



Debreceni Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2014. év

ÜZLETI JELENTÉS

Eredményesség. Megbízhatóság. Szakértelem.

www.dvrt.hu

Tartalomjegyzék

1	A Holding megalakulása.....	3
1.1	Elvárások a Holding szervezettel szemben	3
1.2	A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. holding-funkciói.....	6
1.3	A holding kialakítása révén nyert előnyök.....	8
1.3.1	Pénzügyi előnyök	8
1.3.2	Vezetési-szervezési előnyök	9
1.3.3	Közvetlen tulajdonosi előnyök.....	10
1.4	A vállalatcsoport létrejötte	11
1.5	A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. munkaszervezete, irányítása	16
2	A DV Zrt. és leányvállalatainak 2014. évi gazdálkodása	18
2.1	Eredmény	18
2.2	Beruházások	23
2.3	Pénzügyi helyzet	24
2.4	Önkormányzati támogatások és osztalék	26
3	A DV Zrt. vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzete	27
3.1	Vagyoni helyzet.....	27
3.2	Jövedelmezőség.....	29
3.2.1	Bevételek és hozamok	29
3.2.2	Költségek és ráfordítások	29
3.2.3	Eredmény	29
3.3	Likviditás.....	30
3.4	Beruházás	30
4	A vállalatcsoport stratégiai céljai.....	31
5	Minőségirányítási rendszer	33

1 A Holding megalakulása

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

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

Az alapító a részvénytársaság élére hét tagú Igazgatóságot nevezett ki. 2010. február 1-jétől kezdődően, a 2009. évi CXXII. törvény szerint az Igazgatóság taglétszáma 5 főre csökkent. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság összetételét legutóbb a 3/2011. (I.27.) és a 17/2013. (I.24.) Közgyűlési határozatokkal állapította meg a tulajdonos DMJV Önkormányzata, 2011. február 01-től 2016. január 31-éig terjedő időszakra.

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

1.1 Elvárások a Holding szervezettel szemben

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

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

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 támogatás 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 fedeztet költségeire a DMJV-től kompenzációra vált jogosulttá - már a 2013. évre vonatkozóan is.

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

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

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

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

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

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

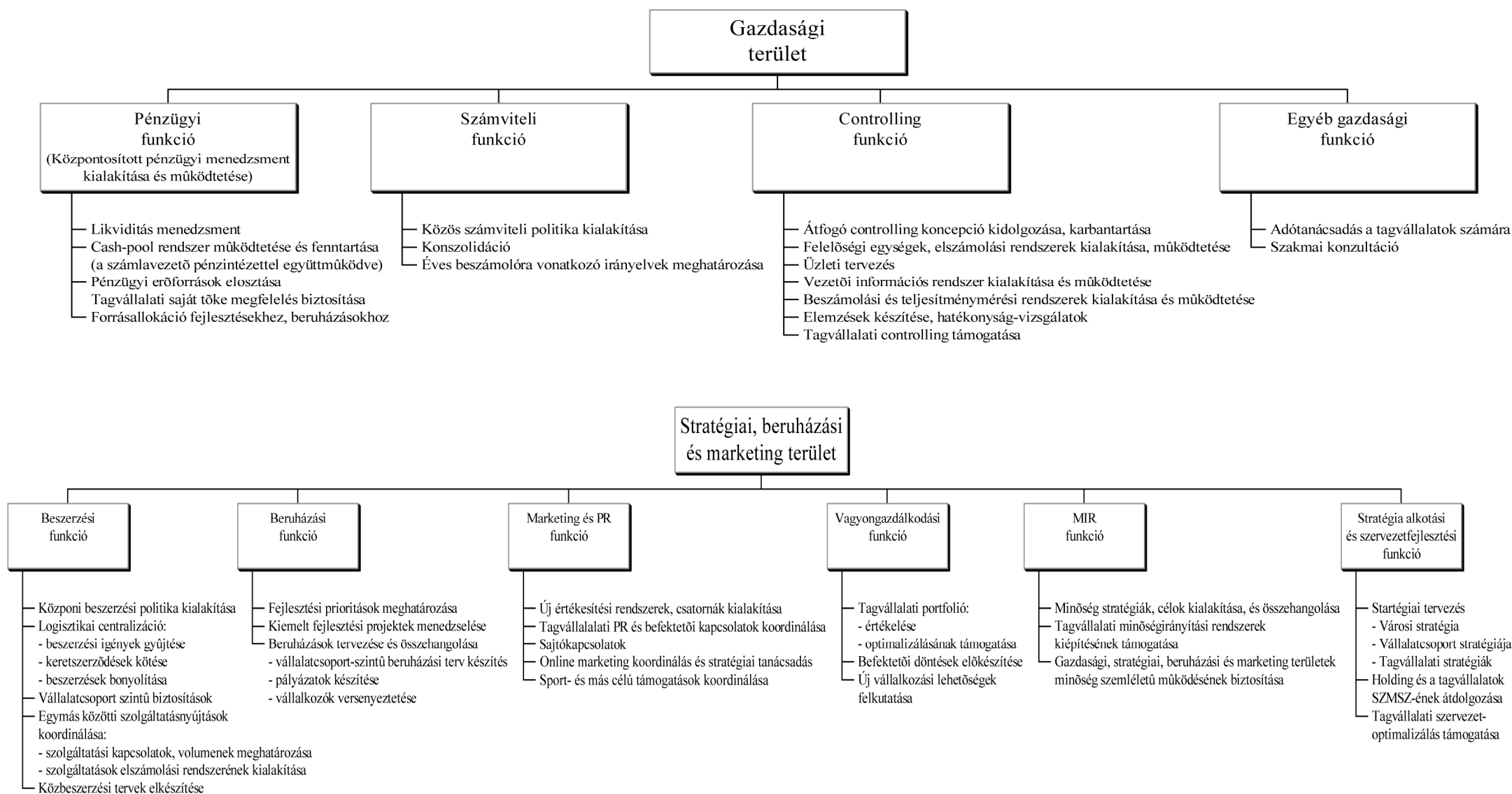
A tagvállalati hatékonyság javításában, az egyes vállalatok következetes racionalizálása terén is jelentős eredményeket értünk el, szervezeti változásokat hajtottunk végre. Racionalizáltuk a tagvállalati struktúrát. Az üzleti lehetőségek kihasználása érdekében új cégeket alakítottunk, illetve részesedéseket vásároltunk. 2014. évben, a vállalatcsoport működése hatékonyságának, eredményességének növelése, valamint a megváltozott piaci és gazdasági körülményekhez való alkalmazkodás érdekében további szervezeti változásokat hajtottunk végre:

- A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatósága elhatározta a Déli Ipari Park Vagyongkezelő Kft. jogutód nélküli megszüntetését, végelszámolás útján. A végelszámolás kezdő időpontja 2014. január 01.
- A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2014. január 24-én értékesítette a Debreceni Hulladék Közhasznú Nonprofit Kft. 520 e Ft névértékű üzletrészt, közös tulajdonlás mellett, 13 vidéki önkormányzat részére, mely következtében a részesedésünk értéke 4.170 e Ft-ra csökkent. 2014. december 04-én a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. értékesítette DMJV Önkormányzata részére a Kft. 4.170 e Ft értékű üzletrészeit.
- A DKV Debreceni Közlekedési Zrt. 2014. június 27-én értékesítette a Debreceni Energetikai Kft-ben meglévő üzletrészeit.
- A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Debreceni Vízmű Zrt. 2014. szeptember 22-én 17.697 e Ft törzstőke emelést hajtott végre, 10-90%-os megoszlási arányban az S.C. AQUA NOVA HARGITA, romániai székhelyű Kft.-ben.
- A Debreceni Reptér Eszközkezelő Kft. 2014. november 11-én beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be.

- A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2014. november 24-ei ülésén, a 379/2014. (11.24.) Ig. számú határozatával döntött, hogy a Debreceni Vízmű Zrt. 1 darab 1.000.000,-Ft névértékű törzsrészcévéjét eladja Sáránd, Mikepércs, Ebes és Hajdúsámson Önkormányzatai közös tulajdonába az ISPA pályázati forrásból megépült szennyvíz és csatornarendszer működtetése érdekében. További 18 Hajdú-Bihar megyei települési önkormányzat kereste meg a Debreceni Vízmű Zrt.-t, hogy szolgáltató váltás miatt új üzemeltetési szerződést kívánnak kötni részesedés szerzés mellett. Ennek érdekében a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatósága a 74/2015. (02.27.) számú határozatával döntött a Debreceni Vízmű Zrt. alaptőkéjének felemeléséről, új részvények kibocsátásával. Az alaptőke felemelése során, 1.000.000.-Ft névértéken (mely egyben a kibocsátási érték is), 100 db egyenként 10.000.-Ft névértékű törzsrészcévé dematerializált formában történő kibocsátására került sor.
- 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 cég beolvadásos-kiválásáról döntött, 2015. február 28-ai időponttal, amely átalakulás keretében a Debreceni Vízmű Zrt. alaptőkéje 6.435.000 e Ft-ról 2.890.000 e Ft-ra került leszállításra.
- 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.

1.2 A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. holding-funkciói

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



1.3 A holding kialakítása révén nyert előnyök

1.3.1 Pénzügyi előnyök

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

Hatékonyabb pénzgazdálkodás

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

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

2007-2011. évben tovább fejlesztettük a vállalatcsoport cash-pool rendszerét, amelynek lényegi elemeit a 2.3. pont Pénzügyi helyzet címnél, a pénzeszközök alakulásával kapcsolatos részben foglaltuk össze.

Eredményesebb pénzügyi fellépés

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

„Belső bank” működtetése

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

Kedvezőbb beszerzési pozíciók

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

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

1.3.2 Vezetési-szervezési előnyök

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

A vállalati pénzügyi-számviteli és controlling rendszer hatékonyságának növelése

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

Gyorsabb és megalapozottabb döntéshozatal

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

A tagvállalatok vezetőinek döntési jogkörén túlmutató kérdésekben a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. munkaszervezetével kell egyeztetni, nem a korábbi igazgatóságokkal - ez lényegesen meggyorsítja a folyamatot.

Alacsonyabb összlétszámú irányító testületek

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

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

Belső szolgáltatások nyújtása

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

1.3.3 Közvetlen tulajdonosi előnyök

Hatékonyabb tulajdonosi érdekérvényesítés

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

Önkormányzati támogatások csökkentése

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

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

Önkormányzati image növelése

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

1.4 A vállalatcsoport létrejötte

A DMJV Közgyűlésének 175/2000. (VII.06.) Kh. határozata és a Zrt. Közgyűlésének 4/2000. (VII.07.) Kh. határozata nyomán, az önkormányzati részesedések apportjával teljesített tőkeemeléssel a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tulajdonosa lett 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. 100%-os tulajdonosként 3.000 e Ft törzstőkével megalapította a Debrecen Rendezvénycsarnok Beruházó Kft.-t. A Kft. azzal a céllal jött létre, hogy a Kft. beruházásaként létrehozza a Debreceni Főnix Rendezvénycsarnokot. A Rendezvénycsarnok 2002. szeptember 30-ára elkészült.

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 Ingatlan Kft.-t, 2004. november 29-én a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. létrehozta 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 alapította meg 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, 3.000 e Ft törzstőkével. 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 DOTENERGO Zrt. üzletrészeit a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. megvásárolta. 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 tulajdonoskörbeli változások (belépett a Debreceni Egyetem és a Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Ipari Kamara) és jegyzett tőkeemelések következtében

a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tulajdoni hányada (2.250 e Ft) 22,5%-ra csökkent a Pharmapolis Klaszter Kft.-ben. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2007. április 20-án megalapította a DEHIR Debreceni Hirdetési és Produkciós Kft.-t. 2007. szeptember 30-án a Cívis Ingatlan Kft. és az Airport Invest Ingatlanfejlesztő Kft. beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. az Igazgatóság 2008. július 11-jei határozata alapján 750.000 alaptőke résszel a FUN Szórakoztató Központ Kft.-vel és egy magánszemély részvételével megalakította az Arbo-Invest Zrt.-t, amely Zrt.-nek az alapításkori alaptőkéje 5.000 e Ft volt. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a Cívisvíz Befektető, Vagyongkezelő és Tanácsadó Kft.-ben meglévő 2.000 e Ft névértékű üzletrészt 2008. szeptember 25-én értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. részére. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2008-ban értékesítette három 100%-os tulajdonú leányvállalatát: november 30-án az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-t, december 15-én a Debreceni Sportuszoda Kft.-t, december 30-án a Friss Rádió Kft.-t.

2009. április 28-án a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Iparkamara, valamint a Richter Gedeon Nyrt. megalapította a Pharmapolisz Gyógyszeripari Kft.-t, amelyben a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tulajdoni hányada 49% (2.450 e Ft). 2009. május 03-án a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. visszavásárolta az AIRPORT-DEBRECEN Kft. üzletrészeinek 100%-át, mivel a vevő elállt a szerződéstől. 2009. június 26-án alapítóként a Termál Egészségipari Klaszter Kft. üzletrészeinek 33,3%-ának (200 e Ft) lett a tulajdonosa. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2009. augusztus 26-án értékesítette a Strigonium Zrt.-ben meglévő, 1.350 e Ft névértékű (4%) 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 100 e Ft összegű törzsbetéttel (5%), külső befektetőkkel megalakította az ICONO-Pharma Kft.-t. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 2009. december 18-án értékesítette a Debreceni Energetikai Centrum Kft.-ben meglévő, 1.500 e Ft- 1.500 e Ft névértékű (50-50%) üzletrészeit 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 20-án üzletrészvásárlás útján 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. Igazgatósága elhatározta a Déli Ipari Park Vagyongkezelő Kft. jogutód nélküli megszűntetését, végelszámolás útján. A végelszámolás kezdő időpontja 2014. január 01.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2014. január 24-én értékesítette a Debreceni Hulladék Közhasznú Nonprofit Kft. 520 e Ft névértékű üzletrészt, közös tulajdonlás mellett, 13 vidéki önkormányzat részére, mely következtében a részesedésünk értéke 4.170 e Ft-ra csökkent. 2014. december 04-én a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. értékesítette DMJV Önkormányzata részére a Kft. 4.170 e Ft értékű üzletrészeit.

