



# **Debreceni Vagyonkezelő**

## **Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

### **JELENTÉS**

az ügyvezetésről, a vagyoni helyzetről, valamint az üzletpolitikáról  
Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai  
2017. I-III. negyedév

## Tartalom

1. A vállalatcsoport eredménye .....	3
2. Likviditás .....	4
3. Kintlévőségek alakulása .....	5
4. Beruházások.....	5
5. A vállalatcsoport egyes tagvállalatainak az eredménye .....	6
Debreceni Hőszolgáltató Zrt. ....	6
Debreceni Vízmű Zrt.....	8
Cívis Ház Zrt. ....	10
DKV Debreceni Közlekedési Zrt. ....	11
DV Parking Kft. ....	14
Debreceni Gyógyfürdő Kft. ....	15
DV Info Kft. ....	17
Médiacentrum Debrecen Kft.....	18
"Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kft.....	19
Főnix Irodaház Kft. ....	20
Cívis Takarító Kft. ....	21
Cívisvíz Kft. ....	22
Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt. ....	23

## 1. A vállalatcsoport eredménye

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és tagvállalatai 2017. évi gazdálkodásának I-III. negyedéves eredmény adatait, a tervtől való jelentősebb eltéréseket és azok okait az előterjesztés második felében vállalatonként mutatjuk be. Mellékeljük a tagvállalatok ezen időszaki eredménykimutatása főbb sorainak tény, terv és előző évi bázis adatait is bemutató grafikonokat. A beszámoló és a grafikonok tartalmazzák a társaságok 2017. év egészére vonatkozó várható eredményét is, melynek külön jelentősége van a folyamatban lévő 2018. évi tervezés során.

A vállalatcsoport I-III. negyedéves összesített adózás előtti eredménye 756,2 M Ft nyereség, ez 790 M Ft-tal jobb a tervezettnél és a 2016. hasonló időszakáéhoz képest is 1.795 M Ft-tal jobb. (A 2016. évi eredmény a számviteli törvény változása miatt nem tartalmazza a tagvállalatok által a 2016. évi eredmény után a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-nek fizetett osztalékot, az a 2017. évi pénzügyi eredményben jelenik meg.) Az évközi, így a III. negyedéves eredmény is tervszerűen jóval kevesebb az év végi eredménynél, mert számos bevétel és ráfordítás év közben nem időarányosan merül fel. Ezek közül kiemelkedik a DKV Zrt.-nél a közszolgáltatási szerződés alapján év végén elszámolandó (időbeli elhatárolás) önkormányzati kompenzáció. A Debreceni Vízmű Zrt.-nek is év végére alakul ki a magasabb pozitív eredménye a vásárolt vízzel kapcsolatos elszámolások és az árbevétel év végi időbeli elhatárolása miatt.

A Főnix Irodaház Kft. nem tervezett eredményt 2017. évre, ezzel ellentétben 539 M Ft eredménye keletkezett, mivel a Tüzér u. 4. sz. alatti ingatlan bontás utáni telkének a Forest Offices Kft.-be történt apportálása számviteli eredménnyel járt.. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. eredménye 54 M Ft-tal több a tervezettnél, elsősorban a tagvállalatoktól a 2016. évi eredmény után kapott osztalék tervezettnél magasabb összege miatt. A 2017. évben befolyt 1.169 M Ft osztalékból a Cívis Ház Zrt. 597 M Ft-ot, DV Parking Kft. 232 M Ft-ot, a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 56 M Ft-ot, a DV Info Kft. 13 M Ft-ot, az Aqua Nova Hargita Kft. 8 M Ft-ot és az A.K.S.D. Kft. 263 M Ft-ot fizetett. A tagvállalat egyenként is teljesítették, túlteljesítették a 2017. I-III. negyedéves eredménytervüket. Kiemelkedő a Debreceni Vízmű Zrt. (+184 M Ft), a Debreceni Gyógyfürdő Kft. (+84 M Ft) eredménytöbblete. E két tagvállalatunk jó eredménye azért is értékes, mert nagyobb értékesítési volumenen, árbevétel többleten alapszik. A DV Parking Kft. jelentős 9 M Ft eredménytöbbletét is a tervezettnél 4,5%-kal magasabb árbevétellel tudta elérni. A Cívis Ház Zrt. 28 M Ft eredménytöbbletében is meghatározó az ingatlanértékesítés eredménytöbblete. A DKV Debreceni Közlekedési Zrt. vesztesége látszólag 133 M Ft-tal több az időszaki tervénél, de ezt a támogatások tervezettől eltérő befolyása okozta. Az állami és az ehhez kapcsolódó önkormányzati normatív támogatás összesen 158 M Ft-tal kisebb összegben folyt még be szeptember 30-ig, ez az elmaradás év végére megszűnik. A támogatás korrekciójával a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. 25 M Ft-tal jobb eredményt ért el, elsősorban a terv feletti menetdíj bevételből. A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. I-III. negyedéves eredménye 29 M Ft-tal haladta meg a tervét, mely elsősorban alacsonyabb villamos energia költségből adódott. A tagvállalatok közül egyedül a Médiacentrum Debrecen Kft. nem érte el a tervezett eredményét, elsősorban a pályázati kommunikációs bevételei következő évre tolódása miatt.

Az összességében a tervnél jobb eredményét a vállalatcsoport a tervezettnél 434 M Ft-tal nagyobb árbevételből érte el. A Debreceni Gyógyfürdő Kft. I-III. negyedéves árbevétele 59 M Ft-tal haladta meg a tervét: tartósan terven felül teljesít a felújított Termál Hotel, de a Lycium Hotel foglaltsági mutatói és árbevétele is jobb a korábbiaknál. A Debreceni Vízmű Zrt. 102 M Ft árbevétel többletéből a nagyobb rész a debreceni ivóvíz és szennyvízszolgáltatás alaptevékenységéből származik: mind a lakosságnál, mind a vállalkozásoknál megállt az elmúlt években tapasztalt fogyasztási volumen csökkenés. Nöttek a parkolási bevételek, a DV Parking Kft. 26 M Ft bevétel-többlete az önkormányzati parkolók utáni közszolgáltatási díjból származik. (A parkolási díj közvetlenül az Önkormányzatot illeti meg.) A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. alaptevékenységének árbevétele 43 M Ft-tal magasabb a tervtől, a nagyobb árbevételhez 2 M Ft-tal kevesebb központi ártámogatás és 52 M Ft-tal több hőenergia költség társult, az alaptevékenység fedezete (árbevétel + támogatás - energia költség) így 11 M Ft-tal romlott, amelyet 22 M Ft előző évekhez kapcsolódó villamos energia jóváírás kompenzál. A DKV

Debreceni Közlekedési Zrt. I-III. negyedéves árbevétele 22 M Ft-tal haladta meg a tervet, az eladott bérletek száma összesen 4.099 darabbal több a tervnél, a vonaljegyknél minimális elmaradással (-1.616 db) teljesült az értékesítési terv, a kedvezményes bérletek értékesítése után a szociálpolitikai menetdíj támogatás többlete 5 M Ft.

A vállalatcsoportban a 2017. évi személyi ráfordításokat a minimálbéremeléssel, az ennél magasabb béreknél 6%-os általános béremeléssel terveztük. A tervtől a vállalatcsoport személyi jellegű ráfordításai szeptember 30-ig 10 M Ft-tal, 0,18%-kal maradtak el. A megtakarítás a tervtől 22 fővel alacsonyabb átlagos statisztikai létszámmal volt elérhető. Kiemelkedő a Debreceni Vízmű Zrt. 15 M Ft megtakarítása. A DKV Debreceni Közlekedési Zrt. személyi ráfordítása úgy haladta meg az időszakos tervét 15 M Ft-tal, hogy az átlagos statisztikai létszáma 8 fővel kevesebb volt – ez nem ellentmondás a kifizetett betegszabadságra, táppénzre, a helyettesítések miatti túlórákra tekintettel.

A társaságok év végére adott prognózisuk szerint teljesíteni fogják éves eredménytervüket – a Médiacentrum Debrecen Kft. kivételével. A vállalatcsoport 2017. éves eredménye várhatóan 2.861 M Ft lesz, mely 884 M Ft-tal haladná meg az éves 1.977 M Ft eredménytervet. A többletből 537 M Ft a Főnix Irodaház Kft. nem tervezett számviteli eredménye. A tagvállalatoknál év végére megmaradnak az elsősorban árbevételei többletből származó évközi terven felüli eredmények, illetve a Cívis Ház Zrt.-nél további többleteredmények várhatóak ingatlanértékesítésekből.

## 2. Likviditás

A cégcsoport hitelállományának alakulása:

Megnevezés	2016.09.30.	2016.12.31.	2017.09.30.
HUF folyószámla hitel OTP Bank	12.326.523 E Ft	12.486.506 E Ft	12.004.555 E Ft
HUF beruházási hitel OTP Bank	0	0	1.944.376
HUF hitel KDB bank	533.042 E Ft	266.521 E Ft	0

A vállalatcsoport az OTP Bank Nyrt.-nél korábban fennálló, 34.540.506,48 EUR deviza cash-pool hitelét 2016. szeptember 21-én forintra konvertálta, így jelenleg csak forint hitelünk van. A vállalatcsoport működésének finanszírozásához ebben az évben is végig szükség volt az OTP forint folyószámlahitel igénybevételére.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-nek az OTP Bank Nyrt.-nél 3 Mrd Ft összegű beruházási hitelkeret áll rendelkezésre. A kölcsön a Déli Iparterület fejlesztéséhez vehető igénybe, akár utólagos lehívással is, A folyószámla hitelünk és a beruházási hitelünk kondíciói megegyeznek.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-nek a KDB Banknál felvett hitelnek utolsó törlesztése 2017. június 30-án megtörtént.

A vállalatcsoport I-III. negyedéves pénzügyi eredménye, elsősorban a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. magasabb osztalékbevétele miatt 82 M Ft-tal jobb a tervnél.

