



# Debreceni Vagyongkezelő

## Zártkörűen Működő Részvénytársaság

**2017. év**

### **ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) ÜZLETI JELENTÉS**

Eredményesség. Megbízhatóság. Szakértelem.

[www.dvrt.hu](http://www.dvrt.hu)

## Tartalomjegyzék

<b>1</b>	<b>A Holding megalakulása.....</b>	<b>3</b>
1.1	Elvárások a Holding szervezettel szemben .....	4
1.2	A holding kialakítása révén nyert előnyök.....	7
1.2.1	Pénzügyi előnyök .....	7
1.2.2	Vezetési-szervezési előnyök .....	8
1.2.3	Közvetlen tulajdonosi előnyök.....	9
1.3	A vállalatcsoport létrejötte .....	11
1.4	A Debreceeni Vagyongkezelő Zrt. munkaszervezete, irányítása .....	14
<b>2</b>	<b>A DV Zrt. és leányvállalatainak 2017. évi gazdálkodása</b>	<b>15</b>
2.1	Eredmény .....	15
2.2	Az eredményességet befolyásoló jelentősebb jogszabályi változások:.....	18
2.3	Vagyoni helyzet.....	20
2.4	Beruházások .....	21
2.5	Pénzügyi helyzet .....	23
2.6	Önkormányzati támogatások és osztalék .....	25
<b>3</b>	<b>A vállalatcsoport stratégiai céljai.....</b>	<b>27</b>
<b>4</b>	<b>Minőségirányítási rendszer .....</b>	<b>30</b>
4.1	A minőségirányítási rendszer bevezetése, auditok.....	30
4.2	A Debreceeni Vagyongkezelő Zrt. Minőségpolitikája .....	31
4.3	A Minőségirányítási rendszer tervezett továbbfejlesztése .....	32

## 1 A Holding megalakulása

A DMJV Önkormányzata a 41/2000. (III.09.) Kh. számú határozatával úgy döntött, hogy létrehozza a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-t. A döntést az a szándék vezérelte, hogy egy olyan Holdingszervezet jöjjön létre, amely a város kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságok vonatkozásában gyakorolja a tulajdonosi jogokat. A Cégbíróság 2000. május 03-án kelt határozatával jegyezte be a 20 millió Ft alaptőkéjű társaságot.

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

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

Az Igazgatóság a holding legfőbb operatív döntéshozó szerve; feladata különösen a tagvállalatok kizárólagos alapítói hatáskörébe tartozó feladatok ellátása, a Szervezeti és Működési Szabályzatok elfogadása és módosítása, a 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 célcsoport, 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 célcsoport 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 célcsoport nyereséges működése járuljon hozzá az Önkormányzat számára szükséges pótlólagos erőforrások megszerzéséhez, illetve az önkormányzati támogatás csökkentéséhez, megszüntetéséhez - a helyi közösségi közlekedés közszolgáltatási szerződés szerinti kompenzációja kivételével.

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

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

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

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

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

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

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

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

Az Önkormányzati (tulajdonosi) érdekérvényesítés alapelvárásként továbbra is meghatározó. A tagvállalatok valódi szakmai irányítása és kontrollja megvalósult, ennek továbbfejlesztése a cél. 2006. év során fejlesztés történt a cégcsoport controlling rendszerében, új szoftvert vezettünk be (TM1 Controlling szoftver), amelynek használatával folyamatosan fejlesztjük a controlling rendszert. 2018. évben elkezdjük a controlling, a főkönyvi könyvelési rendszer (pénzügy, számvitel) fejlesztését, 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.

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 Debreceni Közlekedési Zrt. végez.

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

Expanziós törekvéseink megvalósulásának újabb fejezete a Debreceni Vízmű Zrt.-nél íródik, a társaság 2015. április 1-től 22 település ivóvíz-szolgáltatását vette át a végelszámolás alá került korábbi szolgáltató Hajdú-Bihari Önkormányzatok Vízmű Zrt.-től (Ártánd, Bedő, Berekböszörmény, Biharkeresztes, Bihartorda, Bojt, Ebes, Esztár, Hajdúbagos, Hajdúsámson,

Hencida, Körösszakál, Körösszegapáti, Magyarhomorog, Mezősas, Mikepércs, Monostorpályi, Nagykereki, Pocsaj, Sáránd, Szentpéterszeg, Told). Ezzel egy időben került sor az ISPA projektben Debrecenhez kapcsolódó 4 agglomerációs település (Hajdúsámson, Mikepércs, Sáránd, Ebes) szennyvízszolgáltatásának átvételére is. 2015. november 1-től újabb 4 település (Pocsaj, Esztár, Hajdúbagos, Monostorpályi) szennyvízszolgáltatásának ellátására kötöttek szerződést. A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási hivatal által engedélyezett, a Debreceni Vízmű Zrt.-vel megkötött üzemeltetési szerződések alapján 2017. január 1-től újabb 4 település (Derecske, Hajdúszovát, Hosszúpályi és Hosszúpályi-Sóstó, Létavértes és Létavértes-Cserekert) ivóvíz és szennyvízszolgáltatásának, valamint további 4 település (Konyár, Kokad, Kismarja, Tépe) ivóvíz szolgáltatásának átvételére került sor.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. jelentős ingatlanállománnyal rendelkezik Debrecen déli részén, a nemzetközi repülőtér és a 47-es főút mellett, illetve közelükben. Ezen földterületek beszerzése 2005-2007. években megkezdődött, de a fejlesztés a pénzügyi válsággal megszakadt. A leendő Déli Iparterület kialakításához a beszerzések 2015-2017. évben folytatódtak, megkezdődött a közművek tervezése. Ez a munka 2018. 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
<b>Összesen:</b>	<b>37.850 E Ft</b>

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.

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 vállalatcsoport szintjén.

#### ***Hatékonyabb pénzgazdálkodás***

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

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

2011. évben tovább fejlesztettük a vállalatcsoport cash-pool rendszerét, amelynek lényegi elemeit a 2.5. pont Pénzügyi helyzet címnél, a pénzeszközök alakulásával kapcsolatos részben foglaltuk össze.

#### ***Eredményesebb pénzügyi fellépés***

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

#### ***„Belső bank” működtetése***

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

#### ***Kedvezőbb beszerzési pozíciók***

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



koordinációs tevékenysége révén kihasználhatóak a méretgazdaságosság előnyei. A 2004. évben életbe lépett közbeszerzési jogszabály változásai miatt a beszerzési gyakorlatunkat is meg kellett változtatni. Nem feladva a közös beszerzés révén elérhető előnyöket, a közbeszerzés hatálya alá tartozó, ilyen jellegű beszerzésekre a Debreceni 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 vállalatcsoport hatékonyabb működésével és jobb ellenőrizhetőségével kapcsolatosak.

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

#### ***A vállalati pénzügyi-számviteli és controlling rendszer hatékonyságának növelése***

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

A controlling és az ügyviteli rendszereink továbbfejlesztésére vonatkozó feladatokat az 1.1 pontban leírtak szerint tervezzük elkezdni 2018. évben.

#### ***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 Vagyongkezelő Zrt. újonnan felállított irányító testületei ennél jóval kisebb létszámúak.

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

### ***Belső szolgáltatások nyújtása***

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

## **1.2.3 Közvetlen tulajdonosi előnyök**

### ***Hatékonyabb tulajdonosi érdekérvényesítés***

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

### ***Önkormányzati támogatások csökkentése***

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

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

### *Önkormányzati image növelése*

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

### 1.3 A vállalatcsoport létrejötte

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

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

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

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

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

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

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

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

hányada 22,5%-ra csökkent. 2007. szeptember 30-án a Cívis Ház Ingatlan Kft. és az Airport Invest Ingatlanfejlesztő Kft. beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be.

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

2009. április 28-án a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Iparkamara, valamint a Richter Gedeon Nyrt. megalapította a Pharmapolis Gyógyszeripari Tudományos Park Kft.-t, amelyben a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tulajdoni hányada 49%. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2009.05.03-án visszavásárolta az AIRPORT-DEBRECEN Kft. üzletrészeinek 100%-át. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2009. június 26-án, 33,3% tulajdoni aránnyal részt vett a Termál Egészségipari Klaszter Kft. alapításában. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2009. augusztus 26-án értékesítette a Strigónium Zrt.-ben meglévő részvényeit. A Debreceni Regionális és Innovációs Ipari Park Kft. 2009. szeptember 30-án beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2009. november 17-én 5% tulajdoni résszel, külső befektetőkkel megalakította az ICONO-Pharma Kft.-t. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2009. december 18-án értékesítette a Debreceni Energetikai Centrum Kft.-ben meglévő üzletrészt a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. részére.

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

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

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

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2014. január 24-én értékesítette a Debreceni Hulladék Közhasznú Nonprofit Kft. üzletrészeinek 11%-át 13 vidéki önkormányzat közös tulajdonlásába, majd 2014. december 04-én a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a Kft. további többségi üzletrészt is értékesítette DMJV Önkormányzata részére. A DKV Debreceni Közlekedési Zrt. 2014. június 27-én értékesítette a Debreceni Energetikai Centrum Kft.-ben meglévő üzletrészeit. Az ICONO-Pharma Kft. 2014. szeptember 29-én végelszámolás útján

megszűnt. A Debreceni Reptér Eszközkezelő Kft. 2014. november 11-én beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával, 2014. december 31-én megalakult a DV Parking Kft. a DKV Debreceni Közlekedési Zrt.-ből történő kiválás útján. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatósága döntött a Debreceni Vízmű Zrt. alaptőkéjének 1.000.000 Ft összegű felemeléséről új részvények kibocsátásával, ez 2015. március 10-én megtörtént. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2015. március 18-án értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. 22 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét 22 kistélepülési önkormányzat részére, akik ennek fejében a 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.

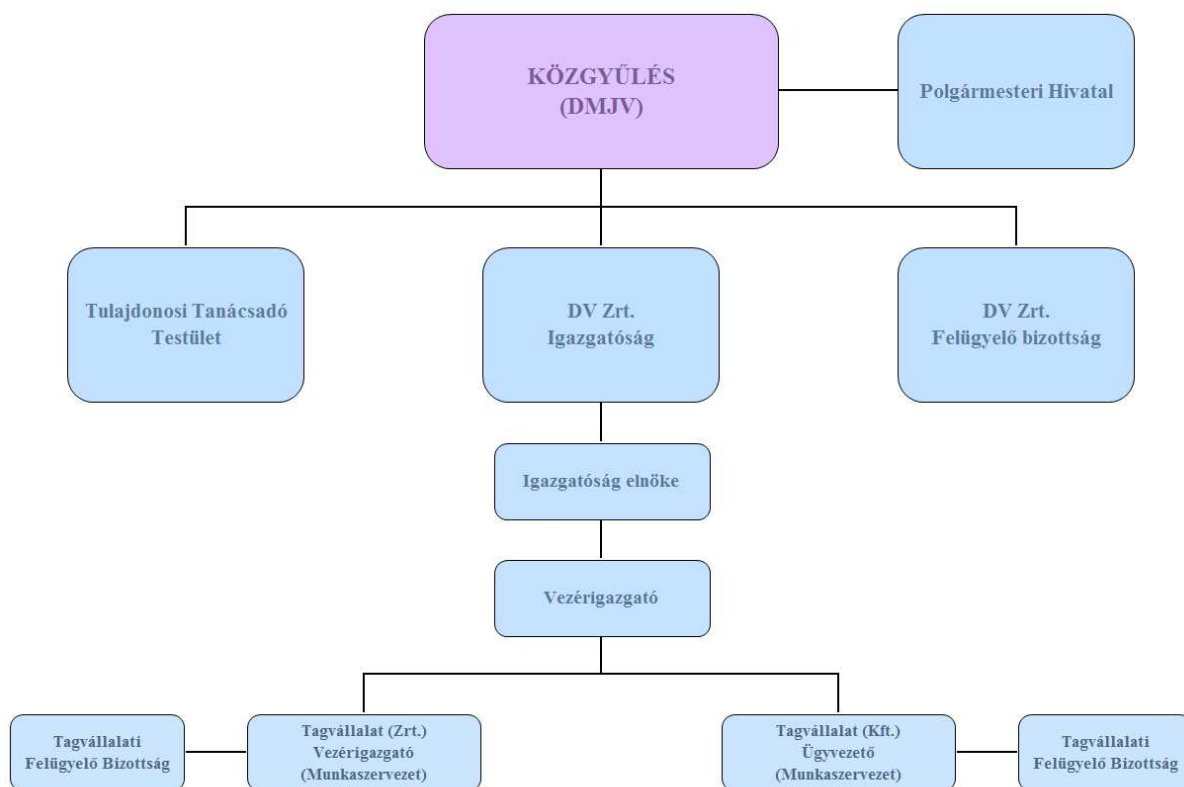
Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával, 2016. július 31-én megalakult a Főnix Irodaház Kft., a Cívis Ház Zrt.-ből történő kiválás útján. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és az AIRPORT DEBRECENI HOLDING Vagyongkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság 274.400 E Ft értékű tőkeemelését hajtott végre (68.600 E Ft+ 205.800 E Ft) az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-ben, 2016. június 28-án, a tulajdoni arányok érdemi változtatása nélkül. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2016. július 19-én értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. 8 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét 8 kistélepülési önkormányzat részére, akik a már kialakult gyakorlatnak megfelelően, mint tulajdonosok, 4 település esetében az ivóvíz és szennyvíz szolgáltatás, 4 település esetében az ivóvíz szolgáltatás ellátását pályáztatás nélkül a Debreceni Vízmű Zrt.-re bízhatták. Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával 2016. július 31-én megalakult a Főnix Irodaház Kft., a Cívis Ház Zrt.-ből történő kiválás útján. A Cívis Termál Kutató Kft. „v.a.” 2016. október 12-én végelszámolás útján jogutód nélkül megszűnt és törlésre került a cégjegyzékből. A Hálózatos Televíziók Zrt. „f.a.” 2016. május 25-én felszámolási eljárás útján jogutód nélkül megszűnt és törlésre került a cégjegyzékből.

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 HUNÉP Zrt. a Kft.-ben meglévő részesedését átadta leányvállalata, a HALKÖZ Ingatlanfejlesztő és Beruházó Kft. részére.

## 1.4 A Debreceeni Vagyongkezelő Zrt. munkaszervezete, irányítása

A következő ábra mutatja be a Debreceeni Vagyongkezelő Zrt. hatályos irányítási struktúráját. A munkaszervezet 2013. évben az SZMSZ módosításával összhangban változott meg, tekintettel arra, hogy a tulajdonos 2013. július 2-ai hatálybalépéssel szétválasztotta az elnök-igazgatói státuszt, létrehozta a vezérigazgatói munkakört és megszüntette a stratégiai igazgatói munkakört. 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 humánerőforrás igazgatósággal egészült ki. 2017. december 1-jén tovább bővült a szervezet a belső ellenőrzési vezetői munkakörrel.