Az A.K.S.D. Kft. 2014. április 09-én értékesítette a Collect Hungária Nonprofit Közhasznú Kft.-ben meglévő üzletrészeit.

A DKV Debreceni Közlekedési Zrt. 2014. június 27-én értékesítette a Debreceni Energetikai Kft.-ben meglévő üzletrészeit.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Debreceni Vízmű Zrt. 2014. szeptember 22-én 17.697 e Ft törzstőke emelést hajtott végre, 10-90%-os megoszlási arányban az S.C. AQUA NOVA HARGITA, romániai székhelyű Kft.-ben.

Az ICONO-Pharma Kft. 2014. szeptember 29-én végelszámolás útján megszűnt, ezért a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a Kft.-ben meglévő 100 e Ft-os üzletrészt kivezette a könyveiből.

A Debreceni Reptér Eszközkezelő Kft. 2014. november 11-én beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2014. november 24-ei ülésén, a 379/2014. (11.24.) Ig. számú határozatával döntött, hogy a Debreceni Vízmű Zrt. 1 darab 1.000.000.-Ft névértékű törzsrészcijét eladja Sáránd, Mikepércs, Ebes és Hajdúsámson Önkormányzatai közös tulajdonába az ISPA pályázati forrásból megépült szennyvíz és csatornarendszer működtetése érdekében. További 18 Hajdú-Bihar megyei települési önkormányzat kereste meg a Debreceni Vízmű Zrt.-t, hogy szolgáltató váltás miatt új üzemeltetési szerződést kívánnak kötni részesedés szerzés mellett. Ennek érdekében a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatósága a 74/2015. (02.27.) számú határozatával döntött a Debreceni Vízmű Zrt. alaptőkéjének felemeléséről, új részvények kibocsátásával. Az alaptőke felemelése során, 1.000.000.-Ft névértéken (mely egyben a kibocsátási érték is), 100 db egyenként 10.000.-Ft névértékű törzsrészcij dematerializált formában történő kibocsátására került sor.

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 cég beolvadásos-kiválásáról döntött, 2015. február 28-ai időponttal, amely átalakulás keretében a Debreceni Vízmű Zrt. alaptőkéje 6.435.000 e Ft-ról 2.890.000 e Ft-ra került leszállításra.

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. társaságainak 2014. december 31-ei befektetett pénzügyi eszközként nyilvántartott 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	9.386.322
Debreceni Vízmű Zrt.	6.435.000	6.144.869
Cívis Ház Zrt.	2.553.203	3.218.844
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	870.000	600.055
Debreceni Gyógyfürdő Kft.	598.825	381.727
Debrecen Városi Televízió Kft.	106.900	55.600
DV Info Kft.	13.100	10.200
Összesen (apportált társaságok)	11.880.028	19.797.617
AIRPORT-DEBRECEN Kft.	73.000	0
A.K.S.D. Kft.	340.000	1.773.363
Összesen (vásárolt társaságokbani részesedés)	413.000	1.773.363
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	837.709	83.771
Arbo-Invest Zrt.	101.430	750
Pharmapolis Gyógyszeripari Tudom. Park Kft.	1.400	680
Pharmapolis Klaszter Kft.	10.000	2.250
Termál Egészségipari Klaszter Kft. „V.a.”	600	105
Déli Ipari Park Kft. „V.a.”	10.000	9.403
Összesen (pénzbeli hozzájárulás útján szerzett)	961.139	96.959
Részesedések mindösszesen:	13.254.167	21.667.939

2013. évhez képest a részesedések értékében 116.134 e Ft csökkenés következett be 2014. évben. Ezen, tárgyévben bekövetkezett változásokat az alábbiakban mutatjuk be:

a.) A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. az Igazgatóság döntése alapján 2014. január 24-én értékesítette több, hajdú-bihari önkormányzat részére a Debreceni Hulladék Közhasznú Nonprofit Kft. 520 e Ft értékű üzletrészt, ezzel a részesedésünk könyvszerinti értéke 4.170 e Ft-ra csökkent. 2014. december 04-én a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. az Igazgatóság döntése értelmében értékesítette DMJV Önkormányzata részére a Kft. 4.170 e Ft értékű üzletrészeit, amely tranzakció következtében a könyvszerinti értéke kivezetésre került a könyvekből. Az üzletrész értékesítések könyvszerinti értéken történtek, az eredményre gyakorolt hatása 0 Ft.

b.) A Debreceni Reptér Eszközkezelő Kft. 2014. november 11-én beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be. Ezzel Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a Kft. részesedésének könyvszerinti értékét (115.864 e Ft – 110.344 e Ft (értékvesztés), összesen 5.520 e Ft-ot) rendkívüli ráfordításként elszámolva kivezette a könyveiből. Az átalakulás következtében változott, csökkent a Cívis Ház Zrt.-ben meglévő részesedések értéke a beolvadó, Debreceni Reptér Eszközkezelő Kft. végleges vagyonmérleg szerinti negatív saját tőkéjének összegével, amely -111.469 e Ft (negatív rendkívüli bevétel) volt. A beolvadás eredményre gyakorolt hatása összesen -116.989 e Ft, veszteség.

c.) A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2014. szeptember 22-én tőkeemelését hajtott végre az Aqua Nova Hargita Kft.-ben, 1.769,7 e Ft összegben. A 2014. évi devizás tételek év végi értékelése miatt pedig 4.568 e Ft árfolyamnyereség került elszámolásra. Ezen gazdasági események hatására a Kft.-ben meglévő részesedés értéke az előző évhez képest 6.337,7 e Ft-tal magasabb összeggel, 83.771 e Ft összegben kerül kimutatásra a tárgyévi beszámolóban.

d.) ICONO-Pharma Kft. felszámolási eljárás útján 2014. évben jogutód nélkül megszűnt, ezért a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a Kft.-ben meglévő 100 e Ft értékű üzletrészt, rendkívüli ráfordításként elszámolva, kivezette a könyveiből. A kivezetés eredményre gyakorolt hatása -100 e Ft, veszteség.

e.) A Déli Ipari Park Kft. „V.a.” és a Termál Egészségipari Klaszter Kft. „V.a.” cégek végelszámolási eljárás alatt állnak.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és konszolidációba bevont leányvállalatai számviteli politikája szerint:

„A gazdasági társaságban lévő tulajdoni részesedést jelentő befektetéseknél – függetlenül attól, hogy a forgóeszközök, illetve a befektetett pénzügyi eszközök között szerepelnek – értékvesztést kell elszámolni, a befektetés könyv szerinti értéke és piaci értéke közötti – veszteségjellegű - különbség összegében, ha az a különbség tartósan mutatkozik és jelentős összegű. A „tartósság” akkor teljesül, ha a könyvszerinti és a piaci érték a mérlegkészítést megelőző 2 éven át folyamatosan és jelentős összegben eltér egymástól. Az eltérés akkor jelentős összegű, ha az meghaladja a könyvszerinti érték 20 %-át. A „tartósság” előbbi bekezdés szerinti teljesülése (2 év) alól kivételt jelent, ha a részesedés piaci értéke egyszeri, visszafordíthatatlan esemény hatására csökken jelentősen. Ilyen esemény például jogszabályi kötelezettség miatt előálló veszteség, tőkevesztés, vagy valamilyen, a társaság üzletmenete szempontjából lényeges szerződés megszűnése.”

Ezen előírásra való tekintettel a két végelszámolási eljárás alatt álló részesedésre, a végelszámolási záró mérlegek és vagyonfelosztási javaslatok alapján a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a várhatóan meg nem térülő befektetések összegében 2014. évben értékvesztést számolt el:

- | | |
|---|-----------|
| - Déli Ipari Park Kft. V.A.” | 597 e Ft, |
| - Termál Egészségipari Klaszter Kft. „V.A.” | 95 e Ft |

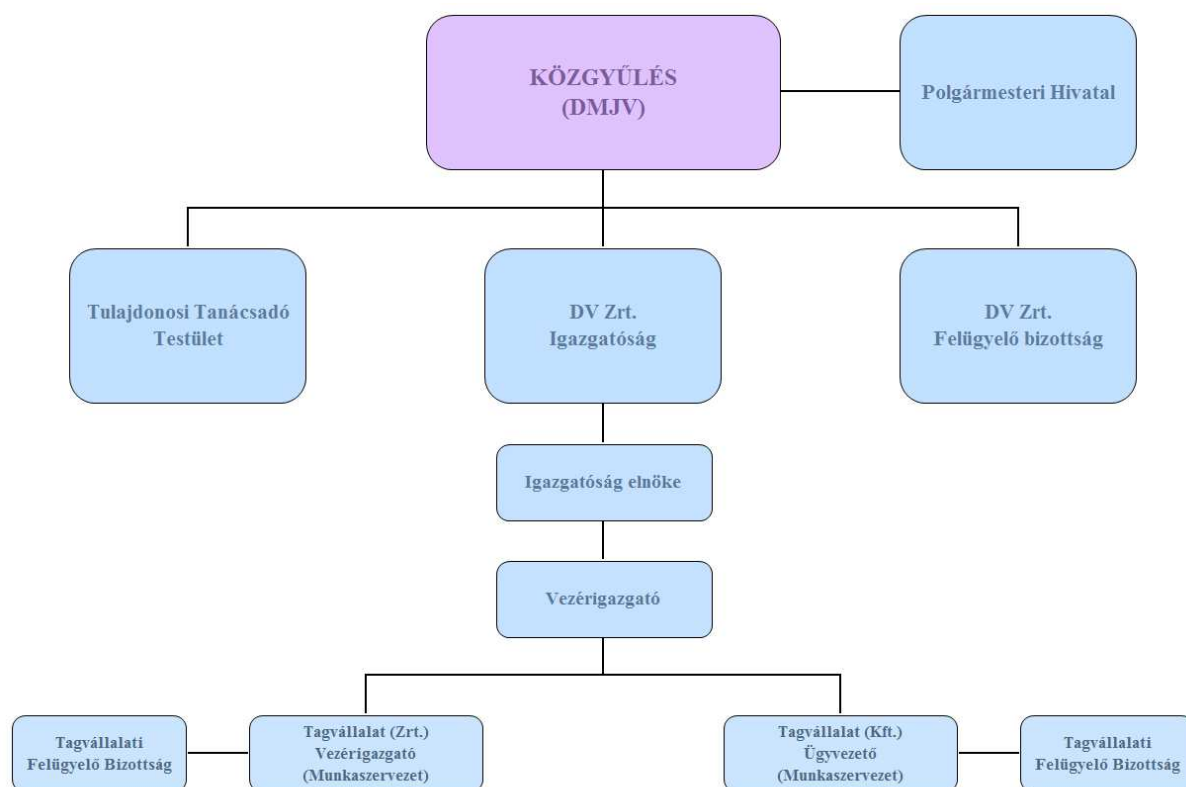
összegben. Ez elszámolás eredményre gyakorolt hatása összesen -692 e Ft, veszteség.

1.5 A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. munkaszervezete, irányítása

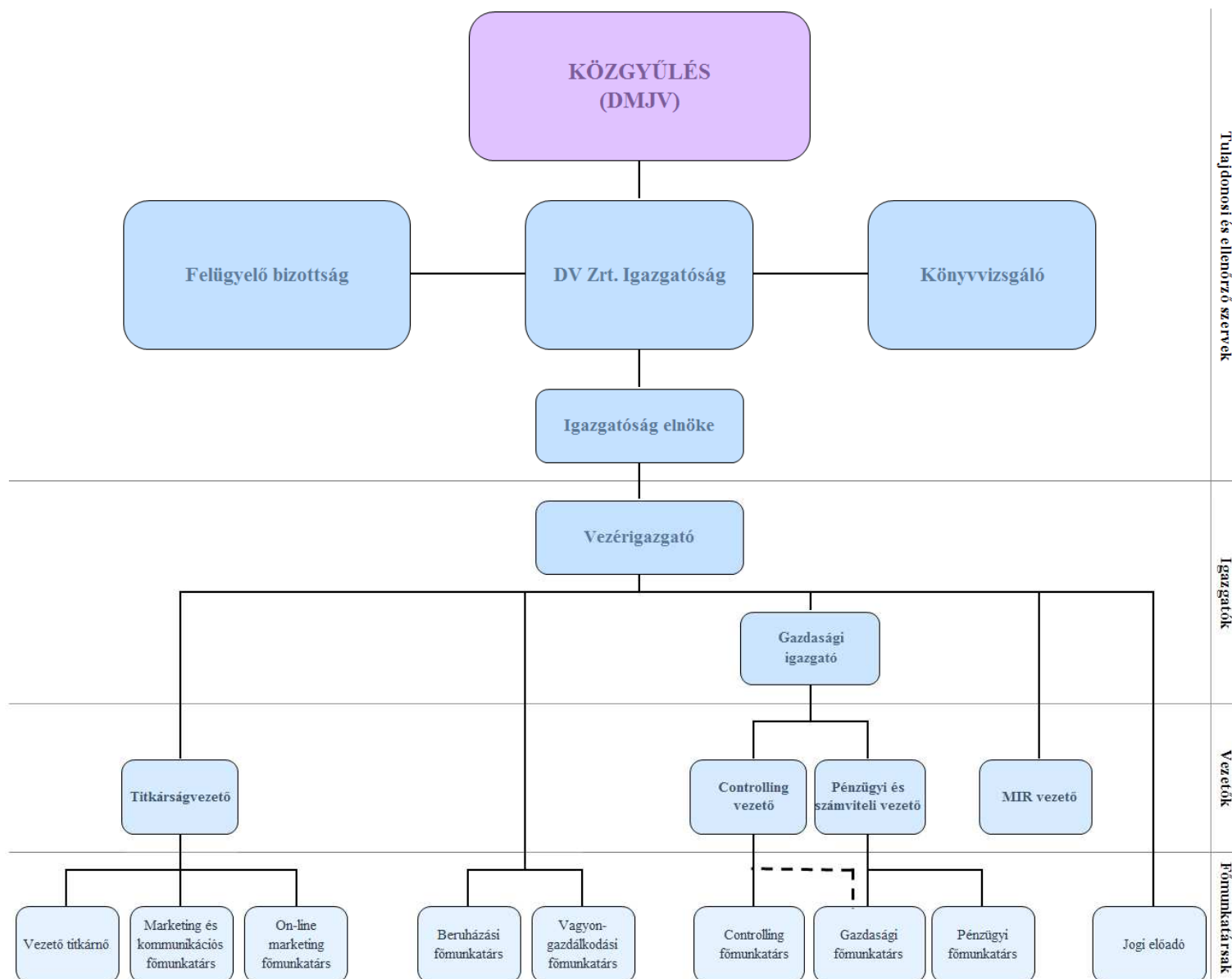
A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. munkaszervezetének élén a vezérigazgató áll.