### 3. Kintlévőségek alakulása

Adatok: E Ft

Lejárt követelések	2015.09.30. Tény	2016.09.30. Tény	2017.09.30. Terv	2017.09.30. Tény
<b>Összesen</b>	<b>1 209 911</b>	<b>1 082 303</b>	<b>1 098 265</b>	<b>1 060 423</b>
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	460 566	403 722	405 525	419 135
Debreceni Vízmű Zrt.	266 265	268 877	320 229	288 073
Cívis Ház Zrt.	347 477	314 269	278 478	270 186
Debreceni Gyógyfürdő Kft.	52 320	32 638	33 574	36 394
Médiacentrum Debrecen Kft.	40 275	25 122	37 431	26 779
DV Info Kft.	15 420	10 698	7 458	8 770
Civisvíz Kft.	10 311	9 153	0	8 580
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	17 096	17 741	15 550	2 284
Cívis Takarító Kft.	128	83	20	222
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	53	0	0	0

Még 2013-ban sikerült megállítanunk a kintlévőségek emelkedését, illetve 2014-2017-ben folyamatosan csökkent a lejárt követeléseink állománya. 2017. szeptember 30-án a lejárt követelések összege 22 M Ft-tal volt kevesebb a 2016. szeptember 30-ai, 149 M Ft-tal volt kevesebb a 2015. szeptember 30-ai állapothoz képest.

Az összes kintlévőség 92%-a a nagy lakossági ügyfélkapcsolattal rendelkező társaságoknál (Debreceni Vízmű Zrt., Debreceni Hőszolgáltató Zrt., Cívis Ház Zrt.) keletkezik:

- A vállalatcsoportban meghatározó a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. kintlévőség állománya, amely önmagában az összes kintlévőségnek 40%-a jelenleg. Így különösen kedvező, hogy a kiegyenlített távhődíjak 41 M Ft-tal, 9%-kal csökkentek két év alatt.
- A Cívis Ház Zrt.-nél a legnagyobb mértékű a csökkenés: 77 M Ft, 22%.
- A Debreceni Vízmű Zrt. kintlévősége kismértékben növekedett, 2 év alatt 22 M Ft-tal, 8%-kal. A debreceni lakossági fogyasztóknál tapasztalható a jobb fizetőképesség. Viszont a Debreceni Vízmű Zrt. vidéki új szolgáltatási helyein jelentkező kintlévőségek többletként jelentkeznek.

### 4. Beruházások

A vállalatcsoport a beruházási tervét 800 M Ft-tal túlteljesítette, ebből 1.272 M Ft a Hotel Lycium nem tervezett megvásárlása miatt keletkezett. Ezt figyelmen kívül hagyva, a tervezett 1.183 M Ft beruházás 65%-a valósult meg. Az elmaradást jellemzően csúszások okozzák.

Adatok: E Ft

BERUHÁZÁSI RÁFORDÍTÁSOK	2017. I-III. negyedév		
	Terv	Tény	Eltérés
<b>Tagvállalatok</b>	<b>1 354 891</b>	<b>2 154 879</b>	<b>799 988</b>
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	16 050	1 285 989	1 269 939
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	92 640	58 411	-34 229
Debreceni Vízmű Zrt.	532 289	366 956	-165 333
Cívis Ház Zrt.	120 068	107 207	-12 861
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	152 790	82 350	-70 440
Debreceni Gyógyfürdő Kft.	70 389	29 338	-41 051
Médiacentrum Debrecen Kft.	180 500	7 553	-172 947
DV Info Kft.	134 143	70 129	-64 014
Cívis Takarító Kft.	6 692	287	-6 405
"Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kft.	10 480	4 654	-5 826
DV Parking Kft.	38 850	31 032	-7 818
Főnix Irodaház Kft.	0	110 973	110 973

## 5. A vállalatcsoport egyes tagvállalatainak az eredménye

(táblák adatai e Ft-ban)

### **Debreceni Hőszolgáltató Zrt.**

	2017.III.név Terv	2017.III.név Tény	Elérés	Éves Terv	Várható	Elérés
<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	5 017 500	5 060 091	42 591	7 319 630	7 341 690	22 060
<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)</b>	3 400	3 143	-257	4 300	3 500	-800
<b>III. Egyéb bevételek</b>	1 067 520	1 063 226	-4 294	1 498 370	1 455 890	-42 480
<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	5 031 640	5 045 759	14 119	7 218 700	7 189 190	-29 510
<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	434 575	428 300	-6 275	616 970	616 970	0
<b>VI. Értécsökkenési leírás</b>	529 720	527 263	-2 457	707 980	706 790	-1 190
<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	37 350	36 626	-724	160 390	144 420	-15 970
<b>A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III)</b>	55 135	88 512	33 377	118 260	143 710	25 450
<b>B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)</b>	10 280	6 058	-4 222	14 840	6 700	-8 140
<b>C. Adózás előtti eredmény (+A+B)</b>	65 415	94 570	29 155	133 100	150 410	17 310

Az **értékesítés nettó árbevétele** 42,6 M Ft-tal haladja meg a tervet. A külső átlaghőmérséklet melegebb volt a tárgydőszakban, a hálózati hőveszteség 0,65%-kal kedvezőbben alakult. A lakossági felhasználók 2.411 GJ-lal, a DOTENERGO 13.180 GJ-lal, míg az egyéb felhasználók 11.037 GJ-lal több mennyiséget vételeztek, így **az értékesített energia összességében 26.628 GJ-lal haladta meg az időszaki tervet, ami +39 M Ft bevétel többletet eredményezett.**

Az **egyéb bevételek**ben 4,3 M Ft elmaradás jelentkezik: A nagyobb volumenű lakossági felhasználás miatt a központi támogatás 1,7 M Ft-tal kevesebb (a jelenlegi támogatási rendszer szerint nagyobb lakossági felhasználásra kevesebb támogatás jut, mivel a lakossági támogatásnak az alaptámogatáson felüli hőmennyiség arányos mértéke: -695 Ft/GJ). Az időszakban a kapott késedelmi kamat és a végrehajtási költség megtérülésének eltérése -5,7 M Ft, ami a javuló fizetési hajlandóság eredménye. Ezeken kívül követelés eladásból 1,6 M Ft-tal, míg tárgyi eszköz értékesítésből (kevesebb költözéshez kapcsolódó eszköz, berendezés értékesítés) 1,2 M Ft-tal kevesebb bevétel jelentkezik.

Növeli az egyéb bevételeket a leírt követelésre befolyt 3,5 M Ft, valamint káreseményekkel kapcsolatosan befolyt 2,5 M Ft terven felüli összegek.

Az **anyagjellegű ráfordítások** többlete 14 M Ft.

- Az energia költségek többlete 29,2 M Ft. A bevételnél bemutatott magasabb felhasználás miatt a hődíjban 52,5 M Ft többlet jelentkezik, míg a villamos energia költségnél, döntően az előző évet érintő elszámolás -21,7 M Ft hatására, 24,1 M Ft megtakarítás jelentkezik.
- A számla előállításához ez évtől kezdve nem szereznek be nyomtatványt (ez a költség a számla nyomtatási költségénél jelentkezik 1,8 M Ft többletben), így a papír, nyomtatvány költségben 1,4 M Ft megtakarítás jelentkezik.
- A bérlet, lízing díjaknál 1,7 M Ft többletet a terven felül jelentkezett raktár bérlet, illetve a busz tervezettnél korábbi beszerzése eredményezi.
- A karbantartás, javítás 14,4 M Ft megtakarítása a kevesebb távvezeték és hőközponti hiba keletkezett.
- A fuvarköltségek terv túllépése 1,1 M Ft a februári költözés miatt.
- Az egyéb szakértői díjak megtakarítása 4,6 M Ft, mivel a KEOP-os pályázati jelentések időben csúsznak.
- Az egyéb anyagjellegű szolgáltatások megtakarítása 2,4 M Ft, mivel a költözés költsége és a parkoló bérletek költségei kisebb összegben merültek fel.
- A bankköltségek 1,9 M Ft-tal a tervezett felett alakultak a postai közreműködői díjak, forgalmi jutalékok, illetékek tervezettnél magasabb emelkedése következtében.
- A hatósági díjak, illetékek a több eljárású illeték miatt 1,2 M Ft-tal a tervezet felett alakultak.

A **személyi jellegű ráfordítások** megtakarítása 6,3 M Ft. Ezen belül a bérköltség a tervezettnél kevesebb mozgóbér kifizetés miatt 4,8 M Ft-tal marad el a tervezettől. A ráfordításokat növelte,

hogy a tervezettnél 0,5 M Ft-tal magasabb betegszabadság, táppénz kifizetés merült fel. Az átlagos statisztikai létszám 82 fő, ami 1 fővel marad el a tervezettől.

Az **értékcsökkenési leírások**nál 2,5 M Ft megtakarítás jelentkezik, ami döntően a kisebb értékű számítástechnikai eszközök cseréjének, pótlásának a IV. negyedévre tolódásából adódik.

Az **egyéb ráfordítások** elmaradása 0,7 M Ft. 0,7 M Ft-tal több terven felüli értékcsökkenést számoltak el, 1,3 M Ft-tal kevesebb volt az eladott követelések könyv szerinti értéke és 0,7 M Ft-tal alacsonyabb volt a központi és helyi adók összege.

Az **adózás előtti eredmény** +94,6 M Ft, amely +29,2 M Ft-tal haladja meg a tervet. Az *alaptevékenység háromszöge (energia költség – árbevétel - támogatás) +8,2 M Ft eredmény többletet mutat. Ebből a villamos energia költség 2016. évet érintő jóváírások hatása +21,7 M Ft.*

A **lejárt kintlévőségek** összege +419 M Ft, amely 13,6 M Ft-tal több a tervtől. A lakossági kedvezőbben (-2,4 M Ft), míg az egyéb kintlévőség magasabban alakult (+16 M Ft).