### A Debreceeni Vagyongkezelő Zrt. érvényes irányítási struktúrája





## 2 A DV Zrt. és leányvállalatainak 2017. évi gazdálkodása

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

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

Az 1-18. számú mellékletek táblázataival és grafikonjai segítségével mutatjuk be a vállalatcsoport részletezett és összesített 2002-2017. évi eredmény és mérleg adatait.

### 2.1 Eredmény

A 2017. évi konszolidált **Adózás előtti eredmény** 1.960.059 E Ft nyereség.

A 2017. évi konszolidált adózás előtti eredmény 1.124.803 E Ft-tal kedvezőbb az előző évi összegnél. Az adózás előtti eredmény előző évhez viszonyított növekedése elsősorban az üzemi eredmény javulásának (+872.626 E Ft) és a pénzügyi műveletek eredmény javulásának (+252.177 E Ft) a következménye. Ugyanakkor az év közben elszámolt, valamint az év végi devizás tételek értékeléséből adódó árfolyam különbözet elszámolt összegének különbségeként 2016. évben összesen 168.094 E Ft árfolyamnyereség, 2017. évben 29.139 E Ft árfolyam veszteség került elszámolásra, amely 197.233 E Ft-os eredményromlást jelent.

A vállalatcsoport 2017. évi **Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye** 1.724.448 E Ft nyereség, amely 872.626 E Ft magasabb a 2016. évi E Ft 851.822 E Ft összegű eredményénél. Az üzemi eredmény előző évhez viszonyított ilyen mértékű javulása elsősorban az értékesítés nettó árbevételének 1.871.425 E Ft emelkedéséből adódik.

Az **Értékesítés konszolidált nettó árbevétele** 2017. évben 24.633.080 E Ft, amely 1.871.425 E Ft-tal magasabb az előző évinél. Jelentős nettó árbevétel növekedést ért el a Debreceeni Vízmű Zrt. (+510.862 E Ft) és a Debreceeni Gyógyfürdő Kft. (+200.825 E Ft) a szolgáltatásaik volumenének növekedéséből. A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. a Déli Iparterületen történt területértékesítésből, a Főnix Irodaház Kft. a Forest Offices Debrecen Kft. felé történt, irodaház építéssel kapcsolatos szolgáltatások kiszámlázásából ért el többlet árbevételt.

Az **Egyéb bevételek** 6.740.949 E Ft összege 852.528 E Ft-tal alacsonyabb az előző évi 7.593.477 E Ft összeghez képest, amely csökkenés a kapott bírságok, kötbérek (-172.599 E Ft), a költségek ellentételezésére kapott központi támogatások (-766.000 E Ft, ebből -740.128 E Ft a Debreceeni Hőszolgáltató Zrt.-nél jelentkezett) és a költségek ellentételezésére elszámolt önkormányzati támogatások (-390.484 E Ft, ebből -380.634 E Ft a DKV Zrt.-nél jelentkezett) összegének jelentős mértékű csökkenése, valamint a Főnix Irodaház Kft.-nél jelentkező +636.813 E Ft (földterület apportja értéke) egyenlegéből adódik.

Az **Anyagjellegű ráfordítások** 16.464.382 E Ft összege 420.408 E Ft-tal alacsonyabb az előző évinél. A legnagyobb mértékben 2016. évhez képest a Debreceeni Hőszolgáltató Zrt., a DKV Zrt. és a DV Parking Kft. anyagjellegű ráfordításai csökkentek. Anyagjellegű



ráfordítások a vállalatcsoport üzemi költségeinek 55,5%-át adják a tárgyévben, elsősorban a közszolgáltató tagvállalatok nagy anyag, valamint a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. jelentős mértékű szolgáltatás igénybevétele következtében. Az anyagjellegű ráfordítások nettó árbevételhez viszonyított aránya az előző évhez képest 7,4%-kal csökkent, 2016 évben 74,2% volt, 2017 évben 66,8%.

**A Személyi jellegű ráfordítások** 7.863.938 E Ft összege 649.061 E Ft-tal magasabb az előző évi értéknél. 2017. évben a 6% általános béremelés megegyezett az 5% pontos járulékcsoökkentés nyújtotta 4% béremelési forrásnak és a 2017. évi tervezett 2% körüli inflációnak az összegével. Együttesen, ezen paraméterekkel, a minimálbér és a garantált bérminimum emelésével, valamint a bértorlódás kezelésével összesen 8% volt az átlagos béremelés mértéke.

A személyi jellegű ráfordítások bázis évhez viszonyított emelkedését a béremelésen kívül elsősorban a tevékenységi kör bővülése miatti új létszám okozta.

A cégcsoport átlagos statisztikai létszáma 1465 főről 1503 főre emelkedett. A Debreceni Vízmű Zrt.-nél +32 fővel, a DKV Zrt.-nél +2 fővel, a Média centrum Debrecen Kft.-nél +2 fővel, a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-nél +1 fővel, a Cívis Takarító Kft.-nél +1 fővel, a DV Info Kft.-nél +2 fővel, a DV Parking Kft.-nél +1 fővel, míg a Debreceni Hőszolgáltató Zrt.-nél -2 fővel változott az átlagos állományi létszám az előző évhez képest. A Cívis Ház Zrt.-nél, a Debreceni Gyógyfürdő Kft.-nél, a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.-nél, a Főnix Irodaház Kft.-nél és a Cívisvíz Kft.-nél nem változott a létszám az előző évhez képest.

**Az Értékcsoökkentési leírás** 3.860.557 E Ft-os összege 151.677 E Ft-tal alacsonyabb az előző évinél. Az értékcsoökkentés összes üzemi költséghez viszonyított részaránya 0,5%-kal csökkent, 2016. évben 13,5% volt, 2017. évben 13,0%. A vállalatcsoportnál jelentős a fejlesztési támogatásokból, illetve átvállalt kötelezettséggel megvalósult eszközök, illetve az ingyenesen átvett eszközök értékcsoökkentési leírása, amely a vele párhuzamos egyéb bevétel elszámolásával – nem rontja az adózás előtti eredményt. A 2017. évi összes értékcsoökkentésnek 38%-át teszi ki ez az eredményt így módon nem befolyásoló amortizáció.

**Az Egyéb ráfordítások** 1.502.480 E Ft összege 18.200 E Ft-tal alacsonyabb az előző évi 1.520.680 E Ft összegénél. Ez elsősorban a tárgyi eszközök terven felüli értékcsoökkentésének (-213.302 E Ft), a káreseménnyel kapcsolatos egyéb ráfordítások (-35.589 E Ft), a bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok értékének (-36.687 E Ft), az értékesített immateriális jószág, tárgyi eszköz könyvszerinti értéke (+36.255 E Ft), a hiányzó, selejt immateriális jószág, tárgyi eszközök könyvszerinti értékének (-2.683 E Ft), az átvállalt, elengedett, elévült követelés, pénzeszközátadás értékének (-27.310 E Ft), a költségek között el nem számolt adók, illetékek (+37.781 E Ft) és az ingyenes eszközátadások (+256.363 E Ft, amely elsősorban a Déli Iparterület rendezésével összefüggésben a DMJV Önkormányzatának és a Magyar Államnak átadott földterületek okán került elszámolásra) előző évhez viszonyított jelentős összegű változásai egyenlegének a következménye.

**A Pénzügyi műveletek eredménye** 235.611 E Ft, amely 252.177 E Ft-tal kedvezőbb az előző évi -16.566 E Ft összegénél. Az eredmény javulás a pénzügyi műveletek bevételeinek 96.264 E Ft-os növekedése (konszolidációs körön kívüli osztalék összege +284.256 E Ft, a pénzügyi műveletek egyéb bevételei -186.292 E Ft), valamint a pénzügyi műveletek ráfordításainak -155.913 E Ft összegű csökkenése (OTP Bank Nyrt.-nek járó Cash-pool kamat -117.414, a részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése -68.600 E Ft) egyenlegéből adódik. A konszolidációs körön kívüli osztalék növekedés az Sztv. változása miatti elszámolás változásából ered, tekintettel arra, hogy a 2016. évi (tárgyévi) eredménykimutatásban az a

kapott (járó) osztalék kerülhetett kimutatásra, amely a beszámoló készítés fordulónapjáig ismertté válik. Ebből következően a 2016. évi eredmény alapján meghatározásra kerülő osztalékfizetés összege 2017. évben került könyvelésre a pénzügyi műveletek bevételei között. A devizás tételek év végi értékelése elszámolása következtében 2016. év végén 8.263 E Ft, 2017. év végén 26.218 E Ft veszteséget kellett elszámolni. Az egyéb devizás tételek évközi elszámolása következtében 2016. évben 176.357 E Ft árfolyam nyereség (ebből 184.864 E Ft árfolyamnyereséget jelentett a cégcsoport OTP Bank Nyrt.-nél fennálló EUR cash-pool hitelének, valamint a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. KDB Bank Zrt.-nél fennálló hosszúlejáratú EUR hitelének 2016. szeptember 21-én végrehajtott konverziója), míg 2017. évben 2.921 E Ft árfolyam veszteség került elszámolásra,.

## 2.2 Az eredményességet befolyásoló jelentősebb jogszabályi változások:

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

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

A 2014. évi XI. törvény a rezsicsökkentéssel és a fogyasztóvédelemmel kapcsolatos egyes törvények módosításáról, az 54/2014. (XII.22.) NFM módosító rendelet egyes távhőszolgáltatással kapcsolatos miniszteri rendeletek módosításáról, az 54/2015. (IX.30.) NFM módosító rendelet egyes földgáz és távhő árszabályozási tárgyú NFM rendeletek módosításáról, a 76/2015. (XII.29.) NFM rendelet egyes energetikai tárgyú rendeletek módosítása, a 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, a 38/2017. (IX. 29.) NFM rendelet egyes energetikai tárgyú miniszteri rendeletek módosításáról és a 39/2018. (III.12.) Korm. rendelet fűtési célú távhőszolgáltatást igénybe vevő lakossági felhasználók részére biztosított téli rezsicsökkentésről.

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

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

A víziközmű-szolgáltatási törvény és a kormányrendelet előírásának megfelelően a DMJV Önkormányzat Közgyűlésének elfogadását követően a Debreceeni Vízmű Zrt. és a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata megkötötte a Megállapodást a közművagyon

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

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

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

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

## 2.3 Vagyoni helyzet

A vállalatcsoport konszolidált 2017. évi mérlegfőösszege 88.508.967 E Ft, amely 1,3% (+1.118.620 E Ft) növekedést mutat 2016. évhez képest.

Az összes eszköz 79,5%-a befektetett eszköz, amelynek összege 70.347.244 E Ft. A befektetett eszközök 93,1%-át, 65.512.072 E Ft-ot tesz ki a tárgyi eszközök könyv szerinti értéke, melyből 546.102 E Ft a még nem aktivált beruházások, felújítások összege.

A **Befektetett pénzügyi eszközök** összege 4.237.528 E Ft. Ebből a legnagyobb érték, 3.840.376 E Ft a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. részesedése a konszolidációba be nem vont leányvállalataiban, a jelentős és egyéb részesedésű vállalkozásaiban, illetve a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. leányvállalatainak részesedése a konszolidációba be nem vont „unoka” vállalkozásokban. A tartósan adott kölcsön a konszolidációba be nem vont kapcsolt vállalkozások részére 367.841 E Ft, az egyéb tartósan adott kölcsönök összege 20.175 E Ft, a tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értéke 9.136 E Ft.

A **Forgóeszközök** 15.243.295 E Ft állománya a mérleg főösszeg 17,2%-a. A készletek értéke 5.805.555 E Ft. A követelések összege 8.458.297 E Ft, amelyből a kapcsolt, konszolidált körön kívüli vállalkozásokkal szembeni követelés 351.130 E Ft.

Az **Aktív időbeli elhatárolások** 2.918.428 E Ft összege 426.588 E Ft-tal marad el az előző évi értéktől, elsősorban a bevételek elhatárolásának összege előző évhez viszonyított csökkenése (-402.682 E Ft), amely jórészt a DKV Zrt. részére a DMJV Önkormányzatától járó kompenzáció összegének csökkenéséből adódik (-380.634 E Ft). A tárgyévi kompenzációs igény kerül kimutatásra aktív időbeli elhatárolásként, a megelőző évek pénzügyileg nem rendezett összegei az egyéb követelések között szerepelnek.

A **Saját tőke** 22.825.192 E Ft, amely 1.178.270 E Ft-tal magasabb az előző évi összegnél, elsősorban a korrigált adózott eredmény növekedése 1.078.360 E Ft emelkedéséből adódóan. Az összes forráson belül a saját tőke aránya 25,8%.

A **Céltartalékok** összege 63.023 E Ft, amely 43.074 E Ft-tal alacsonyabb az előző évi értékénél.

A **Kötelezettségek** összege 41.247.789 E Ft, amely 1.232.009 E Ft-tal magasabb az előző évinél. A hosszú lejáratú kötelezettségek 2.617.512 E Ft-tal emelkedtek elsősorban a Beruházási és fejlesztési hitel összegének 1.805.492 E Ft (Debreceni Vagyongkezelő Zrt. beruházási kölcsön lehívása a Déli Iparterület területvásárlásainak finanszírozására), valamint az egyéb hosszú lejáratú hitelek 743.313 E Ft (OTP Bank Nyrt. cash-pool hitel) emelkedéséből adódóan. A rövid lejáratú kötelezettségek összege 4.792.837 E Ft, amely 1.385.503 E Ft-tal alacsonyabb az előző évi összegnél, elsősorban a rövid lejáratú hitelek 1.787.035 E Ft összegű csökkenéséből adódóan. Az összes forráson belül a kötelezettségek részaránya 46,6%. A kötelezettségek 87,4%-a hosszú, 11,6%-a rövid lejáratú. A kötelezettségeken belül a hátrasorolt kötelezettségek (passzív tőkekonszolidációs különbözet) részaránya 1%.

A **Passzív időbeli elhatárolások** összege 24.372.963 E Ft, amely 1.248.585 E Ft-tal alacsonyabb az előző évinél, elsősorban a Halasztott bevételek (fejlesztési támogatás elhatárolása) összegének előző évhez viszonyított amortizációval arányos elszámolása miatt (-1.447.440 E Ft).