A következő ábrák mutatják be a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. hatályos irányítási struktúráját és a jelenleg is hatályos, 2013. július 2-ától érvényes munkaszervezetét. A munkaszervezet 2013. évben az SZMSZ módosításával összhangban változott meg, tekintettel arra, hogy a tulajdonos 2013. július 2-ai hatálybalépéssel szétválasztotta az elnök-igazgatói státuszt, létrehozta a vezérigazgatói munkakört és megszüntette a stratégiai igazgatói munkakört. Jelenleg a vezérigazgatói munkakör nincs betöltve.

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. érvényes irányítási struktúrája



A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. munkaszervezete



2 A DV Zrt. és leányvállalatainak 2014. évi gazdálkodása

A Debreceni Vagyongkezelő 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 jelent a vállalatcsoportra nézve a fennálló devizahitelek miatt.

Az 1-13. számú mellékletek táblázataival és grafikonjai segítségével mutatjuk be a vállalatcsoport részletezett és összesített 2012-2014. évi eredmény és mérleg adatait.

DMJV Közgyűlése döntése értelmében, 2011. évtől módosult a konszolidációs kör. A konszolidációba a magyarországi bejegyzésű, közvetlenül, vagy közvetve 100%-ban a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. által tulajdonolt társaságok kerültek bevonásra. Az egyes évek adatai összehasonlíthatóságának biztosítása érdekében a mellékletekben a kibővített konszolidációs kör adatait szerepeltetjük.

2.1 Eredmény

A cégcsoport teljesítményéről a konszolidált beszámoló nyújt halmozódásoktól mentes képet.

A 2014. évi konszolidált beszámoló elkészítési határideje 2015. június 30., ebben lesznek a halmozódásoktól kiszűrt, a 2013. évi adatokkal összehasonlítható 2014. évi konszolidált eredményadataink.

A cégcsoport 2014. évi, halmozódásokat is tartalmazó adózás előtti eredménye 403.369 e Ft. (Az előző évi eredmény -42.176.745 e Ft veszteség volt, mert a már részletezett jogszabályi előírás szerint 2013-ban a Debreceni Vízmű Zrt. a víziközmű vagyont átadta a DMJV Önkormányzatának, amelyet az átadás követően vagyongkezelési szerződés alapján működtet tovább. Az eszközátadás miatt a Debreceni Vízmű Zrt.-nek -21,043 Mrd Ft rendkívüli veszteséget kellett elszámolnia. A Debreceni Vízmű ezen jelentős összegű sajáttőke csökkenésének következményeként a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 21,320 Mrd Ft összegű értékvesztést számolt el a Debreceni Vízmű Zrt.-ben meglévő tartós részesedése után.)

Előbbieken túlmenően az adózás előtti eredmény előző évhez viszonyított növekedéséhez hozzájárult a Debreceni Vízmű Zrt. eredmény javulása, amely elsősorban az anyagjellegű ráfordítások energia költség, ISPA eszközök használati díja) előző évhez viszonyított csökkenéséből adódik. Növelte az adózás előtti eredmény összegét a Debreceni Gyógyfürdő Kft. előző évhez viszonyított alacsonyabb összegű vesztesége, amely a növekvő árbevételének és eszköz értékesítésnek volt köszönhető. Csökkentőleg hatott az adózás előtti eredmény alakulására a Cívis Ház Zrt. előző évhez viszonyított eredmény elmaradása, amelynek oka a 2014. évben a devizahitelek után elszámolt nagy összegű árfolyamvesztés volt. A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. eredménye is kissé kedvezőtlenebbül alakult az előző évhez képest, elsősorban a külső átlaghőmérséklet emelkedése miatti alacsonyabb értékesítési volumen miatt.

A vállalatcsoport 2014. éves adózás előtt eredménye 2.454.780 e Ft-tal magasabb a tervezettnél is. Ebből a tervben nem szereplő, a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. részére, Közszolgáltatási szerződés alapján járó, a DMJV Önkormányzata által fizetendő, költségek ellentételezését szolgáló kompenzáció összege 2.430.389 e Ft. A devizás eszközeink és forrásaink év végi értékeléséből, a 2013. évi árfolyamhoz képest kedvezőtlenebb HUF/EUR árfolyamból, valamint az Aqua Nova Hargita Kft. részesedéseink év végi értékeléséből adódóan összességében 557.488 e Ft eredmény terhére elszámolt árfolyamvesztesség származott. Az árfolyamváltozás hatását kiszűrve a 2014. évi adózás előtti eredmény tervét túlteljesítette a Cívis Ház Zrt. (+5.289 e Ft), a Debreceni Vízmű Zrt. (+255.070 e Ft), a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. (+130.576 e Ft) és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. (+364.212 e Ft). A DKV Debreceni Közlekedési Zrt. a 2014. év után járó önkormányzati működési támogatás (nem volt tervezve) és az árfolyamváltozás hatását kiszűrve -142.467 e Ft-tal maradt el az eredménytervtől. Terv alatt teljesített az árfolyamváltozás figyelembe vétele nélkül a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. (-15.219 e Ft), a Debrecen Városi Televízió Kft. (-22.041 e Ft), a DV Info Kft. (-25.444 e Ft). A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. közvetett tulajdonú konszolidációba bevont társaságai közül teljesítette a tervét a Cívis Takarító Kft. (+580 e Ft), viszont elmaradt tervétől a Cívisvíz Kft. (-17.373 e Ft), és a "Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kft. (-5.352 e Ft). A 2014. évi eredményben nem jelenik meg a Debreceni Reptér Eszközkezelő Kft., mert 2014. november 11-én beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be, a Kft. 2013. évi vesztesége -78.190 e Ft volt.

A vállalatcsoport 2014. évi Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye -205.241 e Ft veszteség, amely 43.123 e Ft-tal jobb a 2013. évi -248.364 e Ft összegű eredménynél (veszteségnél). Nőtt a Debreceni Vízmű Zrt. (+262.722 e Ft), a Cívis Ház Zrt. (+80.351 e Ft), a Debreceni Gyógyfürdő Kft. (+345.038 e Ft), a Debrecen Városi Televízió Kft. (+5.604 e Ft) és a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. (21.314 e Ft), csökkent a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. (-38.869 e Ft), a DKV Zrt. (-689.663 e Ft), a DV Info Kft. (-29.885 e Ft), a Cívisvíz Kft. (-12.065 e Ft), a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. (-3.491 e Ft) és a Cívis Takarító Kft. (-537 e Ft) üzemi eredménye az előző évhez képest.

A vállalatcsoport 2014. évi Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye 3.017.808 e Ft-tal jobb a tervnél. Ebből az eltérésből 2.430.389 e Ft a DKV Zrt. által nem tervezett, a DMJV Önkormányzatától járó kompenzáció összege. A Debreceni Vízmű Zrt. 311.711 e Ft-tal, a Cívis Ház Zrt. 7.645 e Ft-tal, a Debreceni Gyógyfürdő Kft. 342.267 e Ft-tal, a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 12.038 e Ft-tal, a Cívis Takarító Kft. 734 e Ft-tal magasabb üzleti eredményt ért el a tervhez képest. Elmaradt az üzemi eredmény tervétől a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. (-4.673 e Ft), a Debrecen Városi Televízió Kft. (-23.878 e Ft), a DV Info Kft. (-27.263 e Ft) a Cívisvíz Kft. (-16.905 e Ft), a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. (-4.899 e Ft).

2014. évben az összes nettó árbevétel 22.223.318 e Ft, amely 1.078.809 e Ft-tal alacsonyabb az előző évinél és 368.912 e Ft-tal elmarad a tervezettől is. Az elmaradás az előző évi adathoz képest elsősorban a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. nettó árbevételének 1.179.969 e Ft csökkenéséből adódik, amely az értékesítési ár, a beszállítói hő ár és a támogatási rendszer változásának, valamint az enyhe időjárásnak a következménye, a tervtől való elmaradása -793.241 e Ft. Jelentősnek mondható a Debreceni Vízmű Zrt. rezszi csökkentés miatti elmaradása (-156.662 e Ft) az előző évhez képest, azonban a tervét túlteljesítette (+220.500 e Ft). A DKV Zrt. előző évhez képest 130.546 e Ft-tal növelte árbevételét, a tervhez képest pedig +199.225 e Ft-tal. A Debreceni Gyógyfürdő Kft. is tudta növelni árbevételét az előző évhez és a tervhez képest is, +120.105 e Ft-tal, illetve +38.563 e Ft-tal.

Az egyéb bevételek 6.521.483 e Ft összege 2.026.668 e Ft-tal magasabb az üzleti tervben előirányzottól, viszont az előző évhez képest a csökkenés 116.511 e Ft. A tervhez viszonyított nagy eltérés oka, hogy a DKV Zrt. terve nem tartalmazza az önkormányzati kompenzáció összegét. A bázisnál alacsonyabb egyéb bevétel a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. által kapott alacsonyabb összegű ártámogatás következménye.

Az anyagjellegű ráfordítások 17.555.162 e Ft összege 1.316.303 e Ft-tal alacsonyabb a tervezett összegnél és 2.070.898 e Ft-tal kevesebb az előző évinél. A legnagyobb mértékű csökkenés 2013. évhez képest a Debreceni Hőszolgáltató Zrt.-nél volt, -1.685.647 e Ft, elsősorban az erőművi energia költségek csökkenése miatt, a tervhez képest pedig -1.365.561 e Ft az eltérése. Csökkentek még a Debreceni Vízmű Zrt. és a Cívis Ház Zrt. anyagjellegű ráfordításai is. E költségnem a vállalatcsoport üzemi költségeinek 60,4%-át adják tárgyévben, elsősorban a lakossági közszolgáltató tagvállalatok nagy anyag, valamint a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. szolgáltatás igénybevétele következtében. Az anyagjellegű ráfordítások nettó árbevételhez viszonyított aránya az előző évhez képest 5,23%-kal csökkent.

A személyi jellegű ráfordítások 6.494.261 e Ft összege 254.143 e Ft-tal magasabb az előző évinél, ugyanakkor 49.535 e Ft-tal alacsonyabb a tervezett értéknél. A tagvállalatok úgy hajtották végre 2014-ben a minimálbér, a garantált bérminimum és a kormány bérajánlása szerinti, 3,5 %-os béremelést, hogy arra létszámcsökkentéssel vagy igénybevett szolgáltatás megtakarítással biztosítottak fedezetet, az Igazgatóság döntésének megfelelően.

A vállalatcsoport átlagos statisztikai létszáma 1415 főről 1421 főre emelkedett. A Debreceni Vízmű Zrt.-nél -4 fővel, a Debreceni Hőszolgáltató Zrt.-nél +1 fővel, a Cívis Ház Zrt.-nél +1 fővel, a DKV Zrt.-nél +4 fővel, a Debreceni Gyógyfürdő Kft.-nél +6 fővel, a Debrecen Városi Televízió Kft.-nél +1 fővel, a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-nél -2 fővel változott az átlagos állományi létszám az előző évhez képest.

Az értékcsökkenési leírás 3.557.439 e Ft-os összege 107.803 e Ft-tal alacsonyabb a tervezett értéknél és 715.472 e Ft-tal magasabb az előző évinél. Az értékcsökkenés összes költséghez viszonyított részaránya 2,9%-kal emelkedett, 2013. évben 9,4 %, 2014. évben 12,3 % volt. Az amortizáció előző évhez viszonyított növekedéséhez döntő mértékben járult hozzá a DKV Zrt.-nél jelentkező 814.358 e Ft-os emelkedés. Jelentős a fejlesztési támogatásokból, illetve átvállalt kötelezettséggel megvalósult eszközök, illetve az ingyenesen átvett eszközök értékcsökkenése is, mely a vele párhuzamos rendkívüli bevétel elszámolásával – nem rontja az eredményt. A 2014. évi összes értékcsökkenésnek 34,9 %-át teszi ki ez az eredményt nem befolyásoló amortizáció.

Az eredményességet befolyásoló jelentős 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 számlaképről. A távhőfelhasználás szociális támogatási rendszere 2011. szeptember 1-től megszűnt, illetve átalakult lakásfenntartási támogatássá.

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

A Debreceni Vízmű Zrt. a víziközmű-szolgáltatás törvényi feltételeinek megfelelt, az első között megkapta 1832/2013. határozat számú működési engedélyét. Az engedély kizárólagos jogot biztosít és kötelezettséget jelent víziközmű-szolgáltatás nyújtására az engedélyben meghatározott ellátási területen. A működési engedély szerinti víziközmű-rendszerek egyértelműen és beazonosíthatóan lehatároltak (3 db ivóvízrendszer: Debrecen, Nyírlugos, Nyírmihálydi-Nyírgelse és 4 db szennyvízrendszer: Biharkeresztes-Ártánd, Debrecen, Nyírlugos, Nyírmihálydi).

A víziközmű-szolgáltatási törvény és a kormányrendelet előírásának megfelelően a DMJV Önkormányzat Közgyűlésének elfogadását követően a Debreceni Vízmű Zrt. és a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata megkötötte a Megállapodást a közművagyon tulajdonjogának térítésmentes átadásáról a Vksztv. 79. § (2) alapján. A rendszerfüggetlen vízközmű-elem tulajdonjoga nem változott, az üzemeltető tulajdonában maradt a működtető vagyonnal együtt. A közművagyon átadása 2013. október 31-én megtörtént. A közmű átadás miatt kivezetett eszközök könyv szerinti értéke 22.751,5 M Ft (ágazonkénti 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 rezsicsökkentés végrehajtásáról szóló 2013. évi LIV. törvény alapján a 2013. július 1-jét követő időszakban teljesített lakossági víziközmű-szolgáltatás egységárai nem haladhatják meg a 2013. január 31-én alkalmazott díjtételek 90%-át.