## Debreceni Vízmű Zrt.

	2017.III.név Terv	2017.III.név Tény	Eltérés	Éves Terv	Várható	Eltérés
<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	4 512 121	4 614 316	102 195	6 505 427	6 623 485	118 058
<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)</b>	37 906	19 091	-18 815	40 764	29 299	-11 465
<b>III. Egyéb bevételek</b>	338 033	347 096	9 063	444 214	439 164	-5 050
<b>IV. Anyagi jellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	2 139 531	2 054 040	-85 491	2 702 697	2 650 750	-51 947
<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	1 663 971	1 678 483	14 512	2 440 501	2 451 124	10 624
<b>VI. Értéksökkenési leírás</b>	783 362	782 327	-1 036	1 047 882	1 047 202	-680
<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	478 461	470 100	-8 361	572 907	550 749	-22 158
<b>A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III)</b>	-177 265	-4 447	172 818	226 417	392 123	165 706
<b>B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)</b>	76 081	86 977	10 896	82 223	88 148	5 925
<b>C. Adózás előtti eredmény (+A+B)</b>	-101 184	82 530	183 714	308 640	480 271	171 630

Az **értékesítés nettó árbevétele** +102,2 M Ft-tal magasabb a tervezettnél:

- Az ivóvíz értékesítés árbevétele 33,2 M Ft-tal haladta meg a tervet. A Debrecen területén szolgáltatott ivóvíz értékesítés árbevétele 6,6 M Ft-tal marad el a tervtől. A Debrecenben értékesített mennyiség 25 ezer m<sup>3</sup>-es csökkenését jelentősen ellensúlyozták a Debrecenen kívüli települések magasabb értékesítési volumenei: legnagyobb a 2017-től átvett 8 új település többlete (+70,3 ezer m<sup>3</sup>), ill. a 2015-ben átvett 22 új település többlete (+70,2 ezer m<sup>3</sup>). Debrecenben legjelentősebb a nagyfogyasztók fogyasztásának csökkenése (-121 ezer m<sup>3</sup>), mely azok termelési volumenének megfelelően változik, illetve a lakossági fogyasztás csökkenése (-15 ezer m<sup>3</sup>), ezt kissé ellensúlyozta a vállalkozások fogyasztásának 63 ezer m<sup>3</sup>-es és a vállalatcsoporton belüli fogyasztás 35 ezer m<sup>3</sup>-es többlete.
- A szennyvízszolgáltatás árbevétele 14,3 M Ft-tal lett több, ezen belül a Debrecenben szolgáltatott mennyiség 88,2 ezer m<sup>3</sup>-rel kevesebb (árbevétel elmaradás -10,5 M Ft), amely az ivóvíznél is jelentkező alacsonyabb felhasználás eredménye. A Debrecenen kívüli települések szennyvíz kezelési volumene 114,3 ezer m<sup>3</sup>-rel több a tervnél, ebből a legjelentősebb a 2017-től üzemeltetett 4 új település szennyvíz forgalma (+92,9 ezer m<sup>3</sup>).
- Az alaptevékenységen kívüli bevételek 54,7 M Ft-tal magasabb a tervezettől. A beszállított hulladék ártalmatlanításának elmaradása 5,7 M Ft a kevesebb beszállított hulladék és a tervezettnél alacsonyabb ártalmatlanítási havidíj következtében; a laborszolgáltatás többlete 10,4 M Ft (egyre több az egyedi megrendelés); a többlettisztítás eltérése +13,7 M Ft (jogszályi határérték feletti kibocsátásai miatt). A lakosság megrendelésére végzett ivóvíz bekötési munkák 12,8 M Ft-tal magasabb építőipari bevételt eredményeztek, csurgalékvíz-elvezetésből 8,3 M Ft többletbevétel származott, ipari víz értékesítésből származó bevétel (nem tervezett) 6,1 M Ft.

Az **aktivált saját teljesítmények** elmaradása 18,8 M Ft, mert a közművezetékek műszaki ellenőrzése később kezdődött el, ill. költségük lecsökkent, továbbá a saját kivitelezésű munkák (kutak villámvédelemének kiépítése, szűrőhenger felújítás) csúsznak.

Az **egyéb bevétel** többlete 9,1 M Ft. Tervezettnél korábbi nyugdíjazások miatt felhaznált céltartalék +4,2 M Ft. A tervben nem számoltak a víziközmű társulatoktól évekkal ezelőtt átvállalt kötelezettségek utáni 3,4 M Ft befolyásával.

Az **anyagijellegű ráfordításoknál** a megtakarítás 85,5 M Ft.

- Az alapanyag 20,4 M Ft megtakarításából 7,1 M Ft a szennyvízágazathoz kapcsolódik, mivel az üzemeltetést alacsonyabb egységáru és a tervezettnél kisebb mennyiségű vegyszerrel oldották meg. A belépő 8 településen 4,8 M Ft, a 22 vizes településen 2,7 M Ft további megtakarítás jelentkezett, mert az ivóvíz-javító programok hatására kevesebb vegyi anyag felhasználására volt szükség. 5,5 M Ft a debreceni ivóvízágazat által felhasznált alapanyag költségének eltérése szintén a tervezettől kevesebb felhasznált vegyszer miatt.
- A műszaki, fenntartási anyagok megtakarítása 29,6 M Ft, ami a tervezettnél alacsonyabb összegű anyagfelhasználás és kevesebb javítási igény eredményezett. Ebből -12,1 M Ft a



tervezettnél kevesebb vízmérő csere hatása, valamint az újonnan átvett települések esetében a fenntartási munkákra tervezett összegből 4,5 M Ft felhasználására még nem volt szükség.

- Az energiaköltség megtakarítása 12,7 M Ft. A villamos energia 5,4 M Ft megtakarítását döntően az átlagos egységár 4%-os csökkenése okozta. A gáz energia 7,3 M Ft megtakarítása szintén az átlagdíj csökkenés eredménye, amely szolgáltató váltásból ered.
- A karbantartási munkák eltérése -10,7 M Ft. A járműkarbantartásban 7,9 M Ft többlet jelentkezett, ebből jelentős a vízhálózati kotrógépek javítása. Az egyéb karbantartások időleges megtakarítása 18,6 M Ft.
- Az elábé és közvetített szolgáltatások összege 8,3 M Ft-tal marad el a tervtől az anyagértékesítés és a továbbszámlázás árbevételeinek elmaradásával összefüggésben.

**Személyi jellegű ráfordítások** terveltérése +14,5 M Ft. Az átlagos létszám 2 fővel alacsonyabb a tervnél tartós betegség és nyugdíjazás miatt. Ez a bérben 7,5 M Ft megtakarítását okozott, amely 6 M Ft többletként jelenik meg a betegszabadság és táppénz soron. 1 fő tervezettnél korábbi és 1 fő nem tervezett nyugdíjazásának összesített hatása 5,9 M Ft (egyéb bérköltség +2,5 M Ft, végkielégítés +3,4 M Ft), erre céltartalék feloldás történt. A bérjárulékok 6,3 M Ft többletét az okozza, hogy a tervezéskor az elszámolható járulékkedvezmény csökkenése még nem volt ismert.

Az **értékcsökkenési leírás** +1 M Ft eltérésből 4,1 M Ft egyösszegű amortizáció többletet a mobiltelefon-beszerzés, 5,1 M Ft elmaradást pedig a beruházások csúszása okozott.

Az **egyéb ráfordítások** elmaradása 8,4 M Ft. A 2015. évre megállapított szennyvízbírság 20 M Ft-tal kevesebb lett, mint a kalkulált. A 2017-től belépő új településekre 5,3 M Ft iparüzési adóelőleget fizettek, amivel csak évvégén számoltak. A közművezeték adó eltérése -2,5 M Ft: a vezetékhosszak felülvizsgálatával, a vízjogi engedélyekkel való egyeztetésével a hossz és vele párhuzamosan az adó is csökkent. Tárgyi eszközök terven felüli értékcsökkenési leírásának eltérése +6,7 M Ft, ami döntően meg nem valósult fejlesztések miatti selejtezések elmaradásának az eredménye.

A **pénzügyi műveletek eredménye** 10,9 M Ft többletet mutat. A leányvállalatoktól 16,8 M Ft-tal több osztalék folyt be, valamint az alacsonyabb átlagos Cash-pool kamatmérték miatt 5,8 M Ft-tal kevesebb volt a kamatbevétel.

Az **adózás előtti eredmény** 82,5 M Ft, ami 183,7 M Ft-tal kedvezőbb a tervtől.

A **lejárt kintlévőségek** összege 288,1 M Ft, amely 32,2 M Ft-tal kevesebb a tervtől, de 19,2 M Ft-tal több az előző évi azonos időszak záró értéktől. A térségi településeken összesen 72,5 M Ft a lejárt kintlévőség. A lakossági kintlévőség a 90 napnál régebbi sávban 17 M Ft-tal kevesebb, a lejárt egyéb vevő követelése a 90 napnál nem régebbi sávban 6,3 M Ft-tal kevesebb, mint a tervezettek.

## Cívis Ház Zrt.

	2017.III.név Terv	2017.III.név Tény	Eltérés	Éves Terv	Várható	Eltérés
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 595 257	1 489 311	-105 946	2 110 530	2 157 875	47 345
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	0	0	0	3 823	4 674	851
III. Egyéb bevételek	130 877	171 565	40 688	188 830	224 515	35 685
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	731 585	620 127	-111 458	1 014 164	964 105	-50 060
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	235 865	231 721	-4 144	343 626	340 739	-2 888
VI. Értécsökkenési leírás	187 458	187 217	-241	248 753	248 750	-3
VII. Egyéb ráfordítások	141 590	169 935	28 346	289 776	298 049	8 274
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III)	429 637	451 876	22 239	406 864	535 422	128 558
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII+IX)	65 560	70 903	5 343	62 334	69 954	7 620
C. Adózás előtti eredmény (+A+B)	495 197	522 779	27 582	469 198	605 376	136 178

Az **értékesítés nettó árbevétele** 106 M Ft-tal marad el a tervtől:

- Tervezett ingatlanértékesítések még nem történtek meg, a IV. negyedévben várhatóak.
- A helyiségbérleti díjbevételek többlete 17,9 M Ft üres helyiségek tervezettnél korábbi bérbeadásából.
- Az új típusú lakbérek 2%-os, a régi típusú lakbérek 4%-os emelését terv szerint végrehajtották.
- A közvetített szolgáltatások árbevétele -18,4 M Ft-tal tér el a tervtől, ebből 10,2 M Ft a Déli Iparterülettel kapcsolatban felmerült tervezés későbbi továbbszámolás a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. felé.
- Egyéb árbevétel elmaradás 7,8 M Ft, amely döntően a személyszállítási átalánydíjak társasházakkal történő elszámolásából adódik, a tervezett havi elszámolás helyett negyedévente történik.

Az **egyéb bevételek** 40,7 M Ft többletének oka tárgyi eszközként nyilvántartott eszközök terven felüli értékesítése.

Az **anyagjellegű ráfordítások** eltérése -111,5 M Ft (ebből -97,5 M Ft az árbevételben részletezett ELÁBÉ, közvetített szolgáltatás elmaradás miatt):

- A VKM nyomdaköltségében jelentkező megtakarítás 5,4 M Ft, a tervezettnél alacsonyabb példányszám miatt.
- A karbantartások megtakarítása 3,8 M Ft, a közös költség elmaradása 2,5 M Ft, a hatósági díjak megtakarítása 2,3 M Ft.
- Az utazás, kiküldetési költség többlete 0,8 M Ft, ebből 0,3 M Ft nem tervezett dolgozói továbbképzéshez kapcsolódik.
- Az egyéb bérleti díjak 0,9 M Ft többletéből 0,7 M Ft a VIP páholyok bérleti díja.