## 2.4 Beruházások

2017. évben több, jelentős értékű beruházás valósult meg, illetve folytatódott 2016. évről áthúzódóan. A 2017. évi beruházások összege a cégcsoportban 2.500.609 E Ft, melyből 2.394.301 E Ft volt a saját forrású, ehhez 105.033 E Ft önkormányzati és 1.275 E Ft állami támogatás társult.

A Debreceni Vízmű Zrt. 2017. évi beruházásainak kiemelkedő eleme a vízműtelep, a vízkiviteli eszközök, a vízkezelő létesítmények és ivóvíz hálózati rekonstrukciók (109.874 E Ft), a szennyvízelvezetés rekonstrukciós, felújítási és beruházási munkái (259.984 E Ft), a szennyvíztisztítás rekonstrukciós, felújítási és beruházási munkái (63.220 E Ft). Az üzemeltetett kistélepi víziközművekre összesen 51.707 E Ft összegben valósult meg beruházás, saját, valamint helyi önkormányzati forrásból, a 2017.01.01-től üzemeltetett településeken 22.822 E Ft eszközátvétel és 3.839 E Ft beruházás történt. A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 2017. évben összesen 67.999 E Ft-ot fordított beruházásokra, amely összegnek a legjelentősebb tételei: társasházak távhőszolgáltatásba történő bekapcsolása (Hatvan utca, Párizsi udvar II.) 20.220 E Ft, a Petőfi tér 9. szám alatti hőközpont szétválasztása 5.700 E Ft, a Füredi út 76. szám alatti irodaház távhőszolgáltatásba történő bekapcsolásának beruházási ráfordítása 4.332 E Ft, a költözéssel (székhely változás) összefüggő beruházási ráfordítások összege 6.500 E Ft. A Debreceni Gyógyfürdő Kft. 2017. évi beruházásainak legjelentősebb tétele az élményszerető gépészeti beruházása, szellőző gépeinek a cseréje volt (66.859 E Ft), a Termál Hotel és a Hotel Lycium szálláshelyszolgáltatással, valamint a vendéglátással kapcsolatos informatikai, berendezések és felszerelések cseréjének beruházási ráfordításai, amelynek összege 39.083 E Ft, a Hotel Lycium ingóságainak megvásárlása (18.964 E Ft). A Cívis Ház Zrt. tárgy évi beruházásai legjelentősebb tételei: az üzlethelyiségek bevételeinövelő és állagmegóvó beruházásai (69.028 E Ft), a Hatvan utca 12-14. szám alatti irodaház 5-7. emeletének felújítása (40.792 E Ft) volt. A DKV Zrt. 2017. évben folytatta az 1-es villamos vonal pályaszakaszainak korszerűsítését (14.418 E Ft), jelentős összegű a trolibusz javítócsarnok korszerűsítése (20.399 E Ft) és a formaruha beszerzés (23.028 E Ft). A DV Info Kft. legjelentősebb 2017. évi beruházása a bérbeadásra kihelyezendő eszközök beszerzése (38.762 E Ft), valamint az ORTOFOTO 2012 évben elkészített állományának a frissítése, előírások szerinti konvertálása (17.680 E Ft) volt. A DV Parking Kft. 36.595 E Ft összegben szerzett be a tárgy évben parkoló automatákat. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és egyben a cégcsoport legjelentősebb beruházása volt 2017. évben a Hotel Lycium épülete, valamint 120 db. mélygarázs megvásárlása, 1.189.727 E Ft értékben.



2018. évben a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. cégcsoportja a tervezett 24.778.753 E Ft nettó árbevétel és 3.840.836 E Ft értékcsökkenési leírási terve mellett 4.447.814 E Ft-ot tervez beruházásokra költeni. Ezen összegből 2.615.506 E Ft a saját forrással finanszírozni tervezett összeg, amely a cégcsoport szinten tervezett amortizáció 68,1%-a. A beruházási tervek további forrásai 139.115 E Ft debreceni és vidéki önkormányzati forrás, 1.006.000 E Ft állami támogatás és 687.193 E Ft egyéb forrás. A Debreceni Vízmű Zrt. 2018. évi beruházási tervének kiemelkedő eleme a vízműtelep, a vízkiviteli eszközök, a vízkezelő létesítmények és ivóvíz hálózati rekonstrukciók (262.375 E Ft), a szennyvízelvezetés rekonstrukciós munkái (64.650 E Ft), szennyvíztisztítás rekonstrukciós munkái (137.250 E Ft). Az üzemeltetett kistelepülési víziközművekre összesen 77.210 E Ft kívánnak beruházni elsősorban helyi önkormányzati forrásokból. A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 2018. évi beruházási terve 379.193 E Ft, amelyből 191.652 E Ft a KEHOP pályázatban megvalósítani tervezett Wesselényi utcai távhőközvetítő korszerűsítése, 39.600 E Ft az újabb társasházak, 77.500 E Ft újabb közületi fogyasztók, intézmények és irodaházak távhőszolgáltatásba történő bekapcsolásának tervezett összegei. A Debreceni Gyógyfürdő Kft. 2018. évi beruházási tervében legjelentősebb tételei a termál-, az élményfürdő medence felújításai, műszaki beruházásai (123.950 E Ft), az informatikai beruházások összege (10.065 E Ft). A Cívis Ház Zrt. beruházási tervében a legjelentősebb tételei az irodák kialakítása, korszerűsítése (Petőfi tér 10., Hunyadi utca 6., Széchenyi utca 7.), összesen 102.640 E Ft, a belvárosi parkolók kialakítása (67.200 E Ft), az üzlethelyiségek bevételnövelő és állagmegővő beruházásai (29.340 E Ft). A DKV Zrt. 2018. évben folytatja az 1-es villamos vonal pályaszakaszainak korszerűsítését (169.000 E Ft), szintén az 1-es villamos vonalon terveznek felső vezeték tartó oszlop cserét (30.000 E Ft), valamint sínkenő berendezések telepítését a 2-es villamos vonalán (10.000 E Ft), továbbá terveznek formaruha beszerzéseket (23.000 E Ft) és utastéri kamera beépítéseket a KCSV típusú villamosokba és trolibusz járművekbe (19.500 E Ft). A Nagyváradi Közlekedési Társasággal együtt benyújtott ROHU-s közlekedésfejlesztési pályázat sikeres elbírálása esetén 5%-os önerő mellett terveznek jármű beszerzést, a jegyértékesítő rendszer továbbfejlesztését és okos megállóhelyek kialakítását 280.000 E Ft összegben. A DV Info Kft. jelentősebb tervezett beruházásai a bérbeadandó eszközök beszerzése (50.187 E Ft), a szoftver licencek beszerzése (89.150 E Ft), a GDPR megfelelés biztosítása (50.000 E Ft) és az értékesítési rendszerünk fejlesztése (7.000 E Ft). A DV Info Kft. legjelentősebb 2018. évi beruházása lenne a SmartCity koncepcióhoz igazodva a Debrecen Cloud létrehozása nagy mennyiségű adat tárolására és feldolgozására 370.000 E Ft összegben, ennek a feltétele pályázati forrás elnyerése. A DV Parking Kft. a parkoló automaták beszerzésére 62.300 E Ft-ot, a parkolási rendszer számítástechnikai eszközeinek cseréjére 12.720 E Ft-opt tervez. A Médiacentrum Debrecen Kft. 2018. évi beruházási tervének jelentősebb tételei a közvetítő berendezések beszerzése (1.020 E Ft) és a stúdió előtér felújítása (2.000 E Ft.). A „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. elnyert állami forrásból tervezi a vasúti pálya, valamint az épületek felújítási munkáit 521.000 E Ft és a járművek (mozdonyok, személykocsik) felújítását 250.000 E Ft összegben. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. sikeres Kisfaludy pályázat esetében tervezi a Hotel Lycium felújítási munkáit, melynek 2018-ra tervezett összege 750.000 E Ft, az optikai hálózatunk tovább építésének keretösszege 20.000 E Ft.



## 2.5 Pénzügyi helyzet

A cégcsoportban a pénzeszközök (bankbetétek, pénztár) állománya 2017. december 31-én 979.443 E Ft, ez 2016. év végén 168.351 E Ft volt. A forint cash-pool számlánk 2017. december 31-én, cégcsoport szinten negatív egyenleget mutatott, amelynek összege 11.570.422 E Ft volt, amely 916.084 E Ft-tal alacsonyabb a 2016. december 31-ei 12.486.506 E Ft-nál. A negatív cash-pool egyenleg az OTP Bank Nyrt.-vel szembeni kötelezettség összege.

Az előző évhez képest jelentkező jelentős összegű cash pool egyenleg csökkenés annak a következménye, hogy a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. az OTP Bank Nyrt.-vel megkötött, 3 Mrd Ft összegű beruházási kölcsönéből a déli ipari területen történt terület vásárlás utófinanszírozása okán, 2017. február 28-án lehívott 1.944.376 E Ft-ot, amely lehívás csökkentette az OTP Bank Nyrt. felé fennálló cash-pool Ft hitel összegét.

A forint hitelkeret igénybevételét továbbra is a DKV Zrt. cégcsoport által történő finanszírozása, valamint a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2017. évi jelentős összegű beruházása, a Hotel Lycium és 120 db parkolóhely (1.189.727 E Ft) megvásárlása okozza.

A cégcsoport 2017. évi likviditási helyzetét javította a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. által történt, déli iparterület értékesítés, amelynek összege 2.021.193 EUR volt. Ezen deviza összeg cash-pool-on kívüli tételként szerepel. A KDB Bank Zrt. felé fennálló hitel 2017. év folyamán végtörlesztésre került (266.521 E Ft).

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

adatok: E Ft

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás
OTP Cash-pool HUF hitel	12 486 506	11 570 422	-916 084
KDB Bank Zrt. HUF hitel	266 521	0	-266 521
OTP Beruházási kölcsön HUF	0	1 944 376	1 944 376
OTP Devizabetét számla EUR	0	796 086	796 086
Bank betétek, pénztár (E Ft)	168 351	183 357	15 006
<b>Összesen</b>	<b>-12 318 155</b>	<b>-12 535 355</b>	<b>-217 200</b>

Összességében a cégcsoport likviditási helyzete az előző év végi állapothoz képest 217.200 E Ft-tal romlott.

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

A közbeszerzési eljárás célja az volt, hogy:

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

A tárgyalások eredményeképpen az alábbi konstrukció alakult ki:

Az OTP Bank Nyrt. 10,3 Mrd forintos folyószámla keretet nyitott meg a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. számára. A folyószámla hitel HUF-ban, illetve CHF, EUR és USD-ben vehető igénybe. A Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Zrt. részére. E keret terhére 2010-2015. év során nem történt hitelfolyósítás.

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

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

2017. évben a devizás részesedések (Aqua Nova Hargita Kft.) év végi értékeléséből 23.759 E Ft, a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. EUR devizaszámláján lévő betét összegének, valamint az egyéb 2017. év végén meglévő deviza és valuta készletek év végi értékeléséből pedig 2.459 E Ft árfolyam veszteség származott.

Összességében a cégcsoportnál 2017. évben, az évközi egyéb átváltáskori árfolyam különbözetek (2.921 E Ft árfolyam veszteség), valamint az év végi átértékelések árfolyamkülönbözete (26.218 E Ft) összegeként 29.139 E Ft árfolyamveszteség került elszámolásra.

## 2.6 Önkormányzati támogatások és osztalék

A következő táblázat mutatja be a DMJV Önkormányzata által a tagvállalatoknak 1998-2017. években elszámolt működési támogatások jelentősebb összegeit, jól mutatja a városi költségvetés szerepvállalásának változását a vállalatcsoport finanszírozásában:

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

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.	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Összesen:</b>	<b>106 695</b>	<b>207 000</b>	<b>187 000</b>	<b>218 200</b>	<b>459 917</b>	<b>480 000</b>	<b>529 393</b>	<b>2 138 000</b>

Tagvállalat	2014.	2015.	2016.	2017.
DKV Zrt.	2 430 389	2 407 127	2 524 768	2 144 134
"Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kh. Kft.	500	40 000	50 000	50 000
<b>Összesen:</b>	<b>2 430 889</b>	<b>2 447 127</b>	<b>2 574 768</b>	<b>2 194 134</b>

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

2005-2012. években az Önkormányzat a központi normatív támogatás jogszabály által előírt önrészt folyósította a DKV Zrt. részére működési támogatásként. A táblázatban szerepel 2013. évre vonatkozóan a DKV Zrt. részére a Községi közlekedés normatív támogatásával kiegészített, az Önkormányzattól igényelt 2.138.000 E Ft összegű, 2014. évre vonatkozóan 2.430.389 E Ft összegű, 2015. évre vonatkozóan 2.407.127 E Ft kompenzáció, amelyre a DKV Zrt. a közszolgáltatási szerződések módosításai alapján jogosult. Eddig a 2013. és 2014. évi kompenzáció lett ténylegesen pénzügyileg rendezve. A 2015. évi, DMJV Önkormányzata Közgyűlése által elfogadott kompenzáció összeg (2.205.440 E Ft kompenzáció+25.362 E Ft ésszerű nyereség) és a 2016. évi összeg (2.351.053 E Ft kompenzáció+23.715 E Ft ésszerű nyereség) az egyéb követelések között, a 2017. évi összeg (2.144.134 E Ft-150.000 E Ft /pénzügyileg rendezett összeg/=1.994.134 E Ft) az aktív időbeli elhatárolások között várja a pénzügyi kiegyenlítést.

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

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

Az önkormányzati támogatásokkal szemben a Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Zrt. 2016. év során megfizette a tulajdonos, DMJV Önkormányzata részére. A cégcsoport tehát amellet, hogy mindeddig biztosítani tudta pénzügyi egyensúlyát, 6,095 Mrd Ft osztalékot fizetett a tulajdonos Önkormányzat részére. Az osztalék tényleges kifizetéséhez az OTP Bank Nyrt.-vel fennálló folyószámla hitelszerződés alapján a pénzügyintézet engedélye volt szükséges.