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

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

2.2 Beruházások

2014. évben több, jelentős értékű beruházás valósult meg, illetve folytatódott 2013. évről áthúzódóan. A 2014. évi beruházások összege a vállalatcsoportban 13.966.035 e Ft, melyből 2.393.707 e Ft volt a saját forrású, ehhez 9.338.047 e Ft Európai Unió és egyéb, 1.337.386 e Ft állami és 896.895 e Ft önkormányzati támogatás társult. A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. piacbővítő, illetve felújítással kapcsolatos beruházásokat is megvalósított, amelyből kiemelkedik a Tócoskerti lakótelep rekonstrukció. A Debreceni Vízmű Zrt. jelentős összegű a szolgáltatás biztonságát szolgáló beruházást, valamint gép, eszköz beszerzést és felújítást (szennyvízágazat) hajtott végre. A DKV Debreceni Közlekedési Zrt. legjelentősebb beruházása, amely jórészt uniós forrásból kerül megvalósításra, a 2-es villamos vonalhoz kapcsolódó fejlesztések voltak (infrastruktúra, járműbeszerzés). Ezen kívül jelentős összeget fordított a parkolási rendszer fejlesztésére. A Cívis Ház Zrt. Debrecen város ingatlanvagyonának állagmegóvása, valamint a bérbeadási lehetőségek javítása érdekében végzett felújításokat. A Debreceni Gyógyfürdő Kft. beruházásai közül kiemelkedik három nagy projekt: Termál Hotel felújítása, Termálfürdő korszerűsítése és a Termálfürdő felújításához kapcsolódó Egészségturisztikai projekt. A DV Info Kft. kihelyezendő informatika berendezéseket vásárolt, valamint az integrált értékesítési rendszerrel és a városi okostelefonos és táblagépes környezetre kialakítandó applikációval kapcsolatos fejlesztési voltak. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tovább építette a városi informatikai optikai hálózatot. A „ZSUZSI” Erdei Vasút Nonprofit Kft. a kisvasúthoz kapcsolódóan végzett kisebb beruházásokat.

2015. évben a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. cégcsoportja a tervezett 22.950.144 e Ft-os nettó árbevétel és 4.131.107 e Ft értékcsökkenési leírási terve mellett 1.676.335 e Ft-ot tervez beruházásokra költeni. Ezen összegből 1.070.609 e Ft a saját forrással finanszírozni tervezett összeg, amely a cégcsoport szinten tervezett amortizáció 25,9%-át teszi ki. A beruházási tervek további forrásai 131.823 e Ft önkormányzati, 198.269 e Ft állami és 275.634 e Ft Európai Unió és egyéb támogatás. A Debreceni Vízmű Zrt. beruházási tervének kiemelkedő eleme a szolgáltatás biztonságát szolgáló beruházások, felújítások (56,5 M Ft) és a technológiai folyamatokkal és üzemeltetéssel kapcsolatos beruházások (149,5 e Ft), valamint a víz gerinc, bekötővezetékek építése, rekonstrukciója (76,5 M Ft), gépek, eszközök beszerzése –víz és szennyvíz ágazat- (124,9 M Ft) és az üzemeltetett települések közül a Nyírlugoson tervezett vízmű telepi és víztisztítási technológia rekonstrukciója (158,2 M Ft). A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. kiemelkedő 2015. évre tervezett beruházása az Ispotály utcai lakótelep vezeték és hőközpont építés (139,7 M Ft), amelyből az uniós forrás 71,8 M Ft. A Debreceni Gyógyfürdő Kft. 2015. évi beruházási tervében legjelentősebb tétel a fürdőszolgáltatás és a Mediterrán élményfürdő műszaki beruházásai, 30, 9 M Ft összegben. A Cívis Ház Zrt. beruházási tervében a legjelentősebb tételek a városi érdekből történő homlokzat felújítások, közterületek, udvarok díszburkolása (51 M Ft) és az üzlethelyiségek bevételnövelő és állagmegóvó beruházásai (47,2 M Ft). A DKV Zrt. 2015. évben tovább fejleszti a villamoshálózatot (2-es villamos) 243,7 M Ft-os nagyságrendben, valamint elkezd az 1-es villamos vonal pályaszakaszainak korszerűsítését, 80 M Ft összegben. A DV Info Kft. legjelentősebb 2015. évi beruházása az alkalmazás integráció (Call Center-Integrált értékesítési rendszer) rendszerfejlesztés 15 M Ft tervezett ráfordítása lesz.

2.3 Pénzügyi helyzet

A vállalatcsoportban a pénzeszközök (bankbetétek, pénztár) állománya 2014. december 31-én 204.881 e Ft, ez 2013. év végén 1.076.688 e Ft. A forint cash-pool számlánk 2014. december 31-én, célcsoport szinten negatív egyenleget mutatott, amelynek összege 2.058.267 e Ft volt (2013. december 31-én pozitív egyenleggel, 130.234 e Ft-tal zártunk). A negatív egyenleg (OTP-vel szembeni kötelezettség) elsősorban abból adódott, hogy a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2014. december hónapban a 2012. év utáni osztalék összegéből 2.138.000 e Ft-ot átutalt a DMJV Önkormányzata részére, ugyanakkor a DKV Zrt. felé az Önkormányzat nem rendezte a Közzolgáltatási szerződés alapján 2013-2014. évre járó kompenzáció összegét.

A vállalatcsoport OTP Bank Nyrt.-vel szemben fennálló deviza cash-pool kötelezettség összege 2014. december 31-én 34.741.144,51 EUR (10.939.639 e Ft), 2013. december 31-én 34.465.123,45 EUR (10.233.040 e Ft) volt. Az EUR-ban fennálló kötelezettség növekedés (+276 ezer EUR) átmeneti jelleggel jelent meg a könyvekben az 2014. IV. negyedéves EUR kamatszámolás 2015. január hónapra történő átcsúszása miatt.

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

A közbeszerzési eljárás célja az volt, hogy:

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

A tárgyalások eredményeképpen az alábbi konstrukció alakult ki:

Az OTP Bank Nyrt. 10,3 Mrd forintos folyószámla keretet nyitott meg a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. számára. A folyószámla hitel HUF-ban, illetve CHF, EUR és USD-ben vehető igénybe. A DV 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 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 2010-2014. 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 kontroljának megvalósítása. Ez megtörtént, az aláírási jogosultságok átszervezésével. Az új rendszer működtetése részletes szabályait elnök-igazgatói utasításban rögzítettük.

2014. évben a devizás tételek év végi értékeléséből 599.388 e Ft árfolyamveszteség származott. Ezen árfolyamveszteségből 557.488 e Ft az eredmény-kimutatásokban jelenik meg. A folyamatban lévő beruházásokra a számviteli politikánk szerint beruházási értéket növelő összegként 41.900 e Ft-ot számoltunk el.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. KDB banknál fennálló hitelének évközben végrehajtott törlesztése és a vállalatcsoport év közbeni egyéb devizás gazdasági eseményei 34.276 e Ft árfolyam veszteséggel jártak.

A devizás tételek elszámolásával összefüggésben 2014. évben összesítve 591.764 e Ft árfolyamveszteség került elszámolásra.

A devizában fennálló kötelezettségekkel kapcsolatos költségek (hitelkamat mértéke) alacsonyabbak forint hitelkamat kondícióihoz képest, ezért hosszabb távon a korábban elszámolt árfolyamveszteségek is megtérülhetnek a kamatköltség megtakarítások révén, valamint az árfolyammozgásokat kihasználva, árfolyam nyereség is elérhető.

2.4 Önkormányzati támogatások és osztalék

A következő táblázat mutatja be a DMJV Önkormányzata által a tagvállalatoknak 1998-2014. években nyújtott 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 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.	2014.
DKV Zrt.	101 705	207 000	187 000	187 000	400 000	480 000	511 761	2 138 000	2 430 389
AIRPORT-DEBRECEN Kft.	4 990	-	-	-	59 917	-	-	-	-
Debreceni Reptér Eszközkezelő Kft.	-	-	-	-	-	-	17 632	-	-
"Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kh. Kft.	-	-	-	-	-	-	-	-	500
Összesen:	106 695	207 000	187 000	187 000	459 917	480 000	511 761	2 138 000	2 430 889

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 vesztesége után az Önkormányzattól igényelt 2.138.000 e Ft összegű, 2014. évre vonatkozóan 2.430.389 e Ft összegű kompenzáció, amelyre a DKV Zrt. a közszolgáltatási szerződések módosításai alapján jogosult.

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.

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 vállalatcsoport tehát amellet, hogy mindeddig biztosítani tudta pénzügyi egyensúlyát, 4,22 Mrd Ft osztalékot fizetett, illetve fizet a tulajdonos Önkormányzat részére.

3 A DV Zrt. vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzete

3.1 Vagyoni helyzet

A Debreceni Vagyonkezelő 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 2014. év végén, az 1.4. pontban bemutatott változások eredményeként 21.667.939 e Ft-ra változott, amely az ugyanezen pontban szereplő táblázatban feltüntetett leányvállalatokban, az unoka vállalatokban, valamint az egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásokban lévő részesedések összege. A DV Zrt. vagyonának védelmét és tulajdonosi funkcióját szolgálja a 2006. évben felállított új szoftver (TM1) bevezetésével továbbfejlesztett controlling rendszer.

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

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

Debreceni Gyógyfürdő Kft.	310.000 e Ft
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	1.400.000 e Ft
Debrecen Városi Televízió Kft.	70.000 e Ft
Összesen:	1.780.000 e Ft

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

Debreceni Gyógyfürdő Kft.	533.000 e Ft
Debrecen Városi Televízió Kft.	139.000 e Ft
Összesen:	672.000 e Ft

A 2014. éves beszámolókat elfogadását követően dönt a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. a 2014. évi veszteségek rendezését célzó pótbefizetések, pénzügyileg 2015. évben rendezendő összegéről.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2014. évi beszámolójában 510.139 e Ft osztalék követelés szerepel az alábbi részletezés szerint:

Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	164.421 e Ft
Cívis Ház Zrt.	125.218 e Ft
A.K.S.D. Kft.)	220.500 e Ft

A társaság vagyonszerkezetét - a holding jellegnek megfelelően - eszközoldalon a részesedések, forrásoldalon a saját tőke óriási túlsúlya jellemzi. A befektetett eszközök állománya 2013. évhez képest 174.234 e Ft-tal csökkent 2014. évben. A Befektetett pénzügyi eszközök értékének (tartós részesedések) alakulását befolyásolta az évközben végrehajtott átalakulás, tőkeemelés és az értékvesztés elszámolása, amelyet az 1.4. pontban mutattunk be. Az immateriális javak és a tárgyi eszközök 226.220 e Ft-os értéke a tárgyévi beszerzések, beruházások és az elszámolt éves amortizáció egyenlegével, 8.100 e Ft csökkenéssel alakult ki az előző évi értékből.

A Zrt. a készletek között tartja nyilván a leendő Déli Ipari Park területének 2.595.419 e Ft könyv szerinti értékét.

A társaság követeléseinek összege 741.061 e Ft, amely a mérlegfőösszeg (25.241.380 e Ft) 2,9%-a, kötelezettségeinek összege 3.200.533 e Ft, amely a mérlegfőösszeg 12,7%-a. A kötelezettségek 84,9%-át teszik ki a hosszúlejáratú kötelezettségek (2.717.336 e Ft). Ez az A.K.S.D Kft. üzletrészvásárlásához a KDB Bank Nyrt.-től felvett hitel (560.052 e Ft), az OTP Bank HUF Cash-pool hitel (277.809 e Ft) és az OTP Bank Deviza Cash-pool hitel (882.618 e Ft) éven túl esedékes része, valamint a tartós HUF Cash-pool kötelezettség kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség (996.857 e Ft) összege. A rövidlejáratú kötelezettségek (483.197 e Ft) között szerepel a 2012. évi eredmény után a tulajdonos Önkormányzatnak fizetendő osztalék pénzügyileg még nem rendezett összege (182.000 e Ft), szállítói tartozások (8.915 e Ft), a KDB Bank Nyrt. felé fennálló hosszúlejáratú hitel éven belüli törlesztő részlete (280.026 e Ft), az egyéb rövidlejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben (2.049 e Ft) és egyéb rövidlejáratú kötelezettségek (10.207 e Ft) összege.

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

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

3.2 Jövedelmezőség

3.2.1 Bevételek és hozamok

A társaság bevételei jól tervezhetőek, túlnyomórészt a tagvállalatoknak nyújtott szolgáltatásokból származnak. A Debreceni 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 DV Zrt. legjellemzőbb költségnemének a személyi jellegű ráfordításoknak a várható változását és a szolgáltatás volumenének módosulását. 2014. évben nem változtattunk az üzletviteli tanácsadás szolgáltatási díján.

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

3.2.2 Költségek és ráfordítások

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. gazdálkodásának a kapacitások minél jobb kihasználását és a költségekkel való hatékony gazdálkodást kell megvalósítani. A társaság költségszerkezetére, mint üzletviteli tanácsadás szolgáltatást nyújtó holding-központ a jövőben is személyi jellegű ráfordítások dominanciája, az összes költségen belüli 60-70% közötti aránya lesz a jellemző.

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

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

3.2.3 Eredmény

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

2015. évben az üzemi (működési) eredményt nulla közelire terveztük.

3.3 Likviditás

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

A pénzeszközeink növekedéséhez eredmény ágon egyre kisebb mértékben járulnak hozzá a közüzemi cégeink. A Debreceni Vízmű Zrt. és a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. még is megmaradt „pénztermelő” képességét a saját forrású beruházásaik több éve tartó erős visszafogása biztosítja, a beruházásuk összege jelentősen elmaradnak az elszámolt amortizációjuktól. Ugyanakkor e társaságaink pénzügyi helyzetüket a díjaik javuló beszedési arányával is tudták javítani. Pénzügyi helyzetünk negatív pólusa a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. finanszírozása. A közösségi közlekedés 2013. évben elmaradt normatív támogatását csak részben pótolta a szerkezetátalakítási tartalékból kapott minisztériumi támogatás. A közlekedés önkormányzati támogatása addig ténylegesen nem javítja a cégcsoport likviditását, amíg annak forrása az elvont osztalék.