**Személyi jellegű ráfordítások** eltérése -4,1 M Ft (bér: -3,5 M Ft), mert egy munkavállaló januárra tervezett felvétele megfelelő jelentkező hiányában még nem történt meg.

Az **egyéb ráfordítások** eltérése +28,3 M Ft.

- A kezelésből kikerült lakásokhoz kapcsolódó felújítások tervezettnél korábbi kivezetése történt 1,8 M Ft értékben.
- A terven felül értékesített ingatlanok kivezetett nyilvántartási értékének többlete 30 M Ft.
- A le nem vonható áfa időszakos többlete 2,5 M Ft.
- A tervezett galambkár-elhárítási kiadás még nem jelentkezett.

A **pénzügyi műveletek eredménye** 5,3 M Ft-tal haladja meg a tervet. Terven felül 0,7 M Ft osztalékot kapott a Debreceni Társasházkezelő Kft-től. A vásárolt követelésekre a könyv szerinti értéken felül befolyt összegek 1,4 M Ft-tal haladták meg a tervet. A kamatráfordítás 3,2 M Ft-tal volt kevesebb az alacsonyabb átlagos cash-pool kamatmérték miatt.

Az **adózás előtti eredmény** +522,8 M Ft, amely 27,5 M Ft-tal több a tervnél.

A **lejárt kintlévőség** 270,2 M Ft, amely a tervnél 8,3 M Ft-tal kevesebb.

## **DKV Debreceni Közlekedési Zrt.**

	2017.II.név Terv	2017.II.név Tény	Elérés	Éves Terv	Várható	Elérés
<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	3 268 158	3 290 481	22 323	4 415 302	4 435 539	20 237
<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)</b>	6 000	4 656	-1 344	16 000	4 656	-11 344
<b>III. Egyéb bevételek</b>	1 326 148	1 152 605	-173 543	4 158 603	3 770 506	-388 097
<b>IV. Anyagijellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	2 991 546	2 968 423	-23 123	3 824 218	3 814 331	-9 887
<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	2 087 292	2 102 175	14 883	2 823 964	2 841 666	17 702
<b>VI. Értékcsökkenési leírás</b>	1 084 127	1 082 054	-2 073	1 439 733	1 433 441	-6 292
<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	29 083	27 816	-1 267	400 790	35 338	-365 452
<b>A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V+VI-VII)</b>	-1 591 742	-1 732 726	-140 984	101 200	85 925	-15 275
<b>B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)</b>	-57 505	-49 331	8 174	-77 485	-62 210	15 275
<b>C. Adózás előtti eredmény (+A+B)</b>	-1 649 247	-1 782 057	-132 810	23 715	23 715	0

Az **értékesítés nettó árbevétele** 22,3 M Ft-tal (0,7%) meghaladja a tervet és 59,1 M Ft-tal több a bázisnál. A menetdíjbevétel többlete 16,7 M Ft, a bázis időszakhoz viszonyítva 66,6 M Ft-tal magasabb. Ezen belül a bérletekből 13,8 M Ft, a vonaljegyekből 2,5 M Ft többlet származik. Szinte valamennyi bérlettípusból terven felüli mennyiséget adtak el, de az értékesítés a bázis alatti volt: összes eladott bérlet a tervnél 4.099 darabbal több, a bázisnál 4.996 darabbal kevesebb volt. Az elővételben vásárolt jegyek eladása elmaradt a tervtől, de több a járművezetői eladás és a tömbjegy eladás. Az eladott menetjegyek mennyisége több a bázisnál. Az anyageladás és közvetített szolgáltatás bevétele 1,6 M Ft-tal terv felett alakult, a szociálpolitikai menetdíj-támogatás 5,1 M Ft többletét a nagyobb számban eladott kedvezményes tanuló bérlet okozta.

Az **aktivált saját teljesítmények** értéke 1,3 M Ft-tal marad el a tervtől, mert a 1-es villamosvonal pályaszakaszain saját beruházásban elvégzendő síncserék elhúzódnak. Ez a megtakarítás a műszaki fenntartási anyagokban jelentkezik.

Az **egyéb bevételek** elmaradása 173,5 M Ft. Ebből 17,9 M Ft a káreseményekhez kapcsolódóan befolyt bevétel elmaradása, elsősorban amiatt, hogy a korábbi években történt káreseményekre a tervezettnél kevesebb bevétel folyt be, de kevesebb volt a tárgyidőszak káreseménye is (-2,5 M Ft). A normatív támogatás állami (-308 M Ft) és önkormányzati (+150 M Ft) része nem a tervezett ütemben folyt be.

Az **anyagijellegű ráfordítások** elmaradása 23,1 M Ft:

- Műszaki anyag felhasználás elmaradása 17,8 M Ft, a karbantartási kiadások megtakarítása 15,1 M Ft. Később kezdődtek el a felsővezeték, pályafenntartási és egyéb berendezések fenntartási munkái, valamint a villamos járművek ciklikus javítására kevesebbet kellett költeni.
- Az üzemanyag felhasználás 3,5 M Ft-tal kevesebb. A gázolaj terv szerinti átlagára júniusig 270 Ft/liter, júliustól 265,29 Ft/l. A tényleges átlagár 257,82 Ft/l volt. Az autóbuszoknál a kedvezőbb gázolaj ár miatti megtakarítás 30,7 M Ft. Gázolaj többletfogyasztás miatt 6,8 M Ft-tal több költség merült fel (a hidegebb idő miatti többletfűtés). A jövedéki adó visszaigénylés a jogszabályi változások miatt 2017. április 1-jétől 17 Ft/l-ről 7 Ft/l-re csökken, ez 18,6 M Ft többletköltséget jelent. A trolibuszokon 2,1 M Ft-tal magasabb összegű a gázolaj felhasználás, az egyéb járműveken 1,7 M Ft a megtakarítás. Az autóbuszokhoz használt adblue adalékanyag költsége 1,8 M Ft-tal terv felett alakult.
- Az értékszelvények tervezettnél nagyobb darabszámú értékesítése miatt a fizetendő jutalék 3,5 M Ft-tal meghaladta a tervet.
- A téli síktalanítás terven felüli összege 1,8 M Ft.
- A jármű bérleti díjak megtakarítása 1,4 M Ft, ebből 0,6 M Ft a buszbérleti díjakban jelentkezett. Az autóbuszok 2017. II. félévtől a további 4 évre meghosszabbított bérleti szerződése szerint már nem alkalmazták az árfolyam módosítást. Így a szóló buszok bérleti díja 143,422 Ft/km, míg a csuklósoké 173,872 Ft/km lett. 2017. I.-III. negyedévben a tervezetthez képest 1.762 km túlfutás volt, ebből:

- |  |            |
|--|------------|
| - Terven felüli villamos, trolibusz pótlózás | +61.513 km |
| - Plusz 37-es járat bevezetése               | +4.614 km  |
| - Szerződéses járatok módosítása             | -158 km    |
| - Nagypéntek munkaszüneti nappá minősítése   | -6.505 km  |
| - Fordák módosulása, és terelések            | -9.436 km  |
| - Különjáratok futásteljesítménye            | -13.270 km |
| - Elmaradt tervezett trolibusz pótlás        | -17.777 km |
| - IKKK terelés hiánya                        | -17.219 km |
- Az egyéb bérleti díjak 1,2 M Ft többletét főképp a nyelvi oktatáshoz bérelt eszközök (projektor, laptop, fülhallgató) okozták.
  - A szakértői díjak többlete 1,3 M Ft: online marketing tanácsadás, marketing és PR feladatok ellátása, munkavédelmi kockázatértékelés elkészítése, energetikai szakreferensi szolgáltatás, közúti vasúti pályatervezés.
  - A hirdetés és reklám költségek 2,3 M Ft megtakarítása időszakos.
  - A Cívisbusz Kft.-nek fizetett autóbusz rendelkezésre állás díja 5,5 M Ft-tal több a tervezettől magasabb egységdíj következtében. Ennek oka a Cívisbusznál 2017-ben végrehajtott 6%-os béremelés, amellyel nem számoltak az egységdíj tervezésénél.
  - A gépek, berendezések felülvizsgálati költsége 2,6 M Ft-tal meghaladta a tervet.
  - A bank költség többlete 2 M Ft, a bérletvásárlásoknál jóval nagyobb a bankkártyás fizetések aránya a tervezettnél.

A **személyi jellegű ráfordítások** 14,9 M Ft-tal magasabb összegben merültek fel, ebből a bérköltség 2,5 M Ft-tal kevesebb a tervezettnél, a személyi jellegű egyéb kifizetések többlete 19,9 M Ft, a bérjárulékok megtakarítása 2,6 M Ft.

Bér:

- Megnőtt a betegszabadságon és táppénzen lévők száma, valamint magasabb volt a fluktuáció miatti kiesés. Ez közel 10 M Ft megtakarítást jelentett a fizikai állományánál, a helyettesítések miatti túlóra kifizetésekkel együtt. Ugyanakkor jelentősen elmaradtak a szabadság kiadással (az éves arányos 75% helyett csak 65%-át tudták kiadni), amely az utolsó negyedévben jelentős túlóra-kifizetéseket fog eredményezni.
- CAF villamosok karbantartására áprilistól terveztek 4 fő felvételével, de erre csak június-augusztusban került sor, ez 2,8 M Ft bér megtakarítást jelent.
- Az operatív vezetőknek a 2016. év után kifizetett prémium 2,4 M Ft átmeneti többletet jelent (decemberre tervezve).
- 4,7 M Ft többletet okoz a nem tervezett felmondás és nyugdíjazás miatt kifizetett felmentési bér, szabadságmegváltás és végkielégítés.

Személyi jellegű egyéb kifizetések:

- 7,2 M Ft-tal több a betegszabadságra és táppénzre kifizetett összeg (+34%), amely a magasabb fluktuációval együtt az átlagos statisztikai létszámban közel 8 fő kiesést jelent.
- A saját gépkocsi használat költsége 3,7 M Ft-tal több a tervezettnél. Ezt egyrészt az általános személygépkocsi normaköltség 9 Ft-ról 15 Ft-ra emelkedése okozta, másrészt a tervezett gépjárműbérletek csak április közepétől valósultak meg.
- A cafeteria 3,4 M Ft többletének okai: a lakáshitel törlesztéshez nyújtott munkaadói hozzájárulás egy részét évvégére tervezték, de már évközben is felmerült. További növekedés származik abból, hogy több a táppénzen lévők száma, akiknek szintén jár a cafeteria.
- A reprezentációs költség 1,6 M Ft többletének oka, hogy a dolgozók számára terven felül 1,9 M Ft értékű Főnix kedvezménykártyát adtak.
- Az egyéb személyi jellegű kifizetések 2,9 M Ft többletének oka, hogy 1,4 M Ft-tal több nyereség került kifizetésre a közlekedési versenyen, valamint magasabb az üzemanyag-megtakarítás miatt kifizetett összeg.

