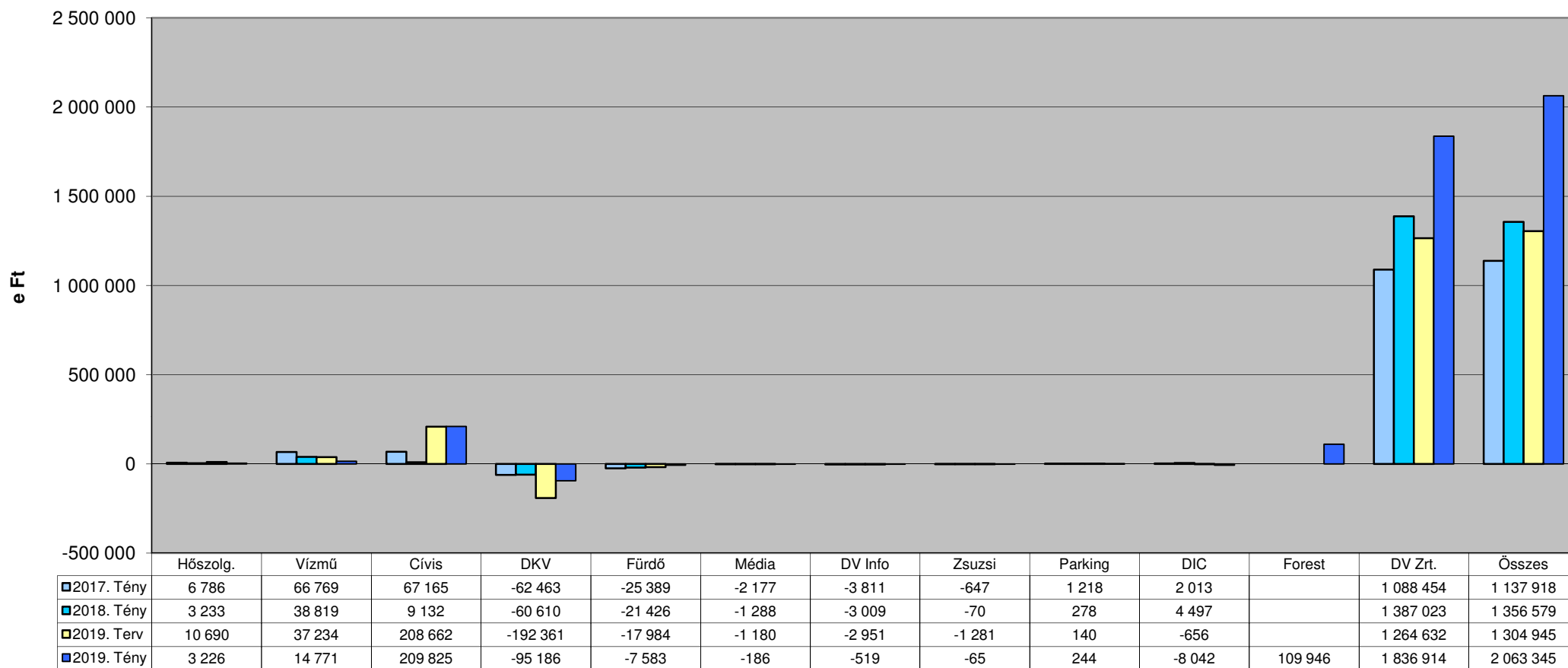
A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és tagvállalatai Értékcsökkenési leírás



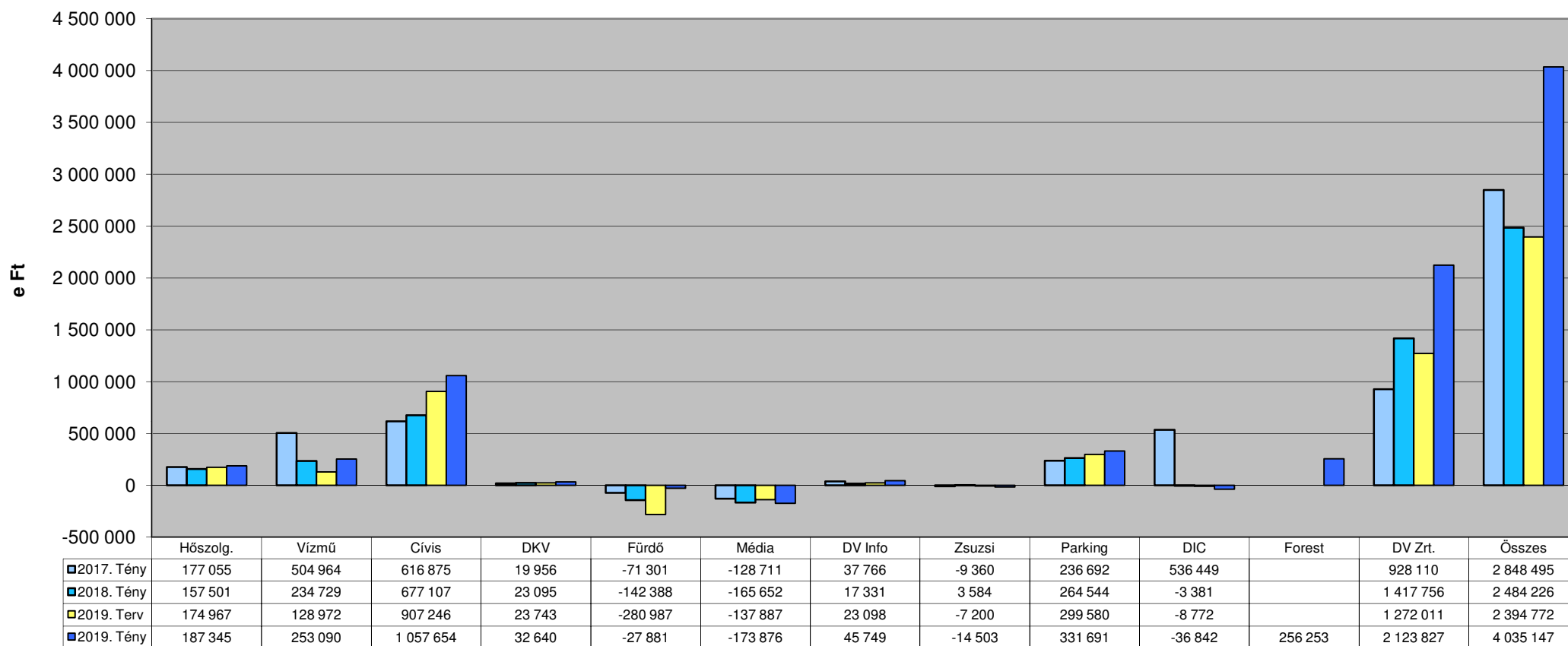
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Üzemi eredménye



A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Pénzügyi műveletek eredménye



A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Adózás előtti eredménye



A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Létszám