A működés finanszírozásához 2014. év során is szükség volt a forint folyószámlahitel igénybevételére, de 2015. év likviditásának biztosításához növekvő mértékben lesz szükségünk az OTP forint folyószámla hitelkeretünk igénybevételére.

3.4 Beruházás

Az Zrt. irodahelyiségeit, irodai eszközeit, számítástechnikai rendszerét nagyobb részben leányvállalataitól, a Debreceni Hőszolgáltató Zrt.-től, valamint a DV Info Kft.-től bérlí. A karbantartást is magába foglaló szerződések feltételei a jövőben sem tesznek szükségessé jelentős irodai beruházást.

A tárgyi eszközök közül a legnagyobb részt a 2005. évben megkezdett és folyamatosan bővülő optikai hálózatunk képviseli, nettó értéke 181.993 e Ft.

A vállalatcsoporton belül 2014. évben nem végeztek kutatási-kísérleti fejlesztést.

Az Zrt. tevékenysége során nem keletkezik környezetvédelmi kötelezettsége.

4 A vállalatcsoport stratégiai céljai

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. küldetése:

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

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. jövőképe:

- Magyarország leghatékonyabb önkormányzati vállalatcsoportja.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. alapstratégiája:

- A vevői elégedettség növelése.

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

A kulcs célok az alábbiak:

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

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

Ennek érdekében az alábbi szempontokat tartjuk fontosnak:

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

Gazdasági teljesítmény növelése

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

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

Működő folyamatok fejlesztése

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

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

Humán erőforrás fejlesztése

Kiemelt cél, tekintettel arra, hogy a célok megvalósítása a folyamatok működtetésének kulcsszereplője a munkavállaló, akinek szaktudása, továbbképzése és megelégedettsége a sikeres működés alapfeltétele.

5 Minőségirányítási rendszer

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

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

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

ISO 9001:2001 szabvány követelményeinek megfelelően, társaságunk vezetése a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata – mint tulajdonos - elvárásának, valamint a saját stratégiai célkitűzések, valamint a gazdasági körülmények és lehetőségek elemzésének figyelembevételével alakította ki minőségpolitikáját, a következők szerint.

A DEBRECENI 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 tagvállalattal karöltve, egyre magasabb szinten tudjuk a Debrecen város lakossági igényeit kielégíteni.

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

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

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

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


- a szolgáltatásaink színvonalának fejlesztését folyamatosan és tudatosan kívánjuk megvalósítani.

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

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

Debrecen, 2015. május 15.

Debreceni Igazgatóság
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
4028 Debrecen, Tüzér u. 4.
Adószám: 11995340-2-09
Cégjegyzékszám: 09-10-000327
Szlasz.: 11738008-20241852
-2-


Dr. Mészáros József
az Igazgatóság elnöke

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
és tagvállalatainak 2012. évi Eredménykimutatás adatai

EREDMÉNYKIMUTATÁS													
Hőszolg.	Vízvíz	Cívisház	DKV	Fürdő	DTV	DV Info	Reptér	Cívisház	Takarító	Zsuzsi	DEC	DV Zrt.	
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	9 027 612	5 939 750	4 389 477	4 999 797	1 684 869	284 672	251 640	4 836	126 618	25 740	131	244 106	
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	13 204	0	0	0	0	101	0	0	0	0	0	
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	9 027 612	5 952 954	4 389 477	4 999 797	1 684 869	284 672	251 741	4 836	126 618	25 740	131	244 106	
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	-1 280	-632	-1 039	0	0	0	0	0	0	0	0	
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	1 098	41 724	3 293	55 772	0	0	0	0	627	0	0	0	
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	1 098	40 444	2 661	54 733	0	0	0	0	627	0	0	0	
III. Egyéb bevételek	2 429 535	290 184	150 571	1 322 103	36 431	383	224	21 532	383	714	9 553	0	
05. Anyagköltség	9 122 315	1 328 604	54 431	1 576 904	294 954	19 868	4 845	1	26 896	5 129	0	3 949	
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	343 337	1 404 665	584 363	2 889 705	793 512	207 407	74 192	40 432	32 706	3 172	2 430	46 256	
07. Egyéb szolgáltatások értéke	76 199	1 38 860	21 886	102 417	14 547	2 949	638	142	7 379	921	219	750	
08. Eladott áruk beszerzési értéke	249 696	6 794	2 507 754	2 405	173 423	850	100	0	5	1 448	0	1 693	
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	195 582	41 693	85 943	4 524	4 173	36 582	7 630	0	0	30	0	8 129	
IV. Anyagi jellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	9 987 129	2 920 616	3 254 377	4 575 955	1 280 609	267 656	87 405	40 575	66 981	15 029	2 649	60 777	
10. Bérköltség	324 845	1 049 474	174 862	1 641 070	420 300	84 678	52 252	1 440	22 414	11 879	1 200	113 320	
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	78 925	333 997	36 670	280 820	68 382	8 795	6 843	0	4 403	854	1 606	15 726	
12. Bérjárulékok	107 815	335 932	56 721	637 385	113 279	22 217	15 694	410	5 810	2 560	342	35 140	
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	511 585	1 739 403	268 253	2 559 275	601 961	115 690	74 789	1 850	32 627	15 293	1 542	164 186	
VI. Értékesítéskénési leírás	693 361	1 153 473	215 976	400 026	141 239	27 108	64 249	70 928	18 714	1 467	16 665	14 674	
VII. Egyéb ráfordítások	243 235	307 870	270 007	174 837	88 367	7 012	8 520	4 276	6 350	1 403	338	7 777	
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III+IV+V+VI+VII)	22 935	162 220	534 095	-1 333 460	-296 667	-96 363	17 002	-91 261	2 956	3 151	-25 749	-1 593	
13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	35 075	1 257	0	0	0	0	0	0	0	0	2 071 489	
14. Részesedések értékesítésének árfoalyamnyeresége	0	530	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
15. Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamattjellegű bevételek	10 244	22 646	33 042	21 334	11	1 639	62	0	23	86	18	294 925	
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	55 570	7 469	399 866	95 036	41 943	11 698	16 960	14	0	0	0	231 954	
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	65 814	65 720	434 165	116 370	41 954	13 337	17 022	14	23	86	18	2 598 368	
18. Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	207	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
19. Fizetendő kamatok és kamattjellegű ráfordítások	52 812	22 687	216 621	152 684	91 801	7 693	18 493	43 281	0	5 882	1 479	131 741	
20. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	119 057	
21. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	190	407	64	1 417	89	0	6	0	0	0	2 821	
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	53 019	22 877	217 028	152 748	93 218	7 782	18 493	43 287	0	5 882	1 479	253 619	
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	12 795	42 843	217 137	-36 378	-51 264	5 555	-1 471	-43 273	23	86	-5 864	-1 475	
C. Szokásos vállalkozási eredmény (+A+B)	35 730	205 063	751 232	-1 369 838	-347 931	-90 808	15 531	-134 534	2 979	3 237	-31 613	-5 590	
X. Rendkívüli bevételek	24 766	107 771	80 849	109 992	50 522	3 073	4 470	49 305	0	13 133	0	0	
XI. Rendkívüli ráfordítások	33 732	80 680	40 778	0	0	0	0	0	0	33	0	10 829	
D. Rendkívüli eredmény (X-XI)	-8 966	27 091	40 071	109 992	50 522	3 073	4 470	49 305	0	-33	13 133	-10 829	
E. Adózás előtti eredmény (+C+D)	26 764	232 154	791 303	-1 259 846	-297 409	-87 735	20 001	-85 229	2 979	3 204	-18 480	-5 590	
XII. Adófizetési kötelezettség	16 312	58 396	55 125	0	0	0	0	0	220	347	1 029	7 416	
F. Adózott eredmény (E-XII)	10 452	173 758	736 179	-1 259 846	-297 409	-87 735	20 001	-85 229	2 759	2 857	-18 480	-6 619	
22. Eredményváltalek igénybevétele osztalékra, részesedésre	302 208	554 892	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 320 000	
23. Jóváhagyott osztalék, részesedés	312 660	728 650	736 179	0	0	0	0	0	2 000	0	0	0	
G. Mérleg szerinti eredmény (F+22-23)	0	0	0	-1 259 846	-297 409	-87 735	20 001	-85 229	759	2 857	-18 480	-6 619	

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt.
és tagvállalatainak 2013. évi Eredménykimutatás adatai

2. számú melléklet
Me.: e Ft

EREDMÉNYKIMUTATÁS		Hőszolg.	Vízmű	Cívís Ház	DKV	Füldő	DTV	DV Info	Reptér	Cívís víz	Takarító	Zsuzsi	DEC	DV Zrt.
	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	8 256 148	5 613 786	1 922 996	5 025 197	1 449 834	332 797	270 939	6 794	121 326	25 087	9 259	175	255 645
	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	10 551	0	0	0	1 482	111	0	0	0	0	0	0
	I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	8 256 148	5 624 337	1 922 996	5 025 197	1 449 834	334 279	271 050	6 794	121 326	25 087	9 259	175	255 645
	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	-63	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	22 189	29 430	3 312	120 780	0	0	0	0	886	0	0	0	0
	II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	22 189	29 430	3 312	120 780	0	0	0	0	886	0	0	0	0
	III. Egyéb bevételek	3 062 863	296 285	61 359	2 742 715	15 883	59 414	6 064	376 648	617	491	10 796	0	4 859
	05. Anyagköltség	8 860 417	1 261 235	69 182	1 640 270	186 125	14 280	4 712	3	26 869	1 154	6 299	0	4 552
	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	347 227	975 417	582 117	3 024 948	844 324	275 891	73 649	19 183	34 089	3 439	9 386	2 825	53 945
	07. Egyéb szolgáltatások értéke	88 954	198 584	25 586	98 285	17 747	12 550	1 463	164	9 386	932	1 189	381	4 156
	08. Eladott áruk beszerzési értéke	231 272	9 611	50	5 212	166 425	387	7 758	0	0	6	0	0	51
	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	193 776	48 334	90 939	7 292	8 870	58 226	6 909	0	0	75	93	0	9 859
	IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	9 721 646	2 493 181	767 874	4 776 007	1 223 491	361 334	94 491	19 350	70 344	5 606	16 967	3 206	72 563
	10. Bérköltség	337 291	1 065 473	176 660	1 722 751	434 415	87 310	51 364	1 440	22 574	11 347	18 233	1 200	103 447
	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	80 816	322 390	39 793	288 385	67 431	7 716	8 041	0	4 879	992	2 266	0	16 570
	12. Bérjárulékok	108 983	346 472	57 870	650 466	118 742	22 473	16 218	410	6 998	2 341	3 916	342	32 103
	V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	527 090	1 734 335	274 323	2 661 602	620 588	117 499	75 623	1 850	34 451	14 680	24 415	1 542	152 120
	VI. Erőforráskénti leírás	694 895	1 155 638	211 003	427 312	132 793	34 508	59 911	62 500	19 383	1 402	29 989	0	12 633
	VII. Egyéb ráfordítások	221 153	595 519	265 190	71 928	58 371	9 129	9 086	397 770	17 136	1 129	639	3	9 884
	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III+IV+V+VI+VII)	176 416	-28 621	469 277	-48 157	-569 526	-128 777	38 003	-98 028	-18 485	2 761	-51 955	-4 576	13 304
	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	2 000	386	0	0	0	0	0	0	0	0	0	578 236
	14. Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	15. Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamattellegű bevételek	13 530	23 342	138 203	17 589	2 654	210	35	0	352	195	5	7	38 795
	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	49 561	12 714	104	45	625	0	11	0	0	0	0	20 167
	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	13 530	74 903	151 303	17 693	2 699	835	35	11	352	195	5	7	637 198
	18. Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	19. Fizetendő kamatok és kamattellegű ráfordítások	31 767	4 670	191 736	107 739	67 003	10 581	14 362	22 800	0	0	2 781	1 719	93 558
	20. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése	0	0	0	0	0	739	0	0	0	0	0	0	21 319 966
	21. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	15 240	67 306	110 797	25 609	10 374	4 941	4 574	0	0	0	0	0	13 150
	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	47 007	71 976	302 533	133 348	77 377	16 261	18 936	22 800	0	0	2 781	1 719	21 426 674
	B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	-33 477	2 927	-151 230	-115 655	-74 678	-15 426	-18 901	-22 789	352	195	-2 776	-1 712	-20 789 476
	C. Szokásos vállalkozási eredmény (+A+B)	142 939	-25 694	318 047	-163 812	-644 204	-144 203	19 102	-120 817	-18 133	2 956	-54 731	-6 288	-20 776 172
	X. Rendkívüli bevételek	36 440	1 837 190	80 573	157 477	48 263	2 655	2 801	42 627	0	0	24 511	0	2 528
	XI. Rendkívüli ráfordítások	50 122	22 767 321	96 268	10	0	0	0	0	0	0	0	0	27 079
	D. Rendkívüli eredmény (X-XI)	-13 682	-20 930 131	-15 695	157 467	48 263	2 655	2 801	42 627	0	0	24 511	0	-24 551
	E. Adózás előtti eredmény (+C+D)	129 257	-20 955 825	302 352	-6 345	-595 941	-141 548	21 903	-78 190	-18 133	2 956	-30 220	-6 288	-20 800 723
	XII. Adófizetési kötelezettség	20 712	-4 272	23 760	0	0	0	493	0	0	0	0	448	-327
	F. Adózott eredmény (E-XII)	108 545	-20 951 553	278 592	-6 345	-595 941	-141 548	21 410	-78 190	-18 133	2 687	-30 220	-6 736	-20 800 396
	22. Eredménytartalék igénybevétele, részesedésre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	23. Jóváhagyott osztalék, részesedés	108 545	0	278 591	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	G. Mérleg szerinti eredmény (F+22-23)	0	-20 951 553	1	-6 345	-595 941	-141 548	21 410	-78 190	-18 133	2 687	-30 220	-6 736	-20 800 396

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.