Bérjárulékok:

- A rehabilitációs hozzájárulás megtakarítása 2,3 M Ft, mert több a rehabilitációs kedvezményre jogosító munkavállaló és alacsonyabb az átlagos statisztikai létszám.

Az **értékcsökkenési leírás** 2,1 M Ft-tal kevesebb a tervezettnél a beruházások elhúzódása miatt.

Az **egyéb ráfordítások** 1,3 M Ft megtakarítását a kevesebb káresemény okozta.

A Debreceni Képző Központ Kft. részére 1,1 M Ft támogatást adtak terven felül, a villamosvezető képzési programban résztvevő 20 fő hallgató egyszeri támogatást kapott.

A **pénzügyi műveletek eredménye** 8,2 M Ft-tal jobb a tervtől az alacsonyabb átlagos cash-pool kamatmértékek miatt.

Az **adózás előtti eredmény** –1.782 M Ft, amely 132,8 M Ft-tal kedvezőtlenebb a tervnél, 158 M Ft elmaradás van a normatív támogatások beérkezett összegeibe..

## DV Parking Kft.

	2017.III.név Terv	2017.III.név Tény	Eltérés	Éves Terv	Várható	Eltérés
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	575 088	601 147	26 059	755 529	789 352	33 823
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	0	0	0	0	0	0
III. Egyéb bevételek	30 438	14 429	-16 009	40 780	26 342	-14 438
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	230 625	231 397	772	312 869	316 356	3 487
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	158 991	158 365	-626	214 563	215 381	818
VI. Értécsökkenési leírás	14 302	14 534	232	20 246	20 278	32
VII. Egyéb ráfordítások	15 966	15 782	-184	29 869	30 285	416
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III)	185 642	195 498	9 856	218 762	233 394	14 632
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	1 739	1 151	-588	2 276	1 531	-745
C. Adózás előtti eredmény (+A+-B)	187 381	196 649	9 268	221 038	234 925	13 887

Az **értékesítés nettó árbevétele** 26 M Ft-tal (+4,5%) haladja meg a tervezettet. A mobiltelefonos parkolásból befolyó bevétel 30,9 M Ft-tal, a bérletértékesítés bevétele 20,3 M Ft-tal több a tervezettnél. A felszíni automatás bevételek 8,9 M Ft-tal, míg a zárttéri parkolók bevétele 4,9 M Ft-tal maradnak el a tervtől (ezen adatok forgalmi adatok, melyből az önkormányzati parkolók esetében a Kft.-t a közszolgáltatási díj illeti meg).

Az **egyéb bevételek** terv elmaradása 16 M Ft. A könyvvizsgálat alapján a 2017. január-februárban befolyt összesen 9,5 M Ft pótdíj és a behajtással megtérülő költségtérítés a 2016. üzleti évhez került elhatárolásra. 2017-ben az időbeli elhatárolás feloldása az egyéb bevételben negatív előjellel jelenik meg, mert az új közszolgáltatási szerződés szerint a 2017-ben befolyt pótdíj bevétel már nem egyéb bevételként kerül elszámolásra (mert az az Önkormányzatot illeti), hanem a pótdíj összegének 87%-a közszolgáltatási díjként az árbevételben kerül könyvelésre. Egyéb bevételként csak a nem önkormányzati tulajdonú parkolókból befolyó pótdíjak és költségtérítések jelennek meg.

Az **anyagjellegű ráfordítások** 0,8 M Ft többlettel közel a tervezett szinten alakultak.

- A papír, irodaszer soron 1,7 M Ft megtakarítás a tervezett kedvezménykártya, valamint hőpapír beszerzés következő időszaki megvalósulása miatt jelentkezik.
- Az egyéb karbantartás, javításnál mutatkozó 0,7 M Ft költségtöbblet a hideg időjárás miatt év elején tapasztalt gyakori automata meghibásodások következtében keletkezett.
- Postaköltségeknél a kisebb volumenű követeléskezelés miatt 0,6 M Ft a megtakarítás.
- A jutalékoknál 2,3 M Ft többlet jelentkezik, mely a mobilparkolás bevételeinek növekedésével összefüggésben a Nemzeti Mobilfizetési Zrt-nek fizetett többlet jutalék következménye.
- az ingatlan bérleti díjagnál 1,4 M Ft megtakarítás mutatkozik, amely a zárttéri parkolóknál tapasztalt bevételecsökkenés következménye, valamint a Kölcsey Mélygarázsban lévő 70 db parkoló értékesítése miatt csak áprilisig fizették meg az arra eső bérleti díjat (az utolsó negyedévben történik meg a decemberig esedékes bérleti díj elszámolása).
- A takarítás 1,4 M Ft többletköltsége a 2017. júliustól kötött új szerződés miatt keletkezett, a tervezettől magasabb díjú a fizető várakozóhelyek takarítása.
- Hatósági díjagnál 0,4 M Ft a túllépés a tervezettől eltérő ütemű illetékfizetés miatt, de év végén nem lesz többlet.

**Személyi jellegű ráfordítások** megtakarítása 0,6 M Ft, ebből a bérköltség megtakarítása 0,4 M Ft. A statisztikai létszám 46 fő, ami megegyezik a tervezettel. Egy fő műszerészt csak áprilisban vettek fel, valamint magasabb a betegszabadság és táppénz miatti bérkiesés, ugyanakkor 1 fő ügyintéző felvételére került sor, mert 2018. februárban szülési szabadságra megy egy dolgozó.

Az **Értécsökkenési leírás** 232 e Ft-tal haladja meg a tervet a mobiltelefonok nem tervezett beszerzése miatt.

A társaság **adózás előtti eredménye** 196,6 M Ft, amely 9,3 M Ft-tal haladja meg a tervet.

## Debreceni Gyógyfürdő Kft.

	2017.III.név Terv	2017.III.név Tény	Eltérés	Éves Terv	Várható	Eltérés
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 686 823	1 745 408	58 585	2 200 091	2 265 722	65 632
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	0	0	0	0	0	0
III. Egyéb bevételek	72 765	70 916	-1 849	117 286	114 866	-2 420
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	963 748	965 053	1 305	1 267 031	1 302 897	35 866
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	624 479	609 371	-15 108	853 847	846 045	-7 802
VI. Értékcsökkenési leírás	163 514	151 154	-12 360	215 936	223 245	7 309
VII. Egyéb ráfordítások	30 289	34 025	3 736	142 082	146 783	4 701
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III)	-22 442	56 721	79 163	-161 519	-138 382	23 138
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	-24 258	-19 776	4 482	-32 595	-25 463	7 132
C. Adózás előtti eredmény (+A+-B)	-46 700	36 944	83 645	-194 114	-163 845	30 270

Az **értékesítés nettó árbevétele** 58,6 M Ft-tal haladja meg a tervet:

- A **Hotel Lycium** árbevétel többlete a tervhez képest 43,4 M Ft (szállás +41,6 M Ft, vendéglátás +14,9 M Ft, terembérlet -13 M Ft), az előző év hasonló időszakához képest a többlet 25,8 M Ft. Az Erzsébet Üdültetési Programban való részvételből 2136 db vendégéjszaka, 16,4 M Ft árbevétel többlet származott. A bázishoz képest a vendégforgalmi adatok javultak, a szobakihasználtság 18,5%-kal jobb (54%), a TREVPAR 6,8%-kal magasabb (15,4 E Ft). Az üzleti, corporate szegmens részaránya az árbevételben 42%-ról 52%-ra erősödött a bázishoz képest. A 386 rendezvény 2016. hasonló időszakához képest 2%-kal több, de kisebb létszámú volt.
- A **Termál Hotel és Aquaticum vendéglátás** a tervhez képest +33,7 M Ft árbevételt realizált (szállás +29,6 M Ft, vendéglátás +3 M Ft). A csomagárakat átlagosan 4,35%-kal emelték. A bázishoz képest a TREVPAR (az egy szobára eső összes nettó árbevétel) 10%-kal emelkedett (24,6 E Ft/szoba/éj). A vendégéjszakák száma 2,2%-kal nőtt, 1,9%-kal magasabb a szobakihasználtság (67,7%). A március végén indult Tel-Avivi járat hatására a két szállodában 2 ezerrel több vendégéjszakát töltöttek itt izraeli vendégek, amely az árbevételben mintegy 27,5 M Ft többletet jelent.
- A **Fürdőszolgáltatás** árbevétel elmaradása 19,1 M Ft. Ebből a **Mediterrán Élményszálló** elmaradása 12,8 M Ft, melynek okai: klubkártya értékesítés jelentős visszaesése, a fürdőszolgáltatás kikerült az Erzsébet programból, nagyváradi élményszálló megnyitása, kevesebb munkaszüneti nap és hosszú hétvége; a januári rendkívül hideg időjárás.  
A **Termálfürdő és szauna** -7,8 M Ft elmaradásának okai a fentiekén kívül a gyógyászati vendégek által igénybe nem vett termálfürdő szolgáltatások.  
A **Strandfürdő** 1 M Ft többlete elsősorban a pavilon bérleti díjakból származott.
- A **Gyógyászati** bérlőtől érkező árbevétel 0,9 M Ft elmaradását a tervezettnél kisebb betegség okozta.

Az **egyéb bevételek** elmaradása 1,8 M Ft, mert a kevesebb volt a szakmunkás tanuló, így csökkent a lehívható támogatás is.