### 3 A vállalatcsoport stratégiai céljai

#### **A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és tagvállalatai (továbbiakban: cégcsoport) küldetése:**

A cégcsoport küldetése, hogy megbízható, sokoldalú és sikeres közérdekű vállalkozás legyen a szolgáltatási, a közlekedési, a média és az informatikai piacon. A cégcsoport stratégiájának alapvetően Debrecen Megyei Jogú Város stratégiájára kell épülnie, annak szerves részét kell képeznie. A város helyzetértékelése és jövőképe alapján a városfejlesztés általános célkitűzése az, hogy a Debrecenben élők életkörülményei - a megélhetési viszonyok, a városi élet körülményei, a komfortosság, az esztétikai minőség, az egészséges környezeti feltételek - a fejlesztési erőforrások megőrzése mellett, jelentősen és tartósan javuljanak, emellett növekedjen a város súlya regionális és országos kitekintésben is. A Debrecen alapvető célkitűzésére épülő stratégia a cégcsoportot a legnagyobb hatékonysággal, az ügyfeleknek nyújtott szolgáltatások minőségének középpontba állításával kívánja működtetni. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. szeretné elérni, hogy a tagvállalatai által nyújtott minőségi szolgáltatások jelentős mértékben hozzájáruljanak a városban élők életminőségének és társadalmi közérzetének javulásához. Ennek érdekében cél az, hogy minden lehetséges együttműködést kihasználjon a Debreceni Vagyonkezelő Zrt., amely gazdaságosabbá teszi a cégcsoport működtetését és komfortosabbá az itt lakók életét. A gazdaságos működés révén képződő erőforrások a debreceniek életkörülményeinek a javítását, az önkormányzati vagyon hatékony működtetését, e vagyon növelését, továbbá a város gazdasági erejének a régió túl kiterjesztését is szolgálják.

#### **A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. jövőképe:**

- Magyarország leghatékonyabb önkormányzati vállalatcsoportja.

#### **A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. alapstratégiája:**

- A vevői (ügyfél) elégedettség növelése.

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

#### **A kulcs célok az alábbiak:**

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

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

### **Gazdasági teljesítmény növelése**

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

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

### **Működő folyamatok fejlesztése**

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

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

---

## Humán erőforrás fejlesztése

A humán erőforrás fejlesztése kiemelt cél, tekintettel arra, hogy a célok megvalósítása a folyamatok működtetésének kulcsszereplője a munkavállaló, akinek szaktudása, továbbképzése és megelégedettsége a sikeres működés alapfeltétele:

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



## 4 Minőségirányítási rendszer

### 4.1 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.

## 4.2 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 eléréséért;
- beszállítóinktól, alvállalkozóinktól elvárjuk, hogy a minőségi fejlesztések iránt elkötelezettek legyenek, munkájuk és termékük maradéktalanul megfeleljen az általunk támasztott követelményeknek, ezáltal is hozzájárulva a jó partneri kapcsolat fenntartásához, fejlesztéséhez;
- a szolgáltatásaink színvonalának fejlesztését folyamatosan és tudatosan kívánjuk megvalósítani.

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

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

### **4.3 A Minőségirányítási rendszer tervezett továbbfejlesztése**

2018. évben tervezzük 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 elvégezni tervezett 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. Célrendszer 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**

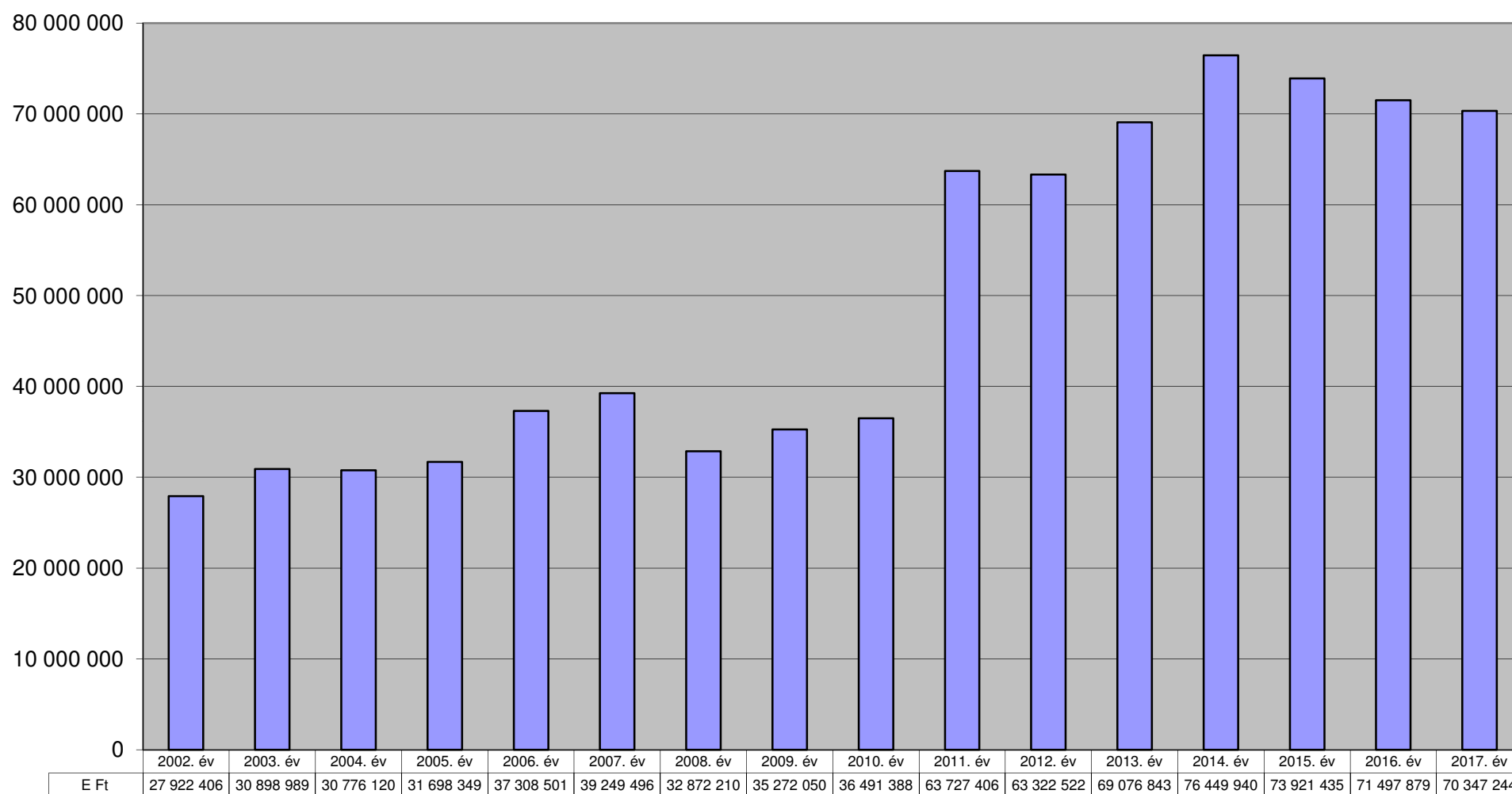
- 1.4.1. Belső audit
  - 1.4.1.1. Belső audit terv elkészítése
  - 1.4.1.2. Belső auditok végrehajtása
  - 1.4.1.3. Belső auditok kiértékelése
  - 1.4.1.4. Helyesbítő intézkedések megtervezése
- 1.4.2. Helyesbítő tevékenységek végrehajtása
- 1.4.3. Vezetőségi átvizsgálás
- 1.4.4. Tanúsító audit előkészítése, auditon való részvétel

**Debrecen, 2018. május 31.**

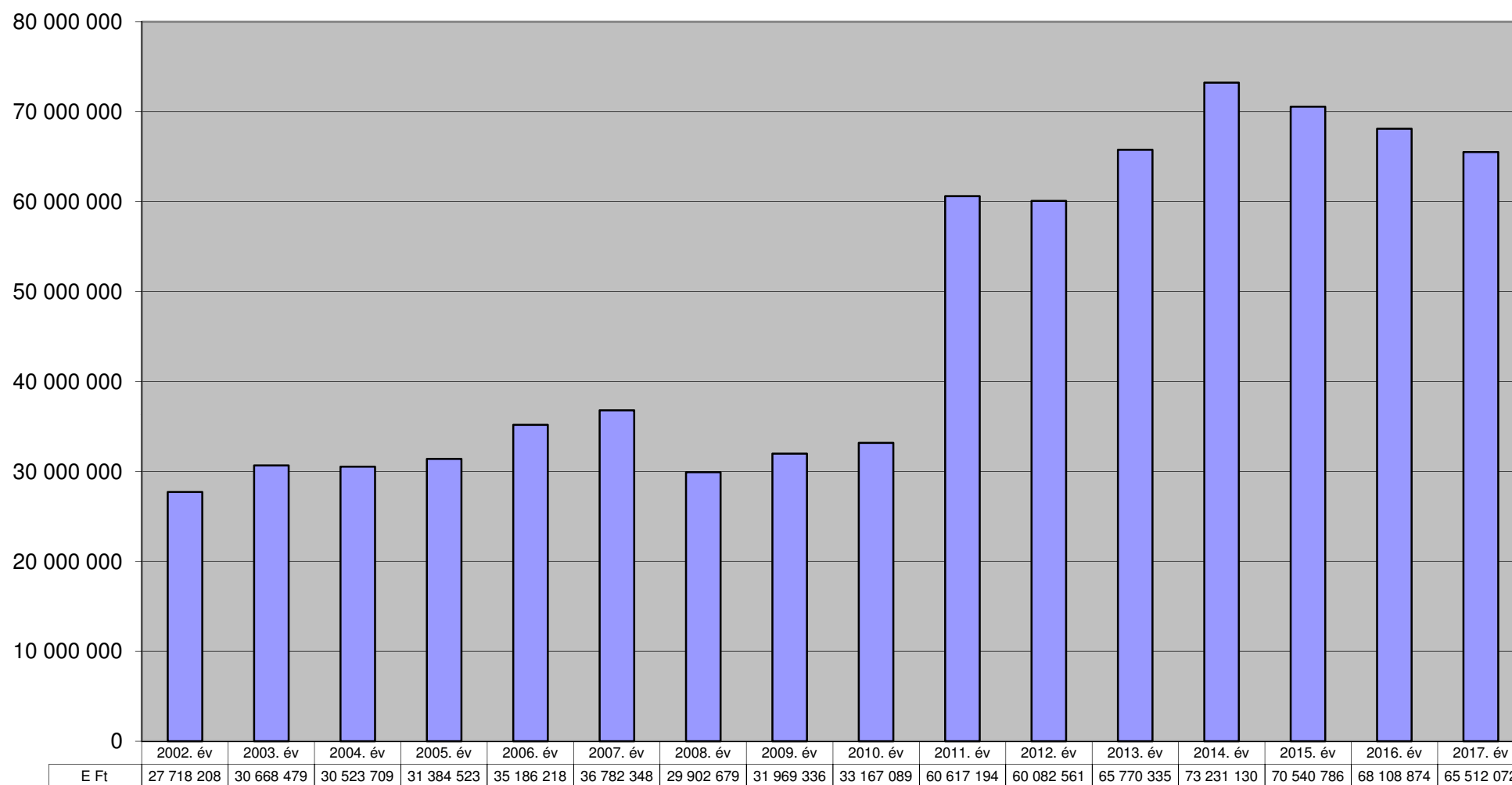
Debreceni Vagyongkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5.  
Adószám: 11995340-2-09  
Cégjegyzékszám: 09-10-000327  
Szlasz.: 11738008-20241857

  
**Gere Miklós**  
**vezérigazgató**

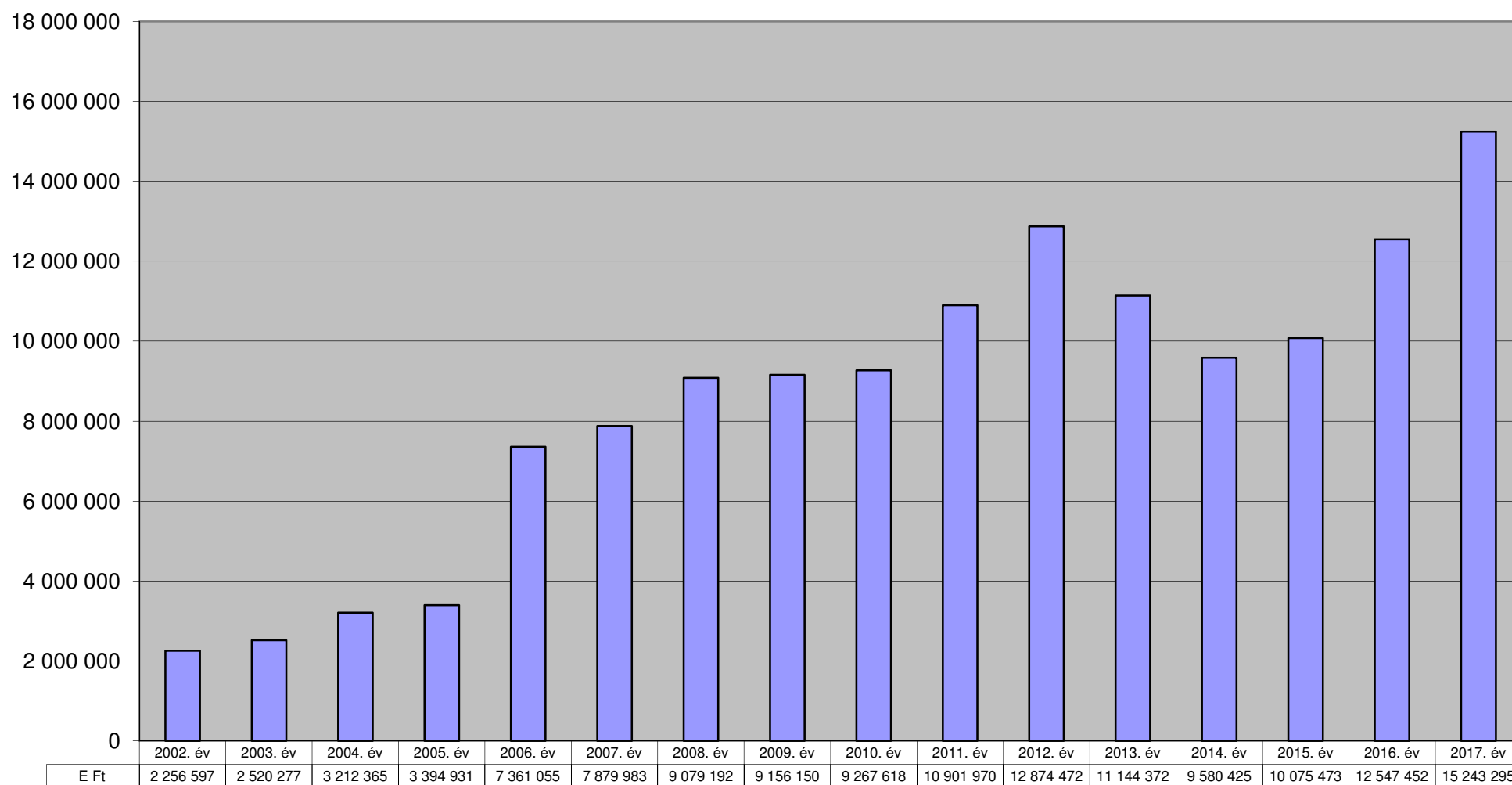
**A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konzolidált Befektetett eszközei**