3. számú melléklet

és tagvállalatainak 2014. évi Eredménykimutatás adatai

Me.: e Ft

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

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
és tagvállalatai 2012. évi Mérleg adatai

MÉRLEG		Hőszolg.	Vízmű	Civis Ház	DKV	Fürdő	DTV	DV Info	Reptér	Civisvíz	Takarító	Zsuzsi	DEC	DV Zrt.
ESZKÖZÖK (AKTÍVAK)		13 056 233	31 646 617	13 992 303	9 641 736	3 559 961	280 412	479 296	1 641 008	265 755	19 006	374 774	261 621	49 587 224
A. Belekterített eszközök		9 879 814	29 433 040	11 250 759	8 255 520	3 267 632	141 197	392 057	1 565 193	197 877	6 715	357 505	252 657	43 339 272
I. Immateriális javak		5 726	98 936	1 555	57 419	5 900	2 865	330 577	936	1 217	0	2 998	0	261
1. Alapítás-díszervezési aktíválti értéke		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktíválti értéke		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Vagyoni értékű jogok		654	45 578	1 351	21 133	3 629	1 459	24 405	936	1 217	0	2 998	0	261
4. Szellemi termékek		5 072	53 358	204	0	2 271	1 406	306 172	0	0	0	0	0	0
5. Üzleti vagy célgétek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Immateriális javakra adott előlegek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Immateriális javak érték helyesbítése		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Tárgyi eszközök		9 447 836	28 260 969	8 267 224	8 121 184	3 261 422	133 371	61 480	1 564 257	196 660	6 715	354 507	252 657	211 706
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok		7 424 776	26 052 684	8 204 395	1 154 198	2 718 369	50 994	4 451	1 527 394	174 388	192	322 201	0	187 028
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek		1 946 798	1 089 095	0	1 610 350	20 026	75 706	53 652	21 008	22 271	6 464	27 544	0	0
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek		52 334	324 981	44 643	17 718	31 862	4 171	3 377	15 223	1	59	4 638	0	9 407
4. Tenyészállatok		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások		23 928	194 209	18 186	2 606 864	491 165	2 500	0	632	0	0	124	252 657	15 271
6. Beruházásokra adott előlegek		0	0	0	0	2 732 054	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Belekterített pénzügyi eszközök		426 252	1 073 135	2 981 980	76 917	310	4 961	0	0	0	0	0	0	43 127 305
1. Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban		0	981 997	12 000	15 820	0	0	0	0	0	0	0	0	43 126 455
2. Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban		417 101	73 703	2 964 598	60 191	0	4 223	0	0	0	0	0	0	0
3. Egyéb tartós részesedés		1 000	0	1 100	530	310	738	0	0	0	0	0	0	850
4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Egyéb tartósan adott kölcsön		8 151	4 336	4 282	376	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		0	13 099	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Belekterített pénzügyi eszközök érték helyesbítése		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Belekterített pénzügyi eszközök értékelési különbözete		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Forgóeszközök		3 152 230	1 843 450	2 716 388	977 141	286 136	130 557	86 611	42 253	66 486	12 271	12 157	8 964	6 227 964
I. Készletek		7 159	23 267	1 324 773	96 394	19 304	1 367	23 879	0	836	36	0	0	2 605 441
1. Anyagok		7 078	23 267	253	77 814	2 669	0	0	0	836	36	0	0	0
2. Belekterített termelés és félkész termékek		0	0	0	20 423	125	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Növények, hízó- és egyéb állatok		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Késztermékek		0	0	5 742	5 132	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Árúk		81	0	1 298 355	13 323	16 635	1 367	23 879	0	0	0	0	0	2 605 441
6. Készletekre adott előlegek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Követelések		3 098 591	1 812 634	1 197 394	805 826	228 440	107 852	61 483	42 246	39 058	2 676	1 425	46	2 870 252
1. Követelések áruszállítástól és szolgáltatástól (vevők)		1 420 139	1 026 963	427 004	192 968	178 138	92 326	21 109	0	36 898	584	377	0	545
2. Követelések kapcsoló vállalkozással szemben		151 958	608 289	673 536	136 152	28 450	4 223	37 618	772	0	1 979	0	0	2 288 941
3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Váltkövetelések		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Egyéb követelések		1 526 494	177 382	96 854	476 706	21 852	11 303	2 756	41 474	2 160	113	1 048	46	580 766
6. Követelések értékelési különbözete		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Értékpapírok		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Részesedés kapcsoló vállalkozásban		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Egyéb részesedés		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Saját részvények, saját tőzértékesítések		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Értékpapírok értékelési különbözete		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. Pénzeszközök		46 480	7 549	194 221	74 921	38 392	21 338	1 249	7	26 592	9 559	10 732	8 918	752 271
1. Pénzirt, csekkek		1 393	858	503	1 788	38 212	944	248	7	71	195	0	4	64
2. Bankbetétek		45 087	6 691	193 718	73 133	180	20 394	1 001	0	26 521	9 364	10 732	8 914	752 207
C. Aktív időbeli elhatárolások		24 189	370 127	25 157	409 075	6 193	8 658	625	33 652	1 392	20	5 112	0	19 988
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása		21 993	365 798	24 330	408 094	3 237	909	67	33 652	1 314	0	5 006	0	19 148
2. Kölségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása		2 196	4 329	826	981	2 956	7 749	561	0	78	20	106	0	840
3. Halasztott ráfordítások		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
és tagvállalatai 2012. évi Mérleg adatai

	MÉRLEG												
	Hőszolg.	Vízmu	Civis Ház	DKV	Fürdő	DTV	DV Info	Reptér	Civisvíz	Takarító	Zsuzsi	DEC	DV Zrt.
FORRÁSOK (PASSZIVÁK)	13 056 233	31 646 617	13 992 303	9 641 736	3 559 961	280 412	479 296	1 641 098	265 755	19 006	374 774	261 621	49 587 224
D. Saját tőke	9 217 972	27 096 422	3 176 855	710 110	368 866	56 105	32 578	5 520	236 848	16 253	-4 335	920	43 196 085
I. Jegyzett tőke	1 303 000	6 435 000	2 553 203	870 000	598 825	106 900	13 100	500	236 000	10 500	8 100	3 000	16 294 125
<i>Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértékén</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Tőketartalék	7 646 219	19 336 043	1 186 297	1 232 845	4 445	0	0	115 364	0	0	0	0	0
IV. Eredménytartalék	0	0	-812 645	-3 639 675	-646 995	-311 460	-59 123	-25 115	-711	2 896	-16 255	-20 411	26 897 049
V. Lekötött tartalék	268 753	1 325 379	250 000	3 506 786	710 000	348 400	58 600	0	800	0	22 300	24 950	0
VI. Értékelési tartalék	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Értékvesztés értékelési tartaléka	0	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	0
VII. Mérleg szerinti eredmény	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Céltartalékok	0	16 884	0	88 000	0	0	2 665	0	0	0	0	0	0
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	16 884	0	88 000	0	0	2 665	0	0	0	0	0	0
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Egyéb céltartalék	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Kötelezettségek	3 471 179	1 601 804	7 486 535	2 993 341	2 018 982	211 278	404 635	851 818	25 225	2 749	66 548	217 828	6 386 016
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	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	0
2. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	826 229	88 988	5 884 271	2 063 655	1 781 457	167 430	338 971	404 655	0	0	0	0	3 137 536
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Átváltoztatható kötvények	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	826 229	88 988	5 720 118	1 484 018	762 682	167 430	254 225	404 655	0	0	0	0	1 814 407
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	579 637	1 018 775	0	84 746	0	0	0	0	0	1 323 129
7. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	164 153	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	2 644 950	1 512 816	1 602 264	929 686	237 525	43 848	65 664	447 163	25 225	2 749	66 548	217 828	3 248 480
1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>ebből: az átváltoztatható kötvények</i>	0	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	0	269 557
3. Vevőtől kapott előlegek	0	174	0	5 413	33 308	0	0	239 611	0	0	0	0	0
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	2 209 193	283 890	50 162	249 796	130 022	32 236	5 982	0	10 518	368	710	191	5 403
5. Válgártározások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	381 354	791 421	753 960	439 690	22 010	2 153	41 883	207 411	4 912	5	64 908	216 888	547 061
7. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	54 403	437 331	798 142	234 787	52 185	9 459	17 799	141	9 795	2 376	930	749	2 426 459
9. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G. Passzív időbeli elhatárolások	367 082	2 931 507	3 328 913	5 850 285	1 172 113	13 029	39 418	783 760	3 682	4	312 561	42 873	5 123
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	275 153	897	3 426	6 439	0	175	0	0	0	0	0	0	633
2. Költségek, rifordítások passzív időbeli elhatárolása	11 663	102 495	59 151	78 723	34 175	3 150	4 595	16 703	3 682	4	8 798	42 873	4 490
3. Halasztott bevételek	80 266	2 828 115	3 266 336	5 765 123	1 137 938	9 704	34 823	767 057	0	0	303 763	0	0

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt.
és tagvállalatai 2013. évi Mérleg adatai

MÉRLEG		Hószolg.	Vízmnú	Cvís Ház	DKV	Füüdő	DTV	DV Info	Reptér	Cívsvíz	Takarító	Zsuzsi	DEC	DV Zrt.
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)		12 850 864	31 339 612	12 009 375	18 261 807	4 324 494	429 989	513 060	1 135 139	249 791	21 594	335 487	266 244	26 585 658
A. Befektetett eszközök		10 057 628	29 165 235	10 647 705	15 070 055	4 111 208	248 398	426 757	1 125 006	180 370	5 546	328 818	261 926	22 068 593
I. Immateriális javak		4 659	68 698	4 706	78 028	3 482	3 592	365 867	634	1 050	0	2 460	0	94
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		0	0	0	15 527	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Vagyoni értékű jogok		516	36 512	847	62 501	2 069	1 446	28 679	634	1 050	0	2 460	0	94
4. Szellemi termékek		4 143	32 186	3 859	0	1 413	2 146	337 188	0	0	0	0	0	0
5. Újzeti vagy cégetérék		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Immatériális javakra adott előlegek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Immatériális javak értékelhelyesbítése		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Tárgyi eszközök		8 940 305	27 360 321	8 073 842	14 917 367	4 066 915	244 806	60 890	1 124 972	179 320	5 546	326 358	261 926	234 226
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok		7 133 724	25 264 285	8 025 871	1 007 062	2 748 543	48 851	4 261	1 107 261	158 439	181	300 352	0	188 062
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek		1 700 382	1 422 568	0	1 520 712	16 792	189 791	53 906	7 901	20 790	5 265	22 434	0	0
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek		45 857	265 730	28 540	18 954	21 502	3 180	2 400	9 151	1 100	1 100	2 528	0	22 221
4. Tényezőállatok		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások		60 342	407 738	19 431	10 423 173	1 035 703	3 000	323	659	90	0	1 044	261 926	23 943
6. Beruházásokra adott előlegek		0	0	0	1 947 466	244 375	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Tárgyi eszközök értékelhelyesbítése		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Befektetett pénzügyi eszközök		1 092 664	1 736 216	2 569 157	74 660	40 811	0	0	0	0	0	0	0	21 834 073
1. Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban		0	981 915	12 000	15 820	0	0	0	0	0	0	0	0	21 783 223
2. Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban		1 081 725	734 553	2 553 041	57 792	40 501	0	0	0	0	0	0	0	50 000
3. Egyéb tartós részesedés		1 000	0	1 100	530	310	0	0	0	0	0	0	0	850
4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Egyéb tartósan adott kölcsön		9 939	3 798	3 016	518	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		0	15 950	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Befektetett pénzügyi eszközök értékelhelyesbítése		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Forgatóeszközök		2 328 637	1 844 938	2 214 674	992 287	209 865	168 783	85 047	9 533	69 055	15 937	1 561	4 318	4 509 492
I. Készletek		3 175	28 140	1 330 232	88 357	17 602	8 708	23 879	0	778	38	0	0	2 595 419
1. Anyagok		3 090	21 930	185	70 795	2 867	0	0	0	778	38	0	0	0
2. Bejezetlen termelés és félkész termékek		0	0	20 423	125	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Nőveendék-, hízó- és egyéb állatok		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Késztermékek		0	0	5 742	5 066	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Árúk		85	6 210	1 303 882	12 371	14 735	8 708	23 879	0	0	0	0	0	2 595 419
6. Készletekre adott előlegek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Követelések		2 285 942	1 791 681	804 628	826 580	177 028	139 092	60 004	9 530	30 617	2 528	1 518	452	1 151 511
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)		659 094	885 809	360 206	108 337	104 530	108 963	27 701	6 187	29 617	617	287	0	59
2. Követelések kapcsoló vállalkozással szemben		30 354	582 193	344 995	246 391	529	16 796	29 980	3 144	0	1 729	0	0	1 150 116
3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Vátrókövetelések		1 596 494	323 679	99 427	471 849	71 969	13 333	2 323	199	1 000	182	1 231	452	1 336
5. Egyéb követelések		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Követelések értékelési különbözete		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Értékpapírok		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Részesedés kapcsoló vállalkozásban		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Egyéb részesedés		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Saját részvények, saját üzletrészek		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. Pénzeszközök		39 520	25 117	79 814	77 350	15 235	20 983	1 164	3	37 660	13 371	43	3 866	762 562
1. Pénztár, csekkek		2 007	842	856	2 245	15 035	1 559	164	3	65	13	0	26	145
2. Bankbetétek		37 513	24 275	78 958	75 105	200	19 424	1 000	0	37 595	13 358	43	3 840	762 417
C. Aktív időbeli elhatárolások		484 599	329 439	46 996	2 199 465	3 421	12 808	1 256	0	366	111	5 108	0	7 775
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása		483 669	326 179	46 162	2 198 794	739	6 176	0	0	244	20	5 000	0	6 153
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása		930	3 260	834	671	2 682	6 632	1 256	0	122	91	108	0	1 620
3. Halasztott ráfordítások		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
és tagvállalatai 2013. évi Mérleg adatai