Az **anyagjellegű ráfordítások** többlete 1,3 M Ft:

- A műszaki anyagfelhasználás többlete 1,7 M Ft. Megnövekedett a saját szakember által végzett javítások aránya a saját beszerzésű fenntartási anyagokkal (pl. LED izzók, led szalagok, trafók, vegyszeres ballonok).
- Munkaruha beszerzés koncepcióváltás, központosítás miatt a IV. negyedévre csúszik (-5,8 M Ft).
- Papír, nyomtatvány, irodaszerek 0,4 M Ft többletköltség a szállodák esetében jelentkezett, mely a magasabb vendégforgalom következménye.
- A fogyóeszköz, textília beszerzésben költségtakarékosság és átütemezése miatt 5,4 M Ft megtakarítás jelentkezik elsősorban a szállodákban.
- A karbantartások elmaradása 10,4 M Ft, mert csak a legszükségesebb épület- és gépkarbantartási munkákat végezték el. Ugyanakkor 1 M Ft többletet jelent a céges gépjármű töréskára, melyet a biztosító megtérített.
- A mosatási költség 1,6 M Ft többletét a megnőtt vendégforgalom okozta.

- A parkfenntartás 2,3 M Ft többletköltségéből 0,7 M Ft-ot viharkár okozott a Vigadó belső teraszán lévő fákon, a többi csak átmeneti jellegű, időszaki többlet.
- A távhő- és csatornadíjak 3,4 M Ft megtakarítását a geotermikus és gázenergia nagyobb arányú felhasználása okozta (a IX. sz. hévízkút megbízhatóan üzemelt).
- A foglalási rendszereken és rendezvényszervezőkön keresztül a vártnál nagyobb arányban érkeztek szállásfoglalások a Lycium Hotelnél, így a jutalék összege 5 M Ft-tal meghaladta a tervet.
- Az ingatlanbérlet 24,7 M Ft többletét a Hotel Lycium áprilisi tulajdonosváltása okozza. A DV Zrt. a beruházás megtérülését biztosító, a transzferár nyilvántartás szerinti piaci árral számláz.
- Vagyonvédelemnél szolgáltatás kiváltás történt saját munkaerővel, illetve az őrzés átszervezés: 1,5 M Ft megtakarítással.
- Az egyéb bérleti díjakban 2,2 M Ft megtakarítást értek el a szervezett programok lecsökkentésével.
- A hirdetési költségek 14,4 M Ft megtakarításának egy része később kerül felhasználásra.
- Idén külföldi vásárokon nem vettek részt, így a külföldi utazás, kiküldetés soron 1,2 M Ft, a bemutatók és kiállítások részvételi díja soron pedig 1,3 M Ft megtakarítás jelentkezik. Az élénk vendégforgalom miatt nem látták ezek szükségét.
- Az oktatási költségek 2,3 M Ft megtakarításának felhasználását későbbre ütemezték.
- Gyógyászati jellegű szolgáltatás többletköltség 0,7 M Ft (+49%): A Termál Hotel esetében a szállóvendégek jóval nagyobb mértékben vettek igénybe gyógy kúrát a tervezetthez képest.
- A megnövekedett vendégforgalom, az alacsonyabb átlagos dolgozói létszám és a kevesebb szakmunkástanuló miatt több diákmunkát vettek igénybe, melynek költségvonzata +9,7 M Ft.
- A DV Info Kft.-től igénybe vett informatikai szolgáltatásokban jelentkező 3,4 M Ft megtakarítás az új beléptető rendszer üzembe helyezésének csúszása és az új PC-k tervezettnél későbbi beszerzése okozta.
- A nagyobb foglaltság miatt 5,1 M Ft-tal kevesebbet kellett programokra költeni.
- A bank költség 1,2 M Ft többlete a nagyobb forgalomból adódik.
- Az ELÁBÉ 13,6 M Ft többlete részben a megnövekedett vendéglátási bevételekhez kapcsolódik, részben a Hotel Lyciumnál nem tudták tartani a tervezett ELÁBÉ szintet a rendezvény piacon jelentkező negatív árverseny miatt.

A **személyi jellegű ráfordítások** 15,1 M Ft (ebből a bérköltség megtakarítása 7,8 M Ft) elmaradásának oka a 4,1 fővel alacsonyabb átlagos statisztikai létszám, a magasabb fluktuáció és a több táppénzes állomány miatt. Kevesebb volt a tanulószervezővel foglalkoztatott tanulók száma is.

Az **értékcsökkenési leírás** 12,3 M Ft elmaradásának oka a beruházások csúszása.

Az **egyéb ráfordítások** tervtúllépés 3,7 M Ft, behajthatatlan követelés leírás történt.

A **pénzügyi műveletek eredménye** 4,5 M Ft-tal kedvezőbb a cash-pool kamatmértékek csökkenése miatt.

Az **adózás előtti eredmény** 36,9 M Ft, amely 83,6 M Ft-tal kedvezőbb a tervnél.

A **lejárt kintlévőségek** állománya 36,4 M Ft (a tervnél 2,8 M Ft-tal több), ebből a Kenézy Kórház tartozása 16,1 M Ft (10,7 M Ft már fizetve).



## DV Info Kft.

	2017.II.név Terv	2017.II.név Tény	Eltérés	Éves Terv	Várható	Eltérés
<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	297 522	275 478	-22 044	391 611	386 891	-4 720
<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)</b>	0	0	0	0	0	0
<b>III. Egyéb bevételek</b>	2 176	2 280	104	2 909	3 018	109
<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	95 081	77 759	-17 322	119 056	120 304	1 248
<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	80 165	79 458	-707	113 295	112 447	-848
<b>VI. Értékcsökkenési leírás</b>	82 180	77 956	-4 224	113 296	106 997	-6 299
<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	5 343	5 219	-124	7 713	7 589	-124
<b>A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III)</b>	36 929	37 366	437	41 160	42 572	1 412
<b>B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)</b>	-4 286	-3 041	1 245	-5 686	-3 869	1 817
<b>C. Adózás előtti eredmény (+A+B)</b>	32 643	34 325	1 682	35 474	38 703	3 229

Az **értékesítés nettó árbevétele** 22 M Ft-tal marad el a tervtől.

- A vállalatcsoporton belüli árbevétel elmaradása 24,6 M Ft. Ebből 16,9 M Ft a Déli Iparterületen elkészült engedélyes tervek Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt.-nek történő értékesítés csúszása (ELÁBÉ elmaradás ugyanennyi, eredményhatása nincs). A KEF-es közbeszerzés csúszása miatt az új eszközök kihelyezése április helyett csak júliusban történt meg, valamint az új ortofoto február helyett augusztusban készül el. Az árbevétel elmaradással párhuzamosan az eszközök értékcsökkenésében 4,2 M Ft megtakarítás jelentkezik.
- A DMJV Önkormányzattól realizált árbevétel többlet 1 M Ft egyszeri megrendelésekből (optikai hálózathoz való csatlakozás díja és SPAM szűrő szoftver megrendelés). Ezek többszámított szolgáltatások, eredményhatásuk nincs.
- A vállalatcsoporton kívüli árbevétel többlet 1,6 M Ft.

Az **anyagjellegű ráfordítások** eltérése -17,3 M Ft:

- ELÁBÉ és közvetített szolgáltatás eltérés -14,5 M Ft az árbevételnél részletezett okból.
- Képzések jövő évre átütemezett indulása 1,5 M Ft megtakarítást okoz.
- Support és szoftver használati szerződésekben 0,9 M Ft a megtakarítás.
- Karbantartási költségekben 0,4 M Ft az elmaradás. Ez a költség nem év végére többletben lesz az adathelyreállítás 1 M Ft díja miatt.

A **személyi jellegű ráfordítások**ban jelentkező 0,7 M Ft megtakarítást az okozta, hogy a DMJV a tervezettől kevesebb ügyeleti órát kért, amely így kevesebb távolléti díj kifizetést okozott.

Az **értékcsökkenési leírás** elmaradása 4,2 M Ft a munkaállomások közbeszerzésének csúszása, és egyéb beruházások tolódása miatt (szoftverek, hálózati eszközök beszerzése, ZAFÍR fejlesztések).

A **pénzügyi műveletek eredménye** 1,2 M Ft-tal kedvezőbb, mert a tervezettnél alacsonyabb volt az átlagos kamatláb, valamint a tervezettnél több kamat került a beruházásokra ráaktiválásra.

Az **adózás előtti eredmény** +34,3 M Ft, amely 1,7 M Ft-tal haladja meg a tervet.

A **Lejárt kintlévőségek** összege M Ft. 8,8 M Ft. A Nagyerdei Stadion Kft. tartozása 4 M Ft, az Egyetemé 2,9 M Ft.

## Médiacentrum Debrecen Kft.

	2017.III.név Terv	2017.III.név Tény	Eltérés	Éves Terv	Várható	Eltérés
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	275 030	235 805	-39 225	416 009	332 976	-83 033
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	0	0	0	0	0	0
III. Egyéb bevételek	19 405	33 241	13 836	28 483	43 863	15 380
IV. Anyagi jellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	203 498	225 787	22 289	271 603	294 929	23 326
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	138 905	124 075	-14 830	185 336	174 161	-11 175
VI. Értékcsökkenési leírás	35 762	22 076	-13 686	49 378	29 598	-19 780
VII. Egyéb ráfordítások	2 860	5 254	2 394	5 578	11 461	5 883
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-86 590	-108 146	-21 556	-67 403	-133 310	-65 907
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	-2 148	-1 757	391	-2 617	-2 152	465
C. Adózás előtti eredmény (+A+B)	-88 738	-109 903	-21 165	-70 020	-135 462	-65 442

Az **értékesítés nettó árbevétele** 39,2 M Ft-tal marad el a tervtől:

- A **közvetítő kocsi** árbevétele elmaradása 21,6 M Ft. A tervezett 175 M Ft-os HD-s közvetítő kocsi beruházás nem valósul meg, mert az Antenna Hungária Zrt. időközben beruházott 13 db közvetítő kocsi. Ezért tárgyalásokat kezdtek az egyik közvetítő kocsi üzemeltetéséről az Antenna Hungáriával. A régi közvetítő kocsira néhány megrendelés érkezett, emellett az autót eladásra hirdetik.
- A DMJV-től várt **kommunikációs pályázatok** árbevétele elmaradása 37,2 M Ft, mert a szerződéskötések és pénzügyi teljesítések csúsznak. Az Intermodális Központhoz kapcsolódóan tervezett kommunikációs árbevétele 2018-ra tolódik.
- A Debrecen **Rádió** FM95 2017. június 1-jétől hálózatba kapcsolódott a Rádió 1 műsorszolgáltatással, az I. negyedévből jelentkező árbevétele elmaradást sikerült behozni.
- A megújult **Dehir** honlap augusztus 16-án indult élesben.
- Egyéb **reklámból** származó árbevétele többlet 18,7 M Ft.