**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konzolidált Tárgyi eszközei**

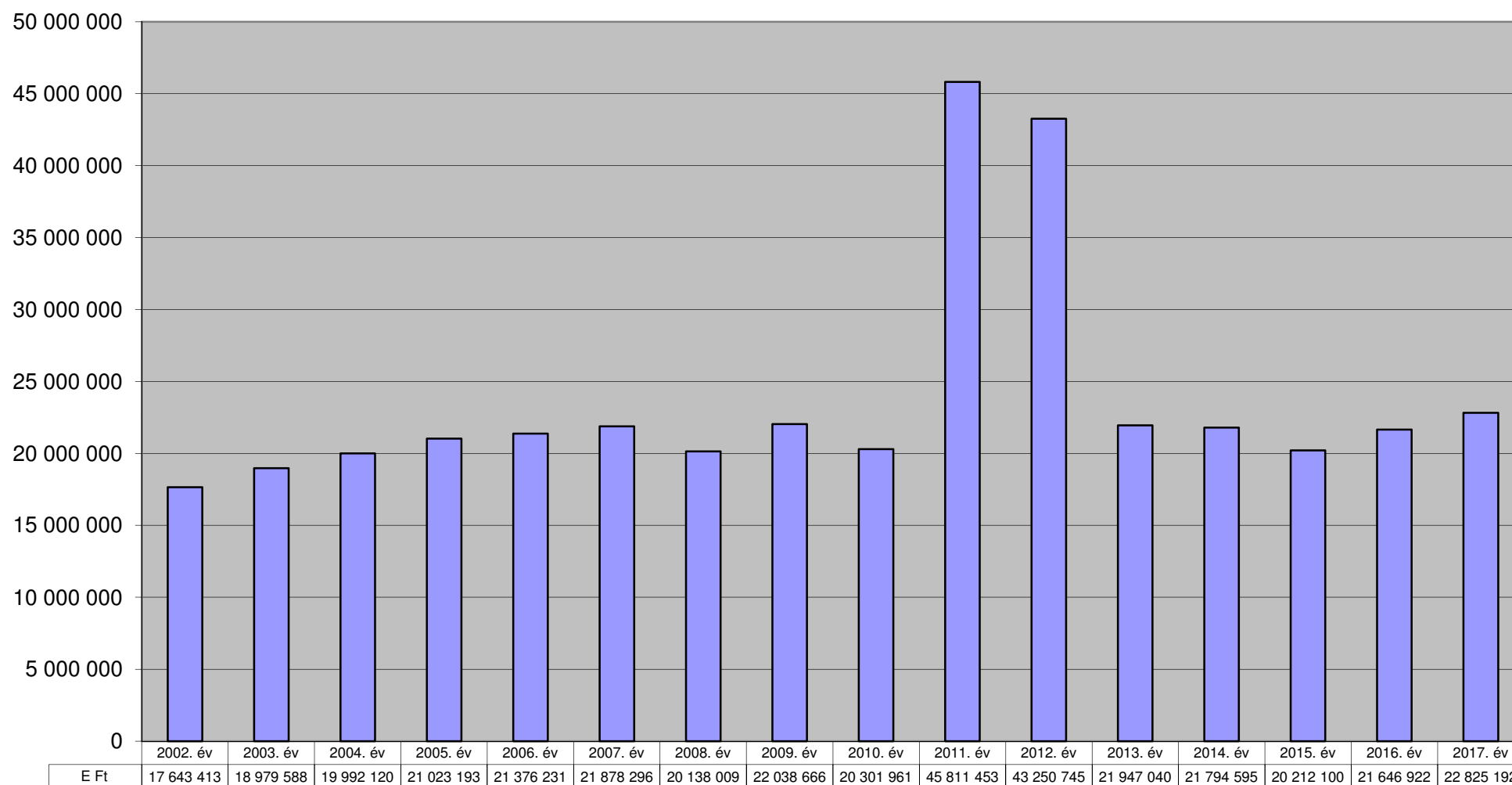


**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konzolidált Forgó eszközei**

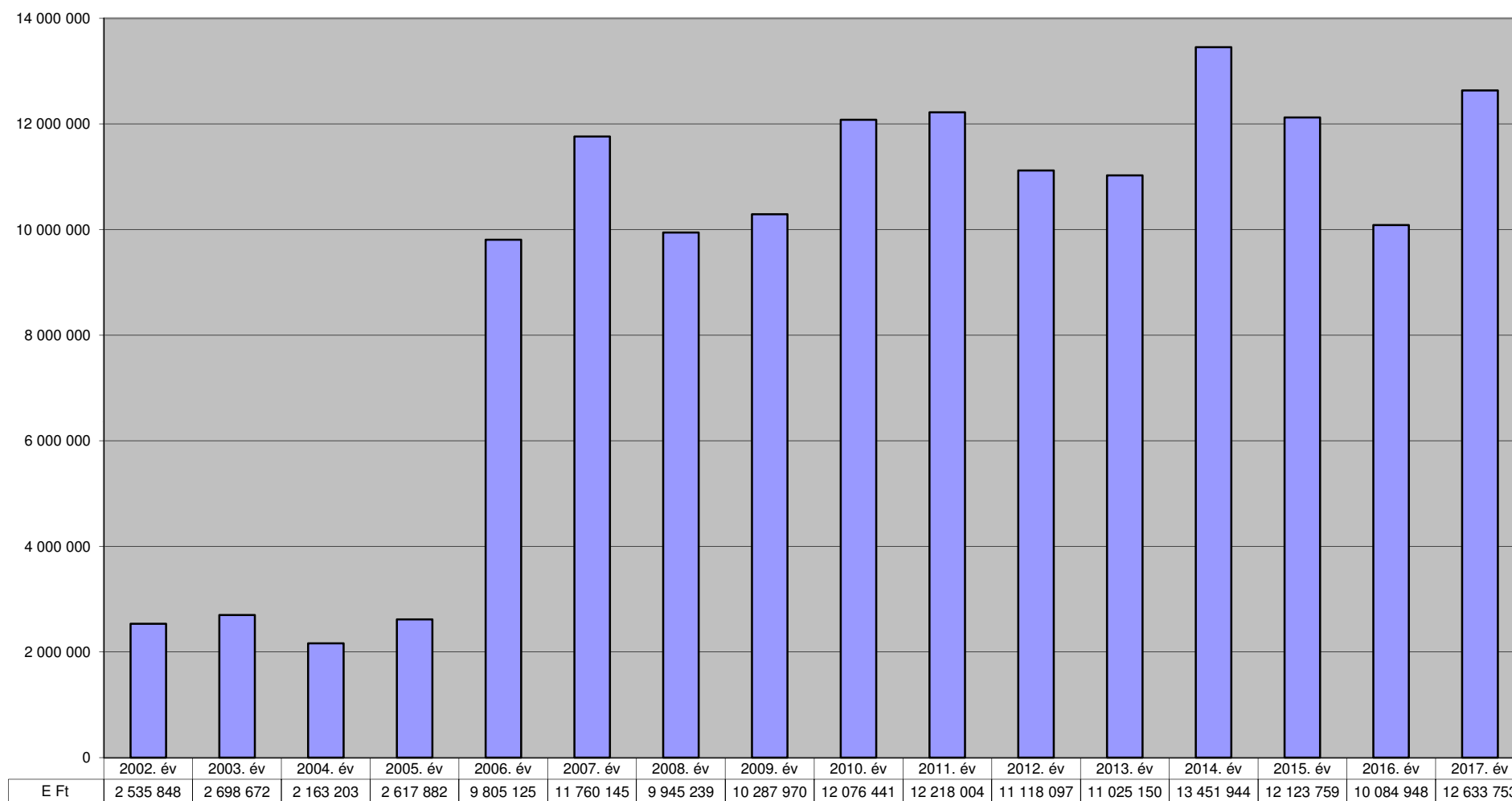




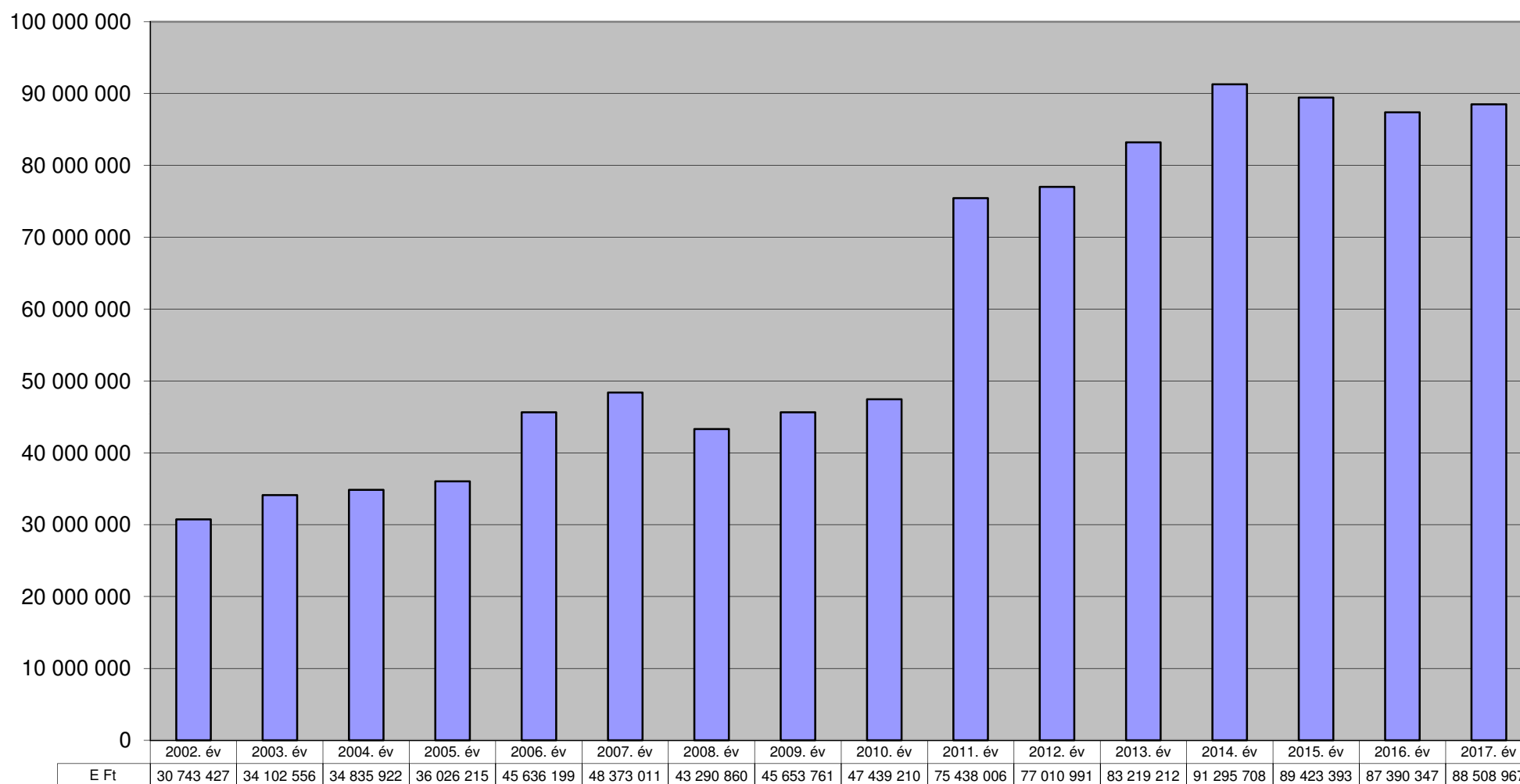
**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konzolidált Saját tőkéje**



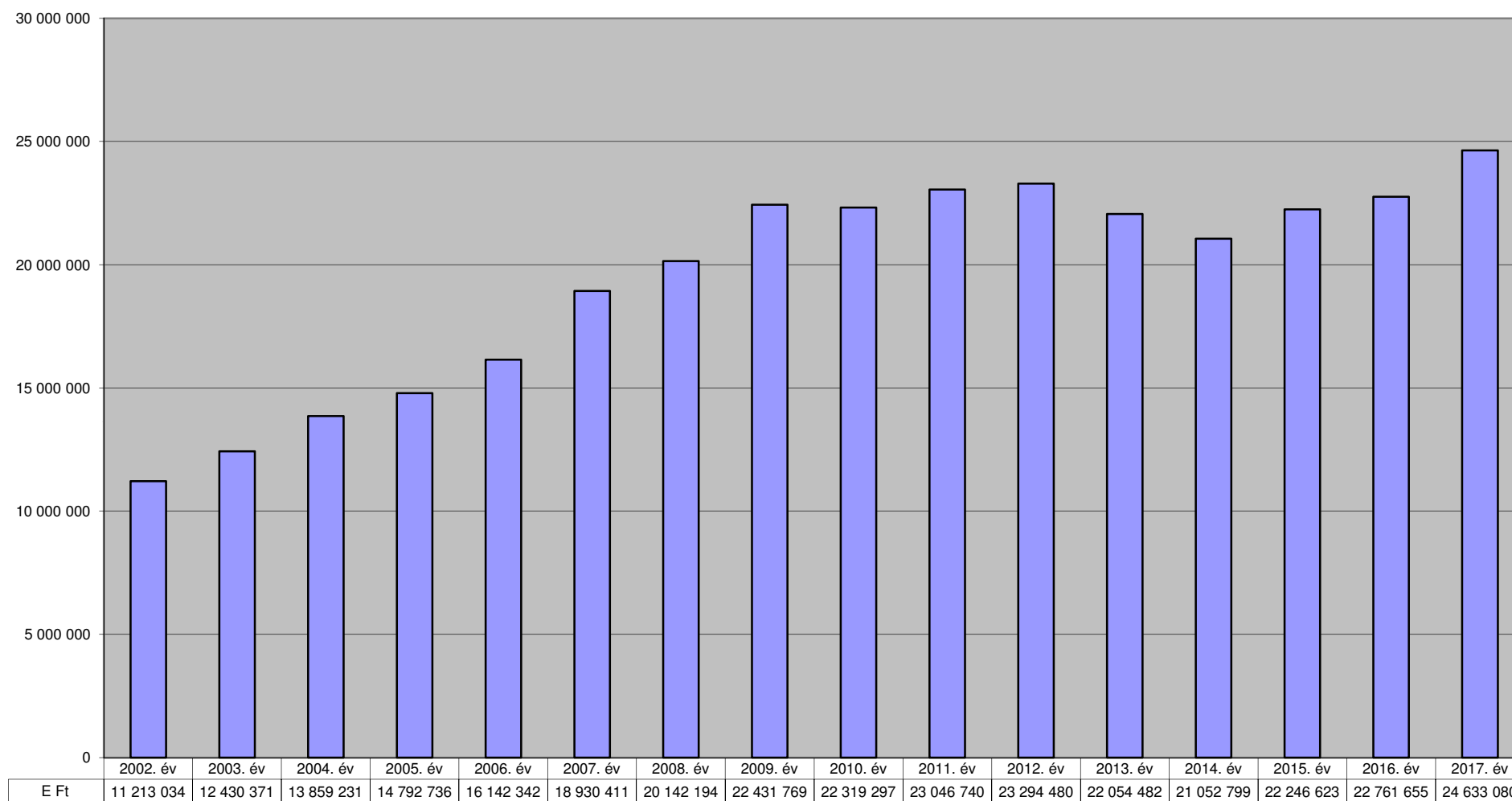
**A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konzolidált Hosszú lejáratú hitelei**