5. számú melléklet

Me.: e Ft

MÉRLEG												
FORRÁSOK (PASSZIVÁK)												
D. Saját tőke												
I. Jegyzett tőke												
Ebből: visszatérítolt tulajdoni részesedés névértékén												
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)												
III. Tőketartalék												
IV. Eredménytartalék												
V. Lekötött tartalék												
VI. Értékelési tartalék												
1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka												
2. Valós értékelés értékelési tartaléka												
VII. Mérleg szerinti eredmény												
E. Céltartalékok												
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre												
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre												
3. Egyéb céltartalék												
F. Kötelezettségek												
I. Hátrasorolt kötelezettségek												
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben												
2. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben												
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben												
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek												
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök												
2. Átváltoztatható kötvények												
3. Tartozások kötvénykibocsátásából												
4. Beruházási és fejlesztési hitelek												
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek												
6. Tartós kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben												
7. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben												
8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek												
III. Rövid lejáratú kötelezettségek												
1. Rövid lejáratú kölcsönök												
ebből: az átváltoztatható kötvények												
2. Rövid lejáratú hitelek												
3. Vevőtől kapott előlegek												
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)												
5. Váltótartozások												
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben												
7. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben												
8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek												
9. Kötelezettségek értékelési különbözete												
10. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete												
G. Passzív időbeli elhatárolások												
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása												
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása												
3. Hátrasorolt bevételek												
Hőszolg.	Vízmnú	Cvís Ház	DKV	Füüdő	DTV	DV Info	Reptér	Cvís víz	Takarító	Zsuzsi	DEC	DV Zrt.
12 850 864	31 339 612	12 909 375	18 261 807	4 324 494	429 989	513 060	1 135 139	249 791	21 594	335 487	266 244	26 585 658
9 217 972	6 144 869	3 176 856	692 764	-227 075	-85 443	53 988	-72 670	218 715	18 940	-24 555	-4 816	22 395 689
1 303 000	6 435 000	2 553 203	870 000	598 825	106 900	13 100	500	236 000	10 500	8 100	3 000	16 294 125
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7 646 219	19 336 043	1 186 297	1 232 845	4 445	0	0	0	0	0	0	0	0
-49 747	340 840	-812 645	-4 889 763	-944 404	-399 195	-39 122	-110 344	848	5 753	-34 735	-27 030	26 901 960
318 500	984 539	250 000	3 486 027	710 000	348 400	58 600	0	0	0	32 300	25 950	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0												

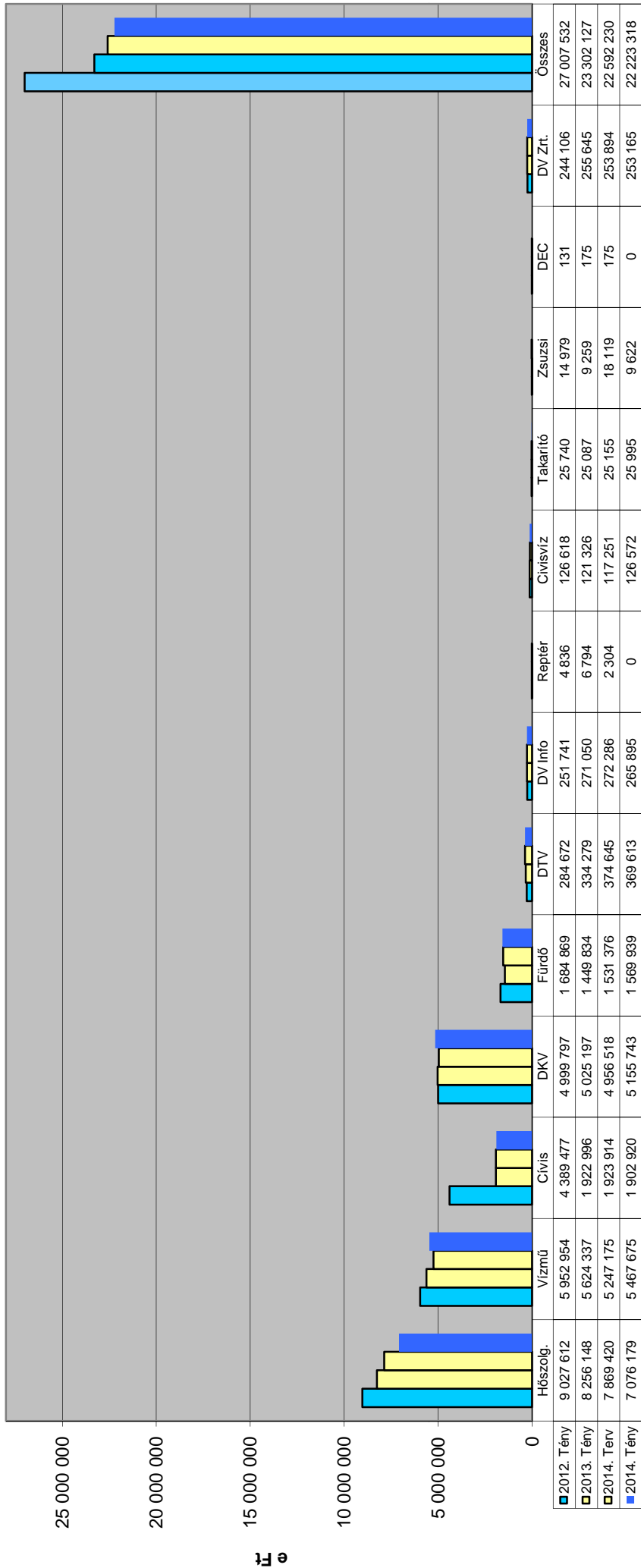
A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
és tagvállalatai 2014. évi Mérleg adatai

MÉRLEG										DV Info	Civisvíz	Takarító	Zsuzsi	DV Zrt.
ESZKÖZÖK (AKTÍVAK)										331 111	475 392	23 381	325 775	25 241 380
A. Befektetett eszközök										207 248	410 641	5 390	317 503	21 894 159
I. Immateriális javak										2 220	349 351	0	1 922	0
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke										0	0	0	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke										0	0	0	0	0
3. Vagyoni értékű jogok										658	23 547	0	1 922	0
4. Szellemi termékek										1 562	325 804	0	0	0
5. Üzleti vagy célgétek										0	0	0	0	0
6. Immateriális javakra adott előlegek										0	0	0	0	0
7. Immateriális javak értékelésbírása										0	0	0	0	0
II. Tárgyi eszközök										205 028	61 290	5 390	315 581	226 220
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok										46 397	4 071	0	169	286 090
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek										13 025	152 837	55 030	5 137	18 489
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek										2 794	2 189	0	84	1 099
4. Tenyésztállatok										0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások										3 000	0	0	0	9 903
6. Beruházásokra adott előlegek										0	0	0	0	0
7. Tárgyi eszközök értékelésbírása										0	0	0	0	0
III. Befektetett pénzügyi eszközök										0	0	0	0	0
1. Tartós részesedés kapcsolatt. vállalkozásban										0	0	0	0	21 667 939
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolatt. vállalkozásban										0	0	0	0	0
3. Egyéb tartós részesedés										0	0	0	0	750
4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban										0	0	0	0	0
5. Egyéb tartósan adott kölcsön										0	0	0	0	0
6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír										0	0	0	0	0
7. Befektetett pénzügyi eszközök értékelésbírása										0	0	0	0	0
8. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete										0	0	0	0	0
B. Forgóeszközök										110 001	61 418	17 905	8 068	3 336 779
I. Készletek										1 923	35	31	0	2 595 419
1. Anyagok										0	0	862	31	0
2. Befelejezlen termelés és félkész termékek										0	0	0	0	0
3. Növénydek-, hízó- és egyéb állatok										0	0	0	0	0
4. Késztermékek										0	0	0	0	0
5. Árúk										1 923	35	199	0	2 595 419
6. Készletekre adott előlegek										0	0	0	0	0
II. Követelések										89 840	60 038	180 387	2 475	741 061
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)										80 792	27 051	16 953	395	7
2. Követelések kapcsolatt. vállalkozással szemben										409	30 926	0	1 876	0
3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben										0	0	0	0	666 948
4. Vállalkozások										0	0	0	0	0
5. Egyéb követelések										0	0	0	0	0
6. Követelések értékelési különbözete										8 639	2 061	163 434	204	1 317
7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete										0	0	0	0	0
III. Értékpapírok										0	0	0	0	0
1. Részesedés kapcsolatt. vállalkozásban										0	0	0	0	0
2. Egyéb részesedés										0	0	0	0	0
3. Saját részvények, saját üzletrészek										0	0	0	0	0
4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok										0	0	0	0	0
5. Értékpapírok értékelési különbözete										0	0	0	0	0
IV. Pénzeszközök										18 238	1 345	49 337	15 399	6 744
1. Pénzár, csekkek										1 172	175	5	140	0
2. Bankbetétek										17 066	1 170	49 332	15 259	6 744
C. Aktív időbeli elhatárolások										13 862	3 333	79	86	204
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása										196	2 451	29	6	42
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása										13 666	882	50	80	162
3. Halasztott ráfordítások										0	0	0	0	3 508

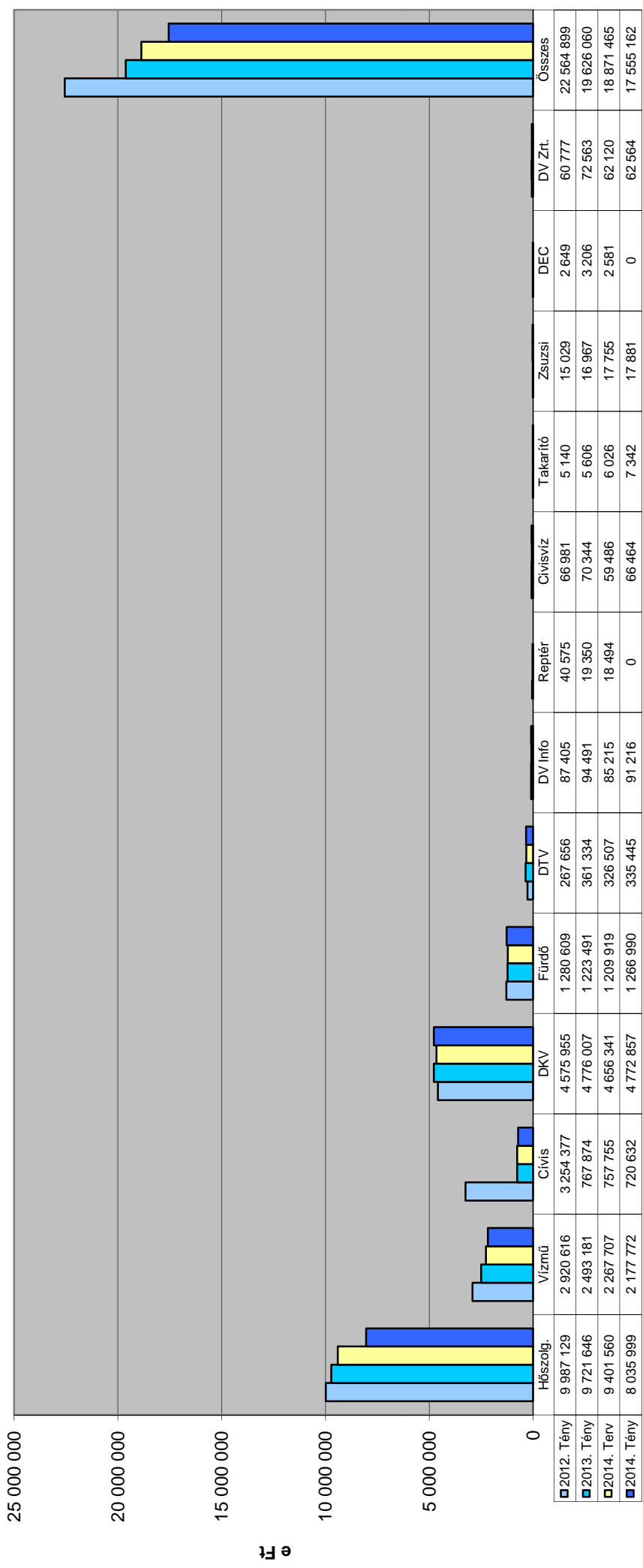
**A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
és tagvállalatai 2014. évi Mérleg adatai**

MÉRLEG											
	Hőszolg.	Vízmű	Civis Ház	DKV	Fürdő	DTV	DV Info	Civisvíz	Takarító	Zsuzsi	DV Zrt.
FORRASOK (PASSZÍVÁK)	13 072 699	31 608 645	14 164 509	27 025 951	6 742 083	331 111	475 392	230 864	23 381	325 775	25 241 380
D. Saját tőke	9 122 250	6 415 213	3 065 387	650 319	81 305	-80 882	37 868	188 169	10 500	-29 024	22 039 754
I. Jegyzett tőke	1 303 000	6 435 000	2 553 203	870 000	598 825	106 900	13 100	236 000	10 500	8 100	16 294 125
	<i>Ebből: visszatartott tulajdoni részesedés névértékén</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)											
III. Tőkeartalék	7 646 219	19 336 043	1 302 161	1 232 845	4 445	0	0	0	0	0	0
IV. Eredménytartalék	0	-20 815 960	-1 915 978	-1 540 345	-1 540 345	-540 742	-17 712	-17 285	0	-64 955	5 429 564
V. Lekötött tartalék	173 031	1 189 786	250 000	3 470 500	1 243 000	487 400	58 600	0	0	61 300	0
VI. Értékelési tartalék	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Értékelyesítés 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. Mérleg szerinti eredmény	0	270 344	1	-7 045	-224 620	-134 440	-16 120	-30 546	0	-33 469	316 065
E. Céltartalékok	0	106 837	417	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	91 664	417	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	15 173	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Egyéb céltartalék	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Kötelezettségek	2 855 718	23 711 087	7 212 166	6 927 933	4 488 128	343 076	405 870	23 516	12 861	97 365	3 200 533
1. 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 egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	893 169	22 739 540	6 430 055	5 985 214	3 916 724	251 868	338 999	0	0	54 223	2 717 336
1. Hosszú 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	0
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	893 169	96 193	6 183 557	2 559 108	1 498 419	205 161	295 858	0	0	0	1 720 479
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	3 426 106	2 418 305	46 707	43 141	0	0	54 223	996 857
7. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	22 643 347	246 498	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 962 549	971 547	782 111	942 719	571 404	91 208	66 871	23 516	12 861	43 142	483 197
1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>ebből: az átváltoztatható kötvények</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
2. Rövid lejáratú hitelek	0	0	106 014	0	0	0	0	0	0	0	280 026
3. Vevőktől kapott előlegek	0	0	308	6 396	37 954	0	0	0	0	0	0
4. Kötelezettségek ánszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 593 162	234 938	29 563	243 798	442 942	30 580	15 142	7 628	179	2 148	8 915
5. Vállaltartozások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	230 531	283 969	520 815	423 668	17 797	43 120	36 181	3 682	10 547	39 768	2 049
7. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	138 856	452 640	125 411	268 857	72 711	17 508	15 548	12 206	2 135	1 226	192 207
9. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G. Passzív időbeli elhatárolások	1 094 731	1 375 508	3 886 539	19 447 699	2 172 650	68 917	31 654	19 179	20	257 434	1 095
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	97 111	633	653	179	0	19 563	18	0	0	0	633
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	11 505	93 614	88 257	13 631	13 670	2 791	2 415	19 179	20	2 088	460
3. Halasztott bevételek	986 115	1 281 261	3 797 629	19 433 889	2 158 980	46 563	29 221	0	0	255 346	0