Az **egyéb bevételek** többlete 13,8 M Ft. Két 2016. évre tervezett pályázatos film (Legdélebbi magyarok, Ragaszkodás) csak 2017. elején zárult le, a támogatás 75%-a megérkezett.

Az **anyagijellegű ráfordítások** túllépése 22,3 M Ft.

- A két 2017-ben lezárult pályázatos film készítésének költsége (21,5 M Ft) terven felül jelentkezett, emellett 1,5 M Ft megtakarítás van a promóciós kisfilmek készítésének költségében.
- A kiadványokhoz kapcsolódó nyomdaköltség többlete 3,8 M Ft. Ennek oka egyrészt áremelés, másrészt a Korzó példányszám növelése a józsi terjesztés miatt.
- A reklám jutalék többlete 3,9 M Ft, mert a központi reklámok elmaradásának kompenzálására a jutalékköteles helyi reklámok arányát növelték.
- A reklámköltségekben 2,6 M Ft megtakarítás jelentkezett.
- Egyéb tanácsadási díjak megtakarítása 3,9 M Ft (a Rádió 1 megjelenésével ezek a szerződések felmondásra kerültek).
- A TV-s műsorkészítés költsége 7,9 M Ft-tal haladja meg a tervet, a rádiós műsorkészítés költsége 2 M Ft-tal maradt el a tervtől.
- A vagyonvédelmi kiadásokban 1,6 M Ft megtakarítás jelentkezik, mert a kamera- és beléptető rendszer kiépítésével (660 E Ft) a biztonsági szolgálat idejét jelentősen sikerült csökkenteni.

A **személyi jellegű ráfordítások** megtakarítása 14,8 M Ft. A DEHIR tevékenység bővítésére tervezett 4 fő januári felvétele helyett megfelelő jelentkezők hiányában csak későbbi felvételekre került sor, valamint több nem tervezett felmondás is történt. A kevesebb megrendelés miatt a teljesítménybér kifizetés is alacsonyabb volt.

Az **értékcsökkenési leírás** eltérése -13,7 M Ft a közvetítő kocsi beruházás elmaradása miatt.

Az **egyéb ráfordítások** 2,3 M Ft többletét az építményadót visszamenőleges kivétel okozta.

Az **adózás előtti eredmény** -109,9 M Ft, amely 21,2 M Ft-tal rosszabb a tervnél.

## "Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kft.

	2017.II.név Terv	2017.III.név Tény	Eltérés	Éves Terv	Várható	Eltérés
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	8 191	7 650	-541	8 985	8 054	-931
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	824	0	-824	3 449	0	-3 449
III. Egyéb bevételek	71 628	79 573	7 945	101 466	94 174	-7 292
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	23 036	18 177	-4 859	27 823	25 876	-1 947
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	38 970	34 253	-4 717	51 192	45 011	-6 181
VI. Értékcsökkenési leírás	25 168	25 412	244	33 729	34 016	287
VII. Egyéb ráfordítások	0	0	0	0	0	0
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III)	-6 531	9 381	15 912	1 156	-2 675	-3 831
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	4	4	0	-867	-693	174
C. Adózás előtti eredmény (+A+B)	-6 527	9 385	15 912	289	-3 368	-3 657

Az **értékesítés nettó árbevétele** -0,5 M Ft-tal a tervezett alatt alakult. A személyszállítás árbevétele közel 0,7 M Ft-tal maradt el a tervezettől, mely a saját szervezésű rendezvényekre kiutazók tervezettnél alacsonyabb számának és kedvezőtlen időjárás miatt visszalépő iskolai csoportok eredménye. Az utóbbi években Debrecen és vonzáskörzetében nagyságrenddel megnövekedtek a minőségi rendezvények, amelyek elszívó hatása hatalmas. Kedvezőtlenül hat az utasforgalomra, hogy az Erdei Iskola üzemeltetőjének váltása után a debreceni iskolákat szállásköltség fizetésre kötelezték (2000 Ft/fő). Növelte a bevételt, hogy a Nagyerdei Kultúrpark pályafelügyeleti díja a tervezettnél korábban kezdődött, illetve plakát és molinó helyek kerültek értékesítésre a Médiacentrum felé.

Az **egyéb bevételek** 7,9 M Ft-tal haladják meg az időszaki tervet.

- A költségek ellentételezésére kapott Önkormányzati támogatás a tervezettől korábban realizálódott 50 M Ft összegben.
- A központi támogatás közel 4,7 M Ft-tal marad el a tervezettől. Az első negyedévben nem került felvételre a Munkaügyi központ által támogatott marketing előadó, valamint a közfoglalkoztatottak számának jelentős csökkenése következett be. Felmondások miatt a támogatott létszám tíz főről öt főre csökkent.

Az **anyagjellegű ráfordításokban** jelentkező megtakarítás 4,9 M Ft.

- Az energia 0,6 M Ft megtakarításának oka a villamos energia mérőórák éves leolvasásából adódó visszatérítés.
- Műszaki, fenntartási és segédanyagok költségtöbblete 0,3 M Ft. A vasúti kocsiban lévő mozgáskorlátozottak szállítására használt emelőhöz szükséges akkumulátor cserére szorult.
- A karbantartásoknál 2,2 M Ft a megtakarítás. A megtakarítás oka, hogy jelentősebb karbantartásokat (jármű, épület) átütemeztek és azokat a 2018. évben minisztériumi fejlesztési támogatásból kívánják megvalósítani.
- A marketing költségekben 1 M Ft megtakarítás jelentkezik, mert a reklámanyagok, plakátok beszerzése, tervezése és gyártása az érintett időszakban a tervezett alatt valósult meg.
- Az egyéb nem anyagjellegű szolgáltatásoknál jelentkező közel 0,8 M Ft-os megtakarítás oka döntően az, hogy a légtartályok felülvizsgálatát átütemezték, azt minisztériumi támogatásból kívánják elvégezni, veszélyes hulladék elszállítására nem volt szükség, vegyszeres gyomirtás a pálya felújítás miatt nem valósul meg a tervezett időszakban, továbbá a DV Info Kft.-től tervezett gép bérletek csak június hónaptól indultak el.

A **személyi jellegű ráfordítások** 4,7 M Ft megtakarítása oka több dolgozó tervezettnél későbbi illetve tárgyidőszakban nem megvalósuló felvétele. Az átlagos statisztikai létszám 17 fő, ez 7 fővel marad el a tervtől. Ezen belül a közfoglalkoztatottak létszáma a tervezett 10 fő helyett 7 fő.

Az **adózás előtti eredmény** összege 9,4 M Ft nyereség, ami a tervezettnél 15,9 M Ft-tal kedvezőbb. A tervezettnél korábban elszámolt Önkormányzati támogatással korrigálva az adózás előtti eredmény -3,1 M Ft veszteség, ami 3,4 M Ft-tal jobb, mint a terv.

## Főnix Irodaház Kft.

	2017.III.név Terv	2017.III.név Tény	Elérés	Éves Terv	Várható	Elérés
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	0	312 095	312 095	0	312 095	312 095
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	0	0	0	0	0	0
III. Egyéb bevételek	0	636 942	636 942	0	636 960	636 960
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	0	402 143	402 143	0	403 467	403 467
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	0	5 639	5 639	0	6 550	6 550
VI. Értékcsökkenési leírás	0	992	992	0	1 010	1 010
VII. Egyéb ráfordítások	0	2 493	2 493	0	2 493	2 493
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-VII)	0	537 770	537 770	0	535 535	535 535
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	0	1 187	1 187	0	1 187	1 187
C. Adózás előtti eredmény (+A+B)	0	538 957	538 957	0	536 722	536 722

2017.06.22-én a Főnix Irodaház Kft. és a Hunép Zrt. 60%-40%-os tulajdoni arányban megalapították a Forest Offices Kft.-t 2 Mrd saját tőkével. A Főnix Irodaház a Tüzér utcai építési telket 800 M Ft értéken apportálta az új cégbe, valamint további 400 M Ft pénzeszközt adott át. A részesedés értéke így 1.200 M Ft-tal került be a Főnix Irodaház Kft. könyveibe. Az apportált telek 163,2 M Ft-os kivezetett könyv szerinti értéke csökkentette a 800 M Ft-os egyéb bevételt, így 636,8 M Ft számviteli eredményt realizált. A 636,8 M Ft érték helyesbítés a tőketartalékkal szemben került megszüntetésre.

2017 augusztusában a Főnix Irodaház Kft. háromoldalú megállapodás alapján a Forest Irodaház projekt előkészítési költségeit könyv szerinti értéken tovább számlázta a Forest Offices Kft.-nek.

2017 szeptemberében összesen 295.800 E Ft tagi kölcsönt folyósított a Forest Offices Kft.-nek 12 havi Bubor+1,5% kamatra.

A Kft. **adózás előtti eredménye** +539 M Ft, melynek legfőbb összetevői:

- Apportált telek nyeresége: +636,8 M Ft.
- A Tüzér utcai irodaház bontása: -85 M Ft.
- Egyéb anyagjellegű ráfordítások (ügyvédi díj, szakértői díjak, üzletviteli tanácsadás, könyvelési és könyvvizsgálat díj, postaköltség, bankköltség stb.) -5,7 M Ft.
- Egy fő munkavállaló személyi jellegű ráfordításai -5,6 M Ft.
- Tüzér utcai ingatlanok után fizetett I. féléves építményadó: -2,2 M Ft.
- Cash-poolon belüli kamatok: +1,3 M Ft.
- A Forest Offices Kft.-nek adott tagi kölcsön után járó kamat +0,2 M Ft.
- Ingatlanbérleti díjbevételek február 15-ig: +0,6 M Ft.

## Cívis Takarító Kft.

	2017.III.név Terv	2017.III.név Tény	Elérés	Éves Terv	Várható	Elérés
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	18 680	19 637	957	24 620	25 577	957
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	0	0	0	0	0	0
III. Egyéb bevételek	1 300	19	-1 281	1 300	19	-1 281
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	4 748	4 768	20	6 457	6 477	20
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	8 364	9 333	969	12 101	13 070	969
VI. Értékcsökkenési leírás	1 350	624	-726	1 800	1 074	-726
VII. Egyéb ráfordítások	1 470	680	-790	1 621	831	-790
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III)	4 048	4 251	203	3 941	4 144	203
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	3	1	-2	4	2	-2
C. Adózás előtti eredmény (+A+-B)	4 051	4 252	201	3 945	4 146	201

Az **adózás előtti eredmény** +4,3 M Ft, amely 0,2 M Ft-tal haladja meg a tervet:

- Az **árbevétel** 1 M Ft-tal haladja meg a tervezettet.
- A megnövekedett takarítási feladatokra egy fővel növelték a takarítói létszámot, valamint több egyszerűsített foglalkoztatottat alkalmaztak összesen 1 M Ft **személyi jellegű ráfordítás** többlettel.
- Az **anyagjellegű ráfordítások** a tervezett szinten alakultak.
- A tervezett gépjármű értékesítés 0,3 M Ft számviteli eredménnyel nem valósult meg, új gépjármű beszerzés sem történt, amely 0,7 M Ft megtakarítást okoz az **értékcsökkenési** leírásban.
- Az eredményt 0,2 M Ft-tal rontotta a telephelyükre történt betörés, mely során készpénzt és kisértékű tárgyi eszközöket tulajdonítottak el.