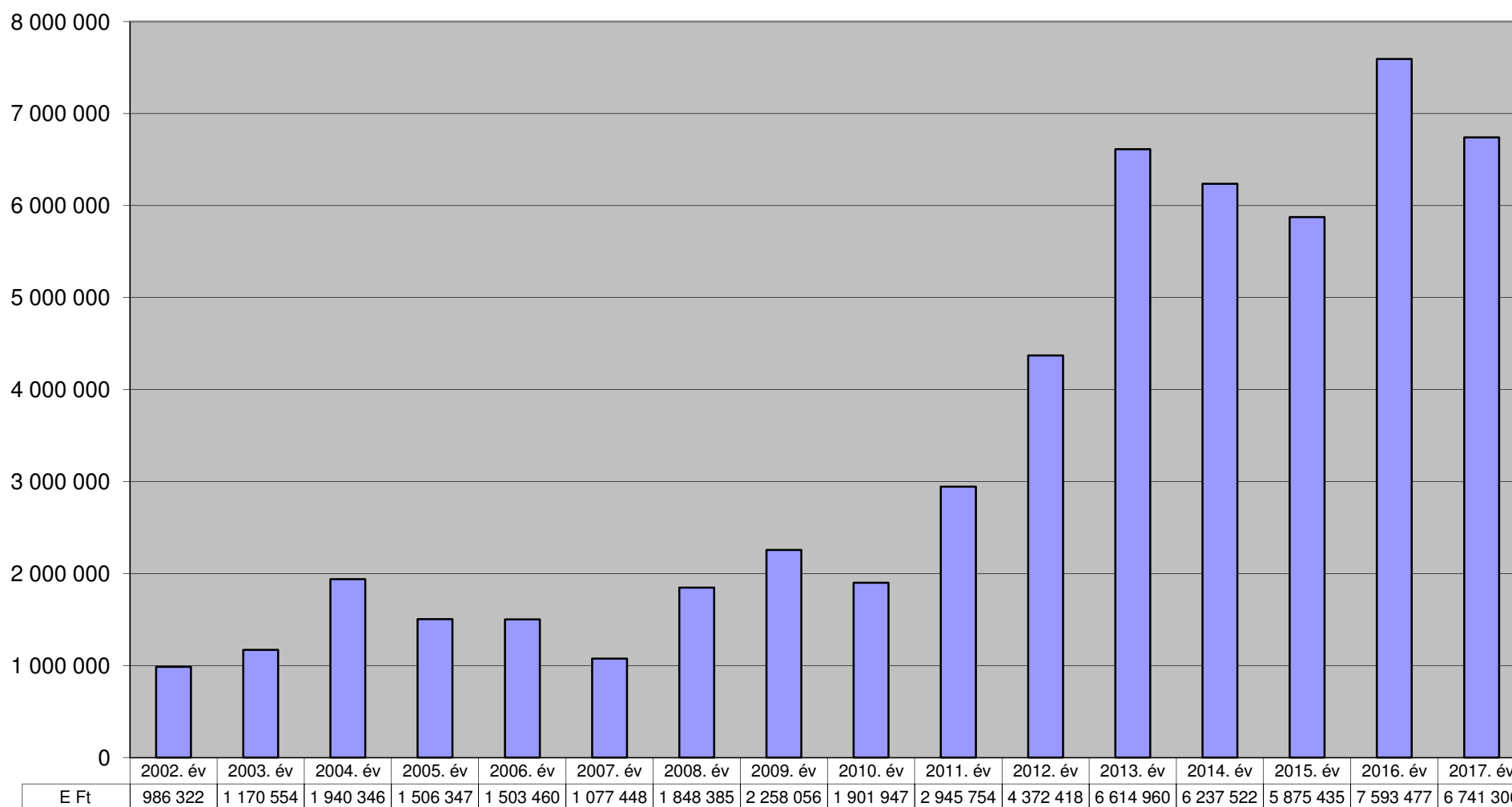
## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konzolidált Mérlegfőösszegei



**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konszolidált Értékesítés nettó árbevételei**

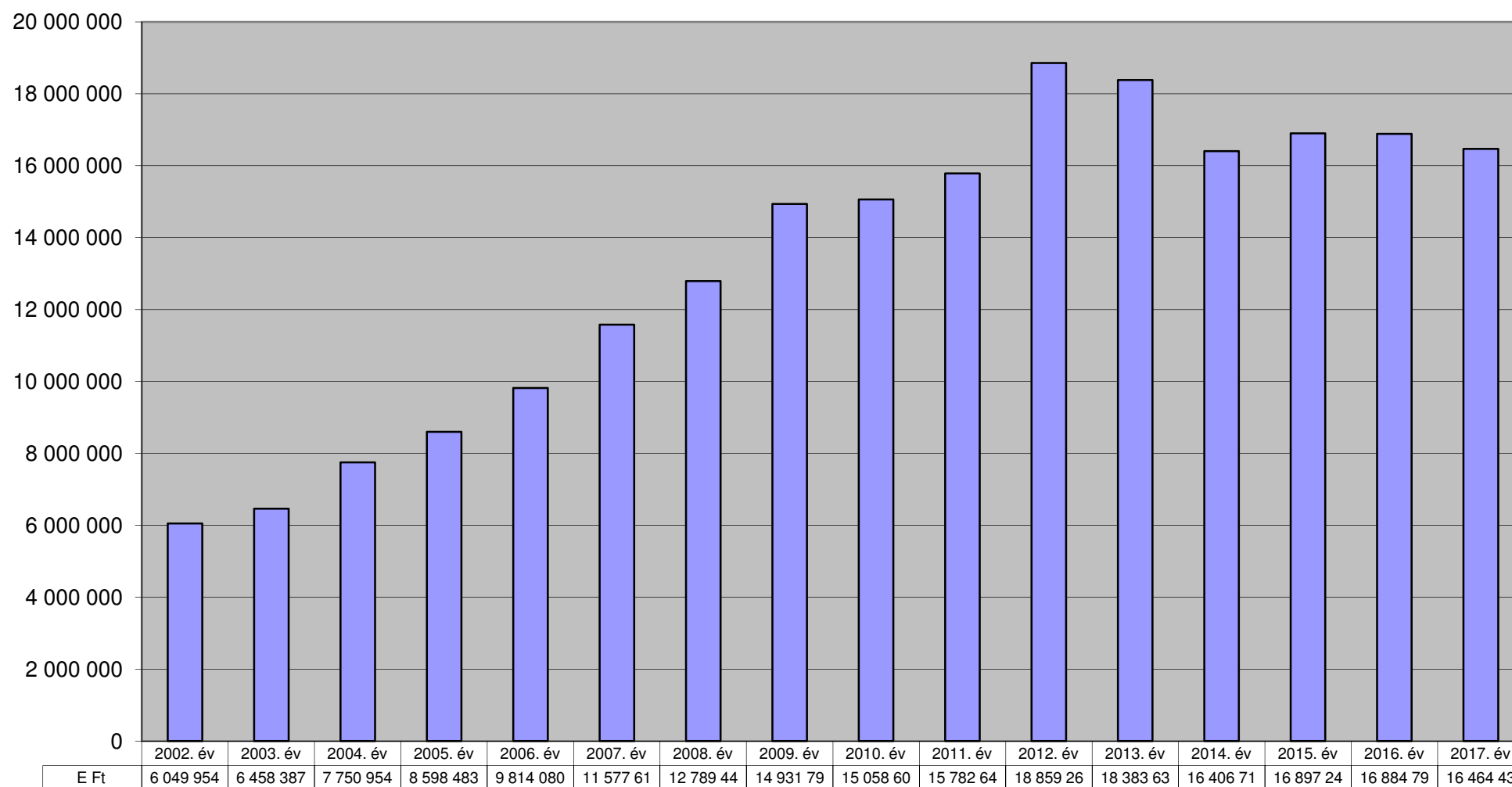


**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konzolidált Egyéb bevételei**



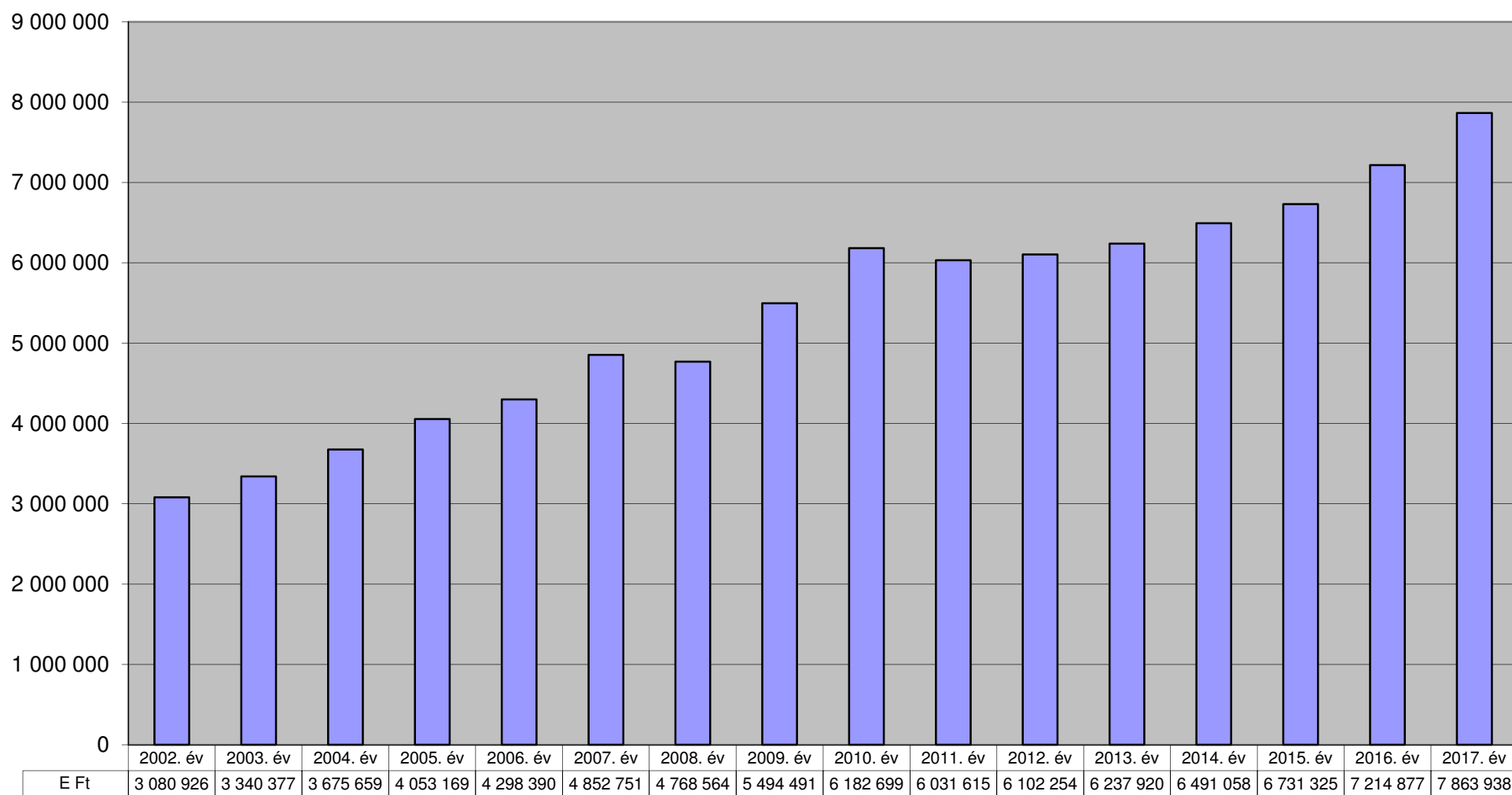
A Számviteli törvény változása 2016-tól kibővítette az Egyéb bevétel kategóriát.