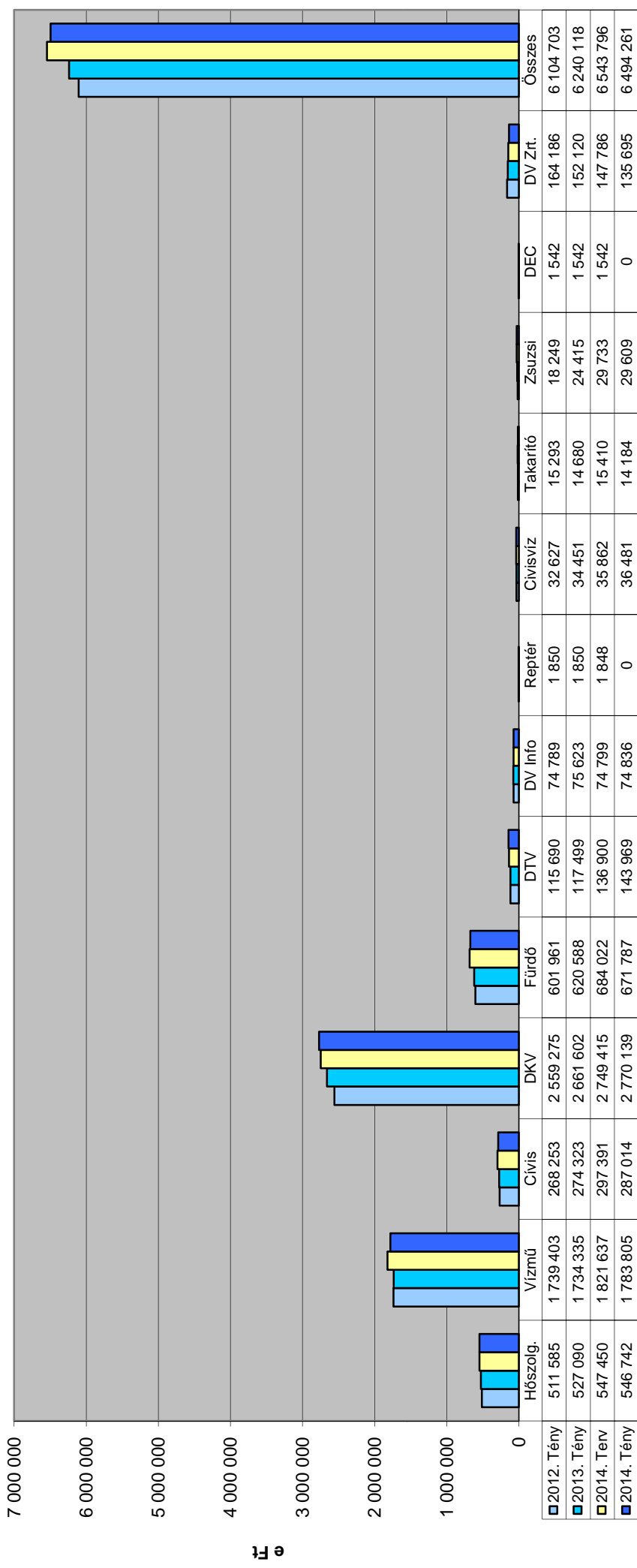
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Értékesítés nettó árbevétele



A Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt. és tagvállalatai Anyagjellegű ráfordítások

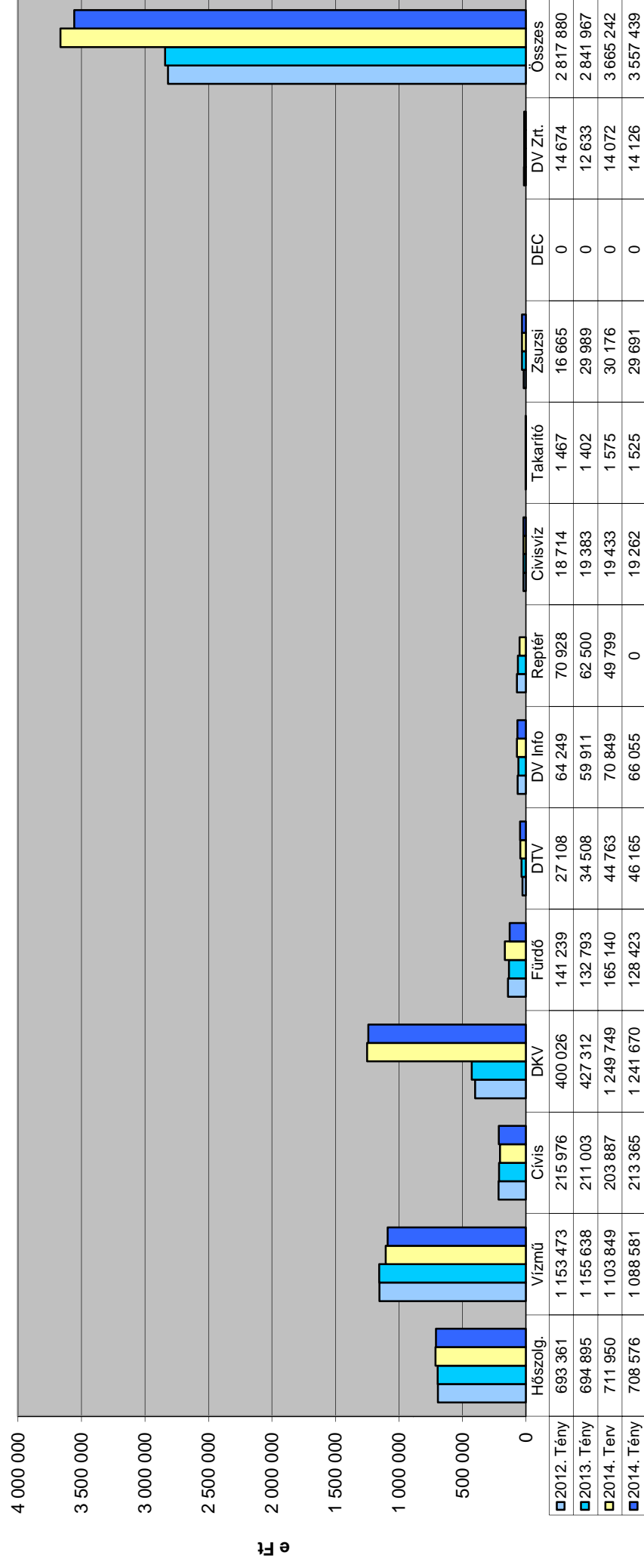


A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Személyi jellegű ráfordítások

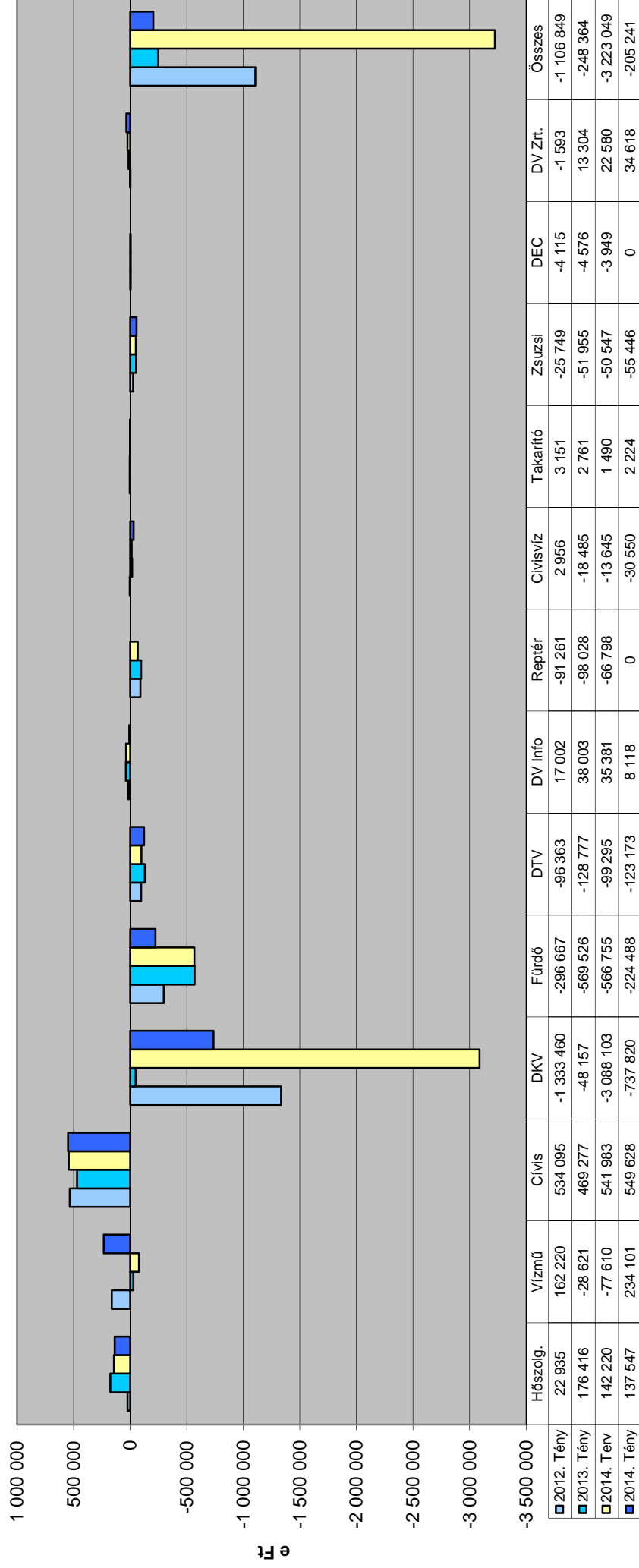


**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai
Értéksökkenési leírás**

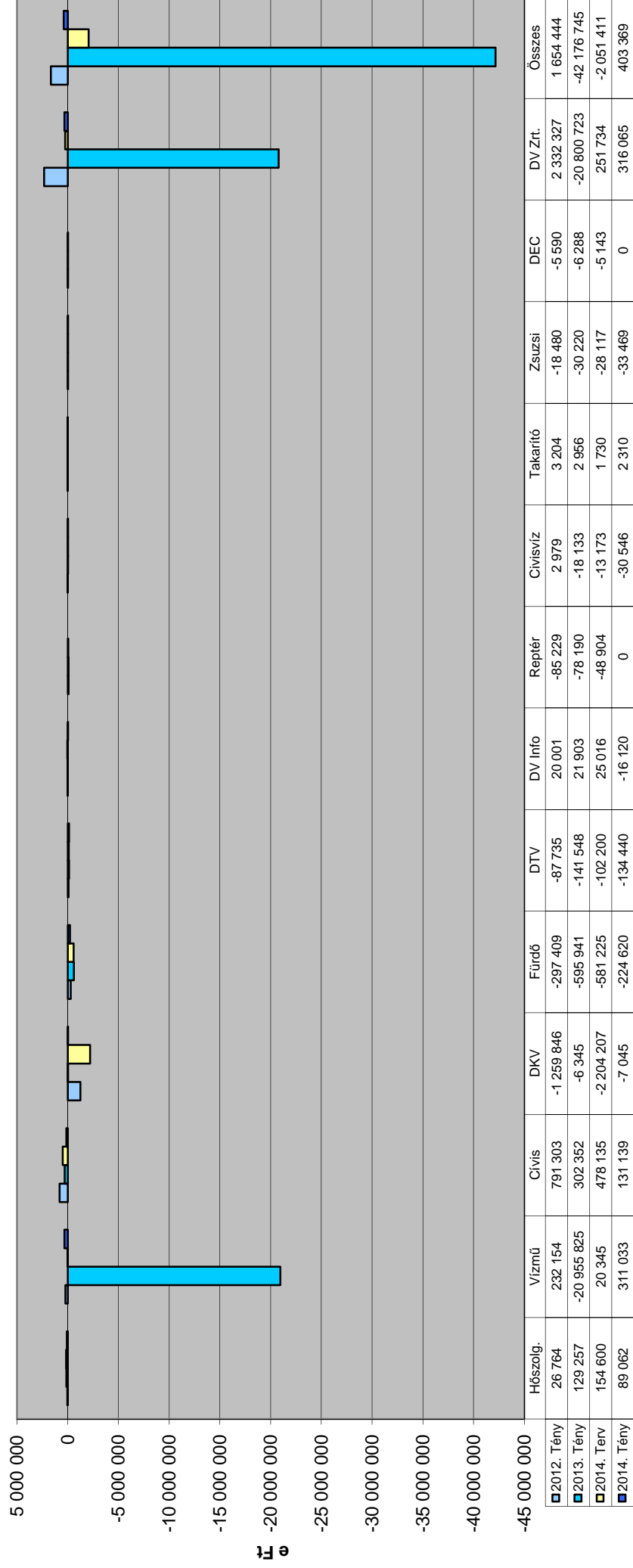
10. számú melléklet



A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Üzemi eredménye



A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Adózás előtti eredménye



A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Létszám