**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konzolidált Anyagjellegű ráfordításai**

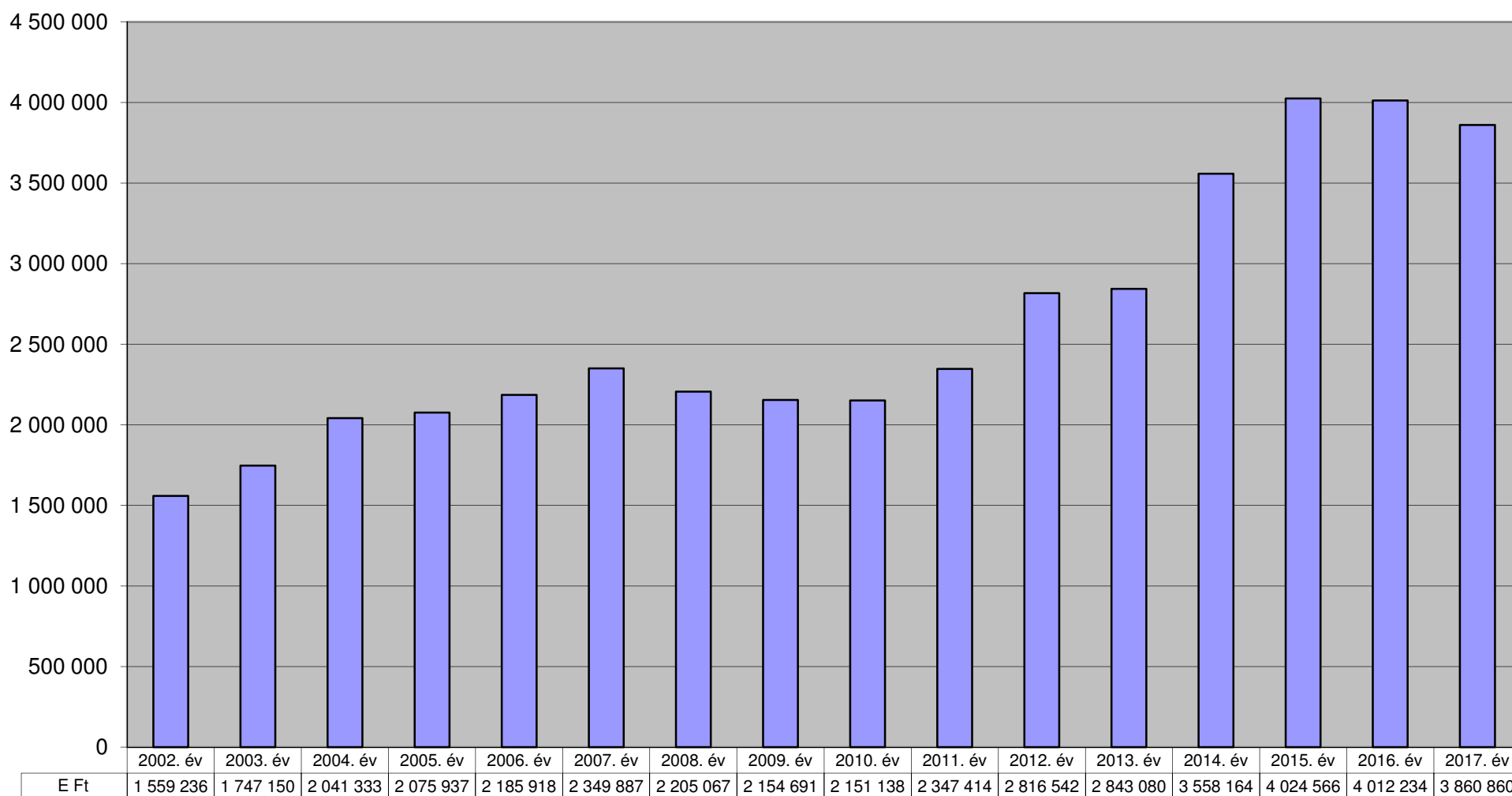




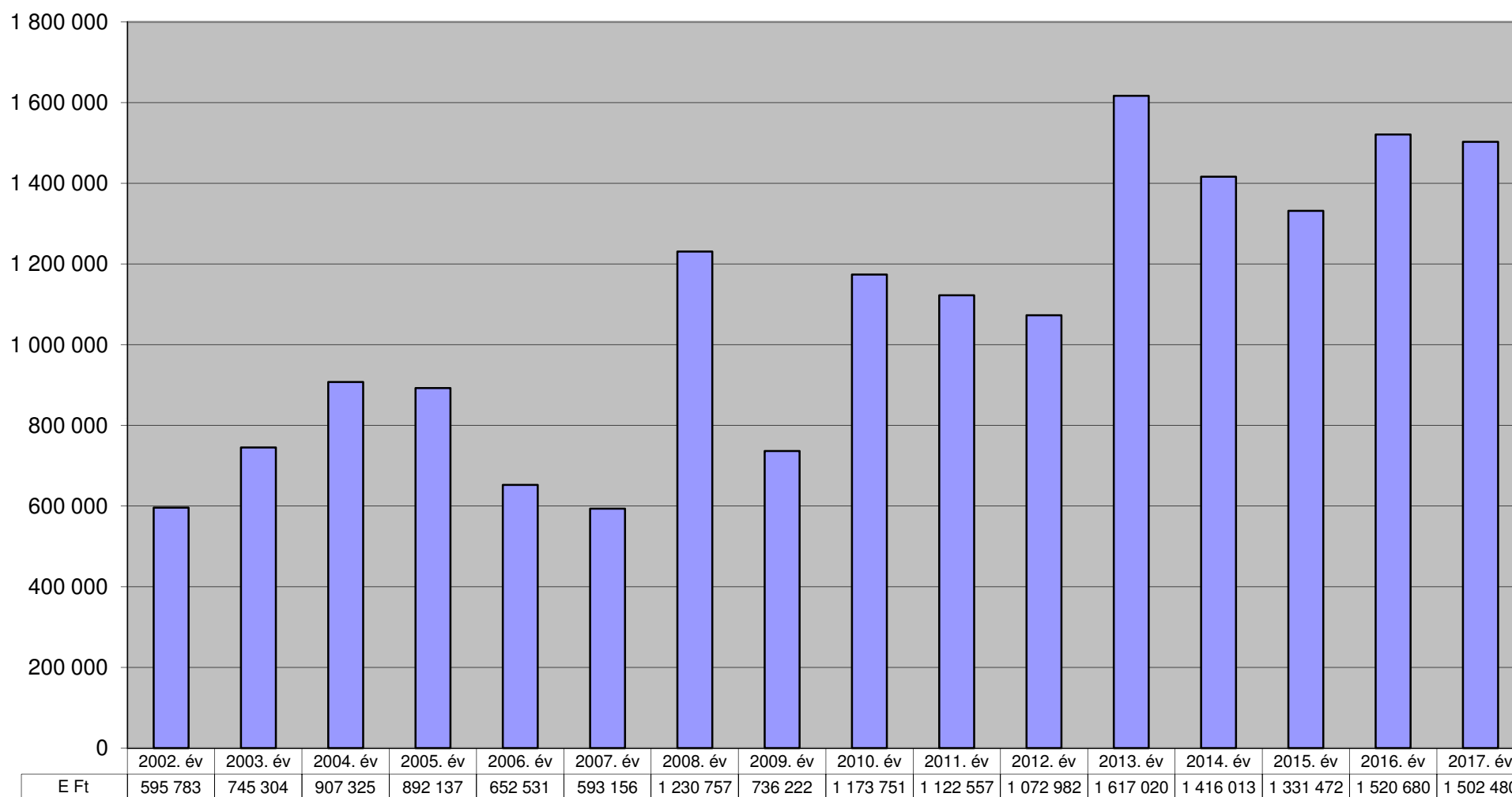
**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konszolidált Személyi jellegű ráfordításai**



**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konszolidált Értékcsökkenési leírásai**

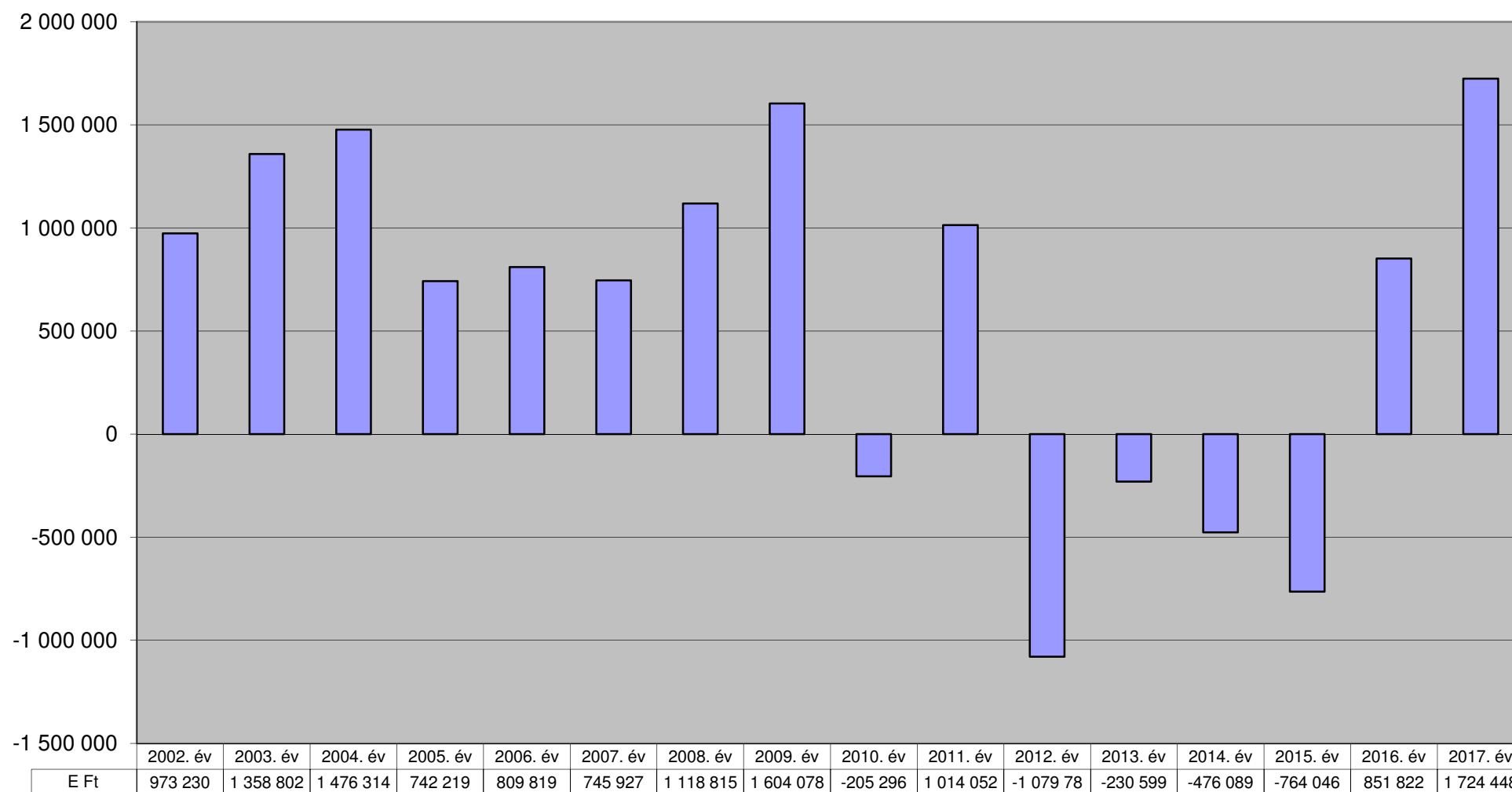


**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konzolidált Egyéb ráfordításai**



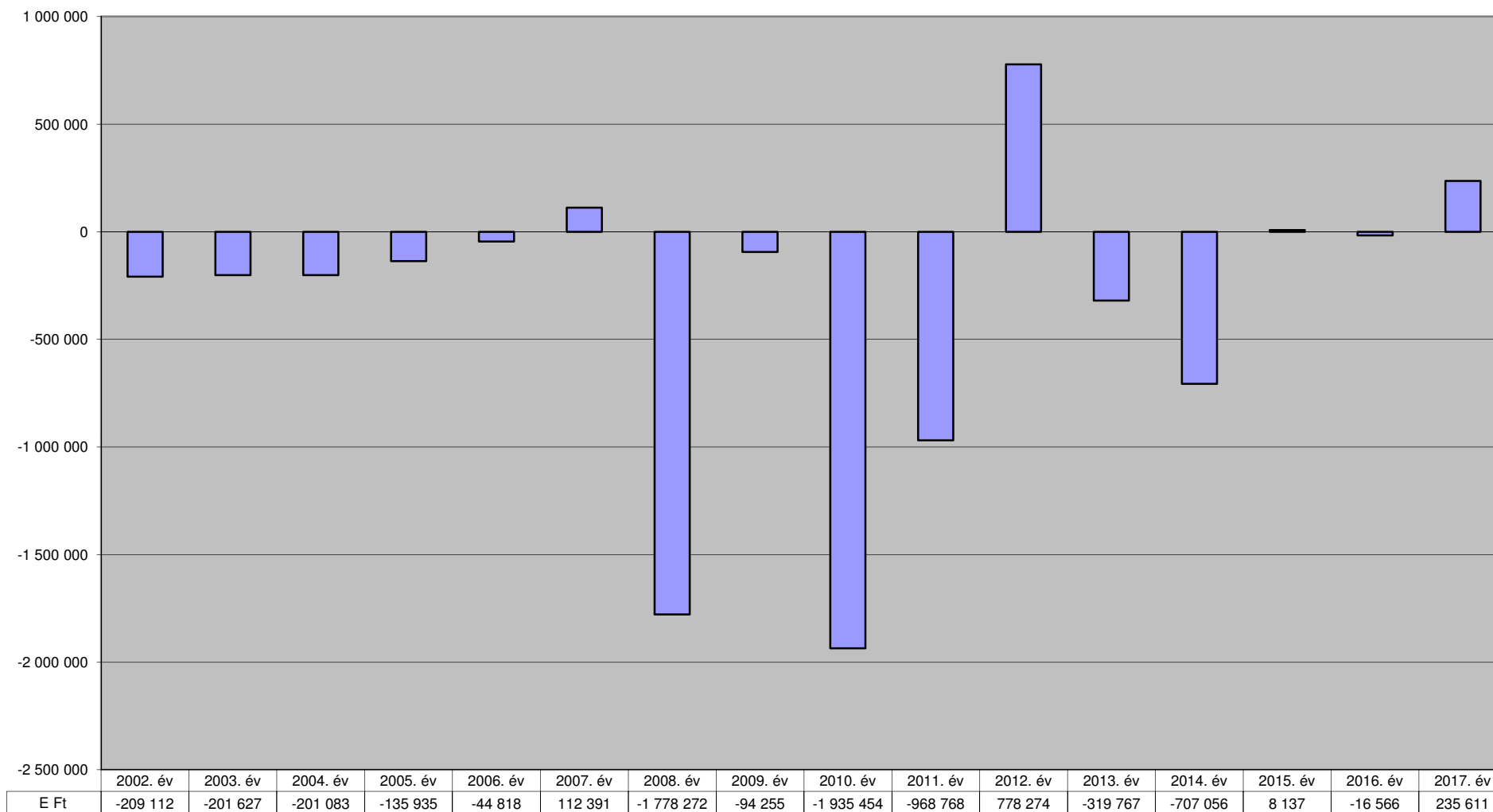
A Számviteli törvény változása 2016-tól kibővítette az Egyéb ráfordítás kategóriát

## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konzolidált Üzemi eredményei

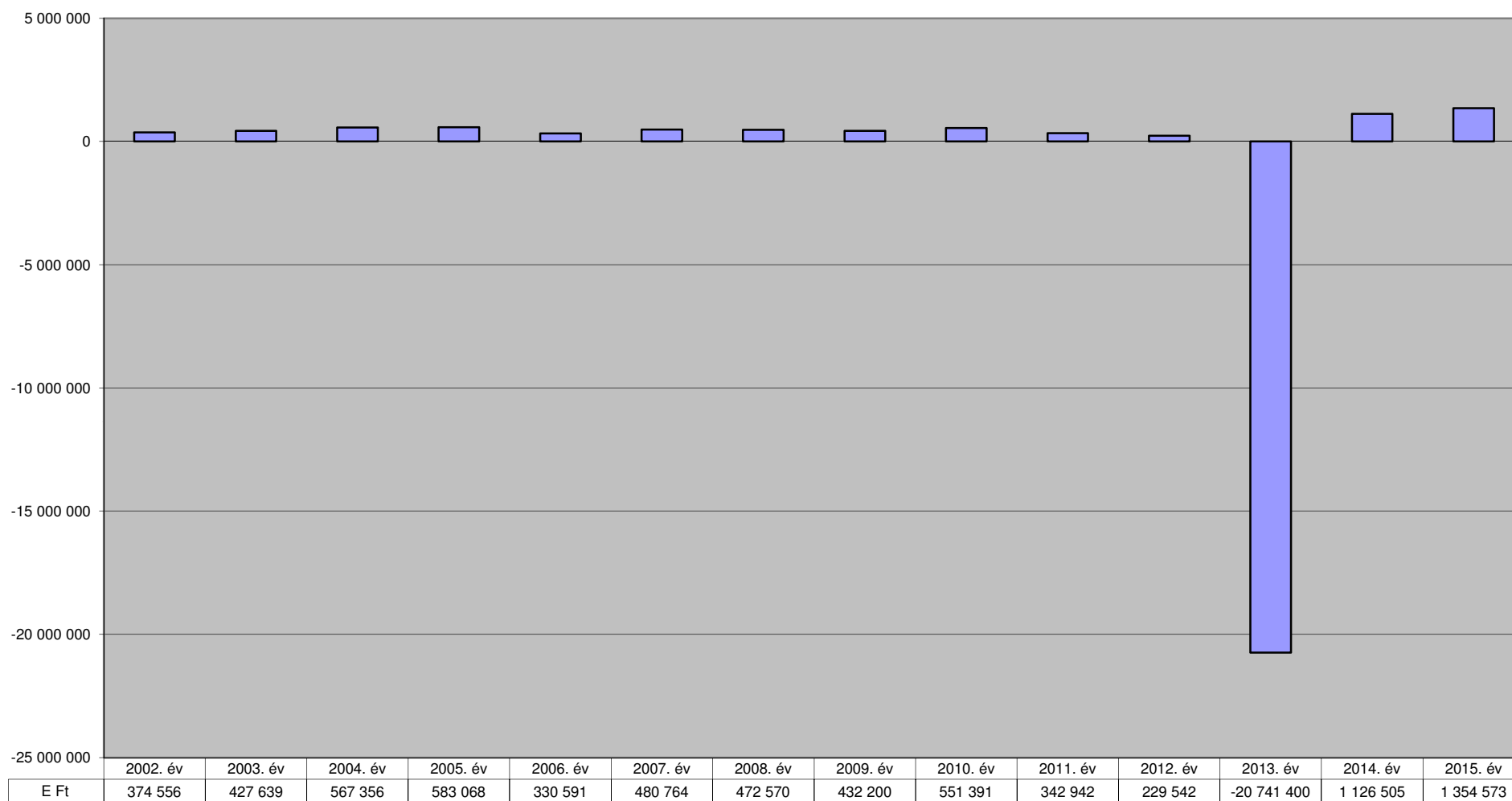


A Számviteli törvény változása 2016-tól kibővítette az Üzemi eredmény kategóriát

**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konzolidált Pénzügyi műveletek eredményei**

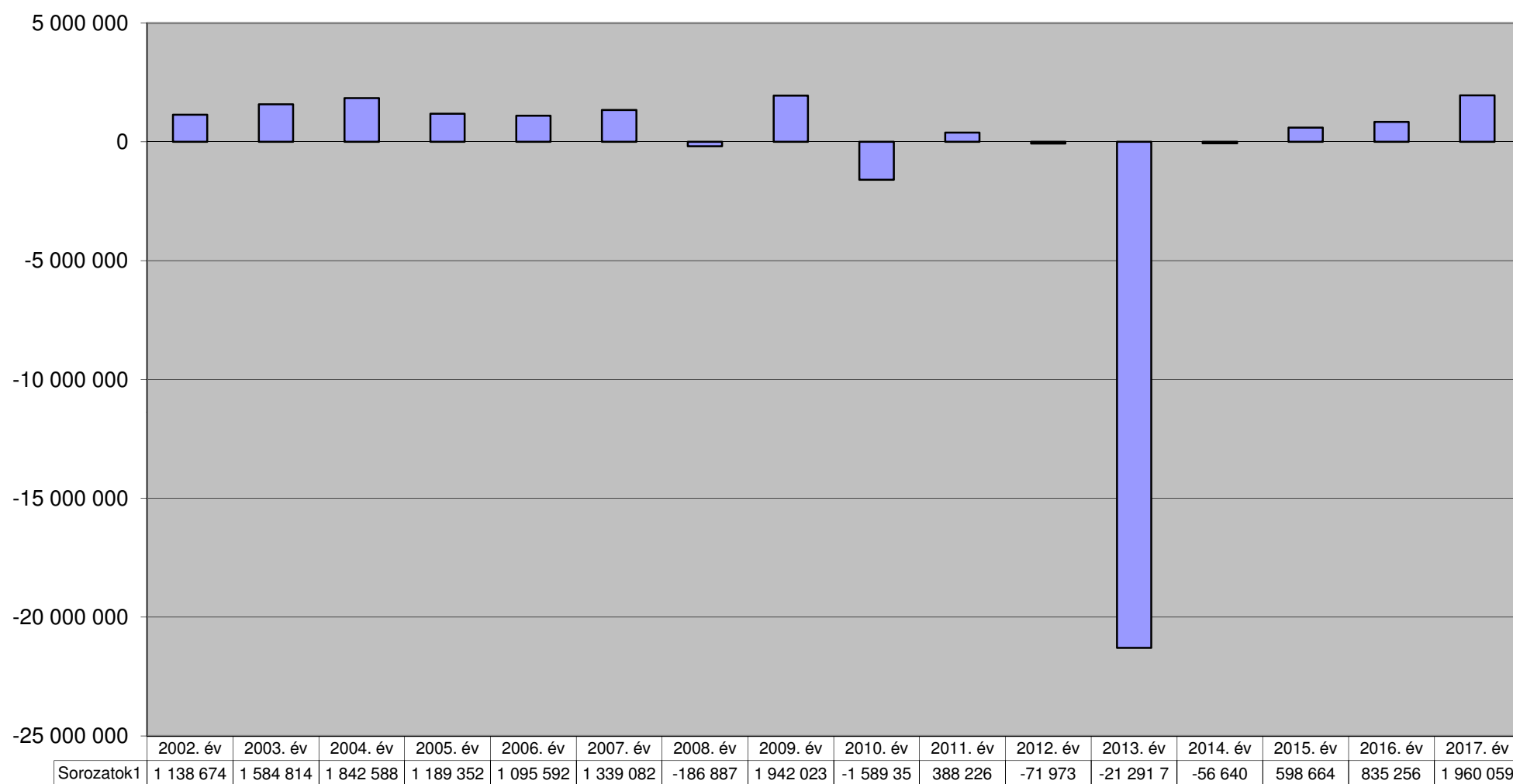


## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konzolidált Rendkívüli eredményei



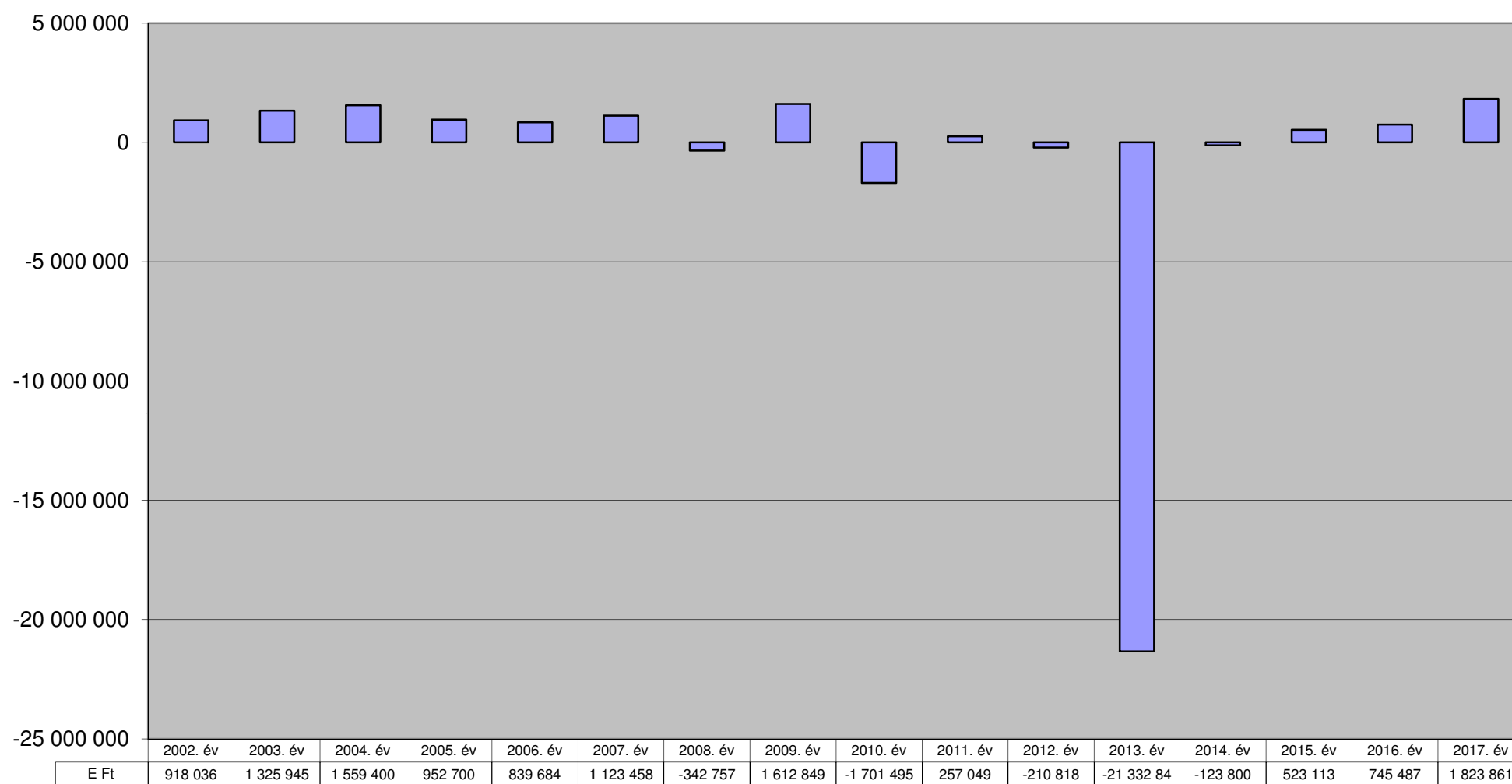
A Számviteli törvény változása 2016-tól megszüntette a Rendkívüli eredmény kategóriát

**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konszolidált Adózás előtti eredményei**

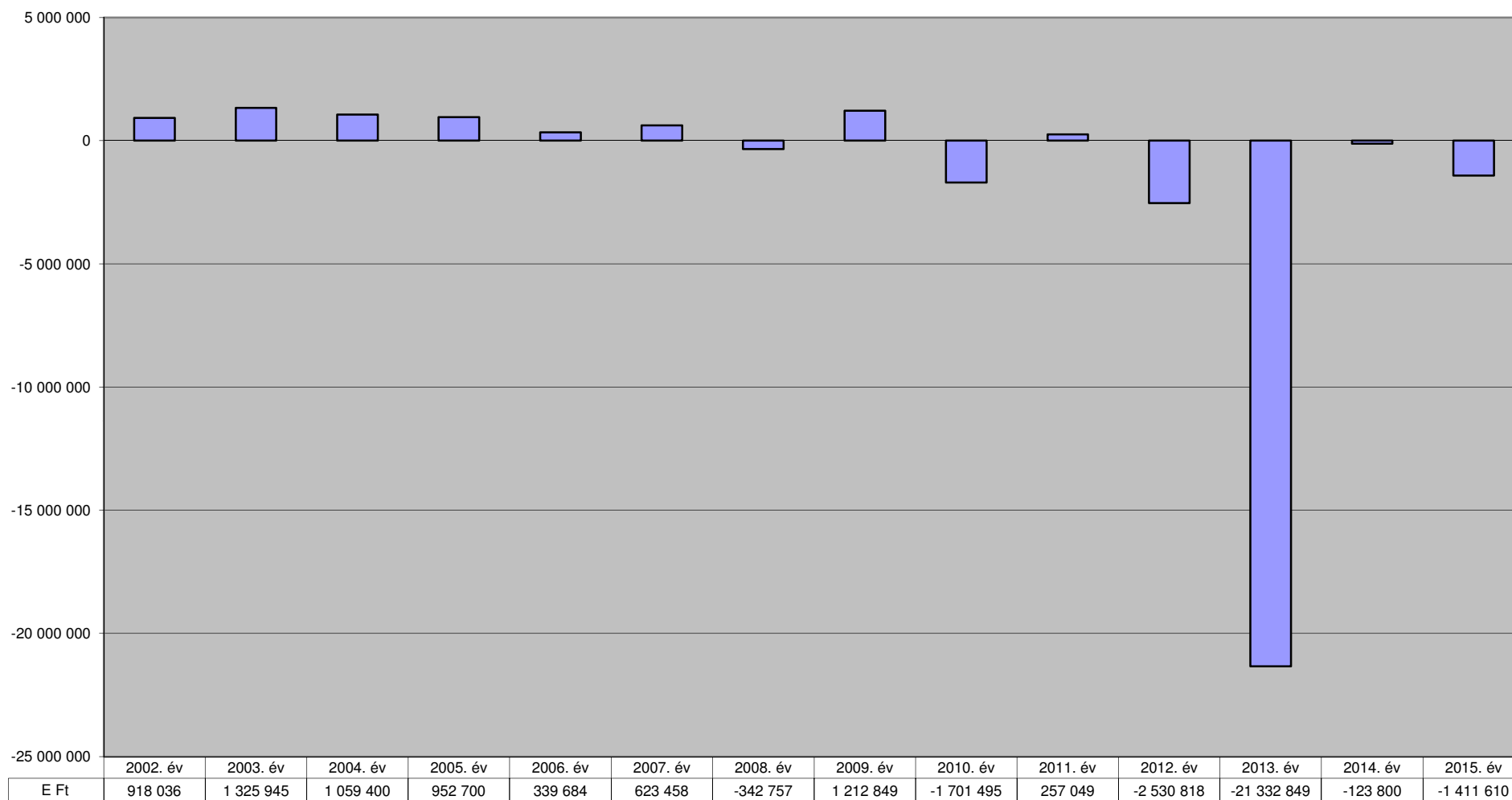




**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Konszolidált Adózott eredményei**



## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Mérleg szerinti eredményei



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

**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai  
Statisztikai létszámadatai**