## Cívisvíz Kft.

	2017.III.név Terv	2017.III.név Tény	Elérés	Éves Terv	Várható	Elérés
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	32	45	13	32	58	26
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	0	0	0	0	0	0
III. Egyéb bevételek	1 055	1 318	263	1 223	1 318	96
IV. Anyagiilegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 541	1 282	-259	2 004	1 682	-321
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	226	218	-8	302	291	-10
VI. Értécsökkenési leírás	0	0	0	0	0	0
VII. Egyéb ráfordítások	50	67	17	50	67	17
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III)	-730	-204	527	-1 101	-664	437
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	374	148	-226	500	158	-342
C. Adózás előtti eredmény (+A+B)	-356	-55	301	-601	-505	95

A Kft. 2015. március 31-ével eleget tett a Koncessziós Szerződés felmondásából adódó kötelezettségének: a koncesszió keretében megvalósított, önkormányzati törzsvagyron elemeket leltár szerint birtokba adta könyv szerinti értéken Nádudvar Önkormányzata részére. Jelenleg két per van folyamatban a Nádudvar Önkormányzatával: a többletüzemeltetési költségének érvényesítésére és az elvégzett beruházásokkal kapcsolatos elszámolás ügyében.

A **belföldi értékesítés nettó árbevétele** 45 E Ft, ami 3 db gépjármű biztosítási díja és gépjárműadója továbbszámlázásának a bevétele.

Az **egyéb bevételek** 263 E Ft többletének oka, hogy a Rába tehergépjárművet a tervezett ár felett adták el illetve nem tervezett leírt követelésekre befolyt összeg realizálódott 239 E Ft összegben.

Az **anyagilegű ráfordítások** 259 E Ft-os megtakarítását a gépjármű karbantartások elmaradása és alacsonyabb szakértői díjak eredményezik.

Az **adózás előtti eredmény** összege -55 E Ft, ami a tervezettnél 301 E Ft-tal jobb.

## Debreceni Vagyonkezelő Zrt.

	2017.III.név Terv	2017.III.név Tény	Eltérés	Éves Terv	Várható	Eltérés
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	219 502	256 192	36 690	293 519	346 425	52 905
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	0	0	0	0	0	0
III. Egyéb bevételek	0	805	805	0	19 846	19 846
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	55 749	59 211	3 462	73 710	89 120	15 411
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	133 757	134 046	289	193 456	201 120	7 664
VI. Értécsökkenési leírás	10 825	42 195	31 370	14 110	53 558	39 448
VII. Egyéb ráfordítások	4 607	6 811	2 204	6 152	23 017	16 865
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-VI+VII)	14 563	14 734	171	6 092	-545	-6 636
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	1 059 129	1 113 054	53 925	1 040 537	1 097 175	56 638
C. Adózás előtti eredmény (+A+B)	1 073 692	1 127 788	54 096	1 046 629	1 096 630	50 002

Az **Értékesítés nettó árbevétele** eltérése +36,7 M Ft. A 2017.04.11-én terven felül megvásárolt Hotel Lycium és mélygarázs időszakos bérleti díjbevétele +31,6 M Ft. A Déli Iparterületen elbontott épületből kibontott anyag értékesítéséből 3,9 M Ft terven felüli árbevétel származott. A Déli Iparterület egy részének bérbeadása 0,7 M Ft terven felüli árbevételt eredményezett.

Az **Egyéb bevételek** többlete 0,8 M Ft. Ebből 0,7 M Ft céges személygépkocsi káresemény miatti javítási költségének biztosító általi megtérítése.

Az **Anyagjellegű ráfordításoknál** eltérése +3,5 M Ft.

- A gépjárművek karbantartási költsége 0,5 M Ft-tal haladja meg a tervet.
- A gépjárművek bérleti díja 0,8 M Ft-tal haladja meg a tervet.
- Az egyéb szakértői díjak 1,6 M Ft többletének oka a közbeszerzési tanácsadás díjának emelkedése, a Hotel Lycium értékbecslése, adatkezelési felülvizsgálat.
- A Hotel Lycium időarányos vagyonbiztosítása +0,4 M Ft.

A **Személyi jellegű ráfordítások** többlete 0,3 M Ft.

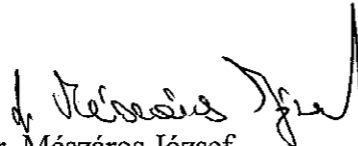
Az **Értécsökkenési leírás** 31,4 M Ft túllépésének oka a 2017.04.11-én megvásárolt Hotel Lycium és mélygarázs eszközeinek 32,1 M Ft összegű terven felüli amortizációja.

Az **Egyéb ráfordítások** többlete 2,2 M Ft. Ebből +1,1 M Ft a Déli Iparterületen 2016. évben megvásárolt ingatlan felépítménye után fizetett építményadó (az épületek 2017 áprilisában lebontásra kerültek, de I. félévre így is felmerült az építményadó, amivel nem terveztünk). +0,7 M Ft a céges személygépkocsi káreseményből adódó javítási költség, melyet a biztosító megtérített. +0,7 M Ft a nem tervezett árbevétel-növekedés iparüzési adó vonzata.

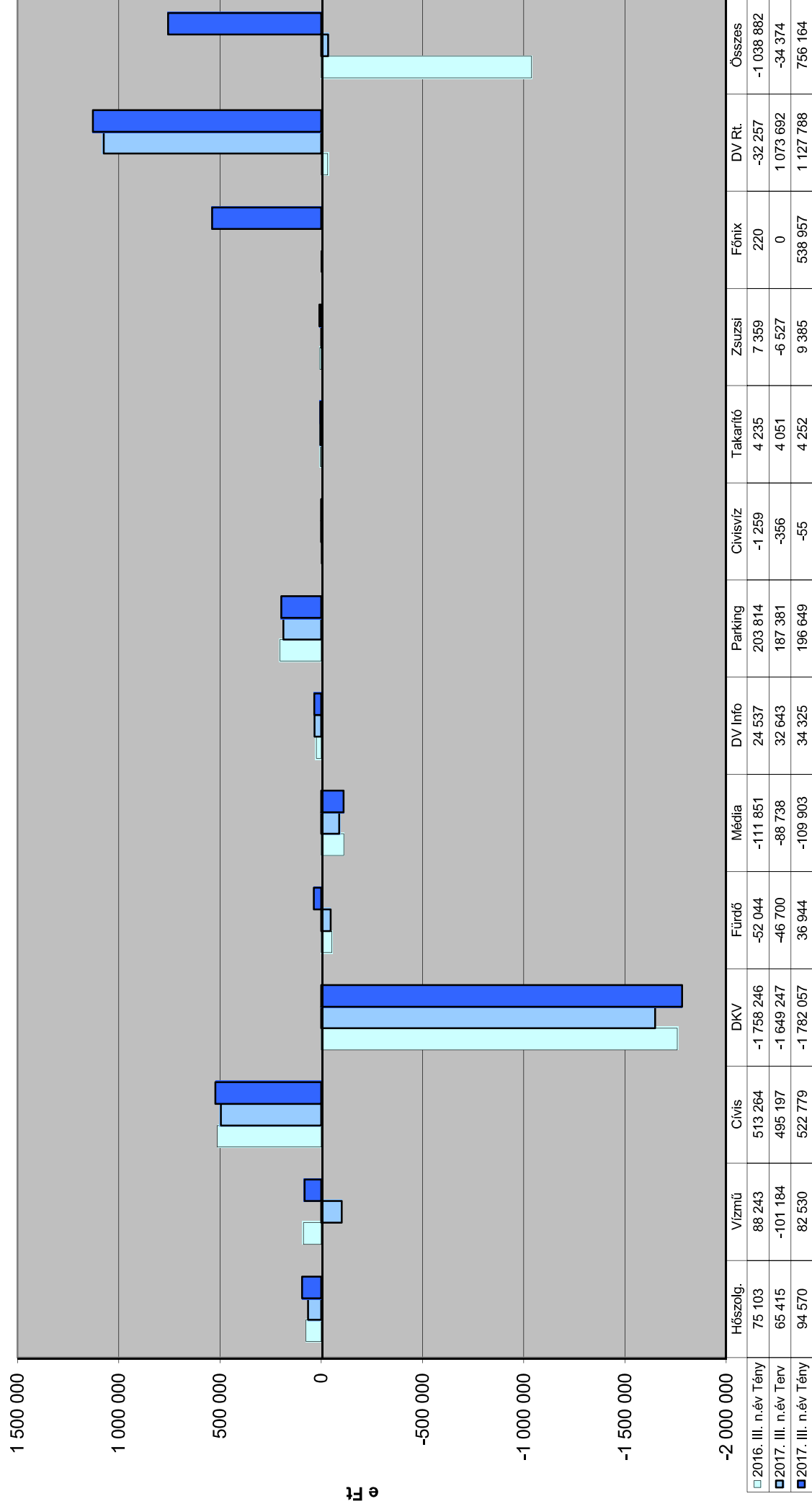
A **Pénzügyi műveletek eredménye** +53,9 M Ft-tal jobb a tervezettnél. A tagvállalatoktól a 2016. évi eredmény után kapott osztalék 50,8 M Ft-tal haladta meg a tervet. A kamatráfordítás 3,1 M Ft-tal kevesebb volt a tervnél az alacsonyabb átlagos Cash-pool kamatlábak miatt. A lehívott beruházási hitel kamatráfordítása a cash-pool-on kívüli hitel kamata soron jelentkezik, míg a tervben cash-pool-on belüli kamatráfordítás soron szerepel.

**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY** +1.127,8 M Ft, amely a tervezettnél 54,1 M Ft-tal több.

Debrecen, 2017. december 06.

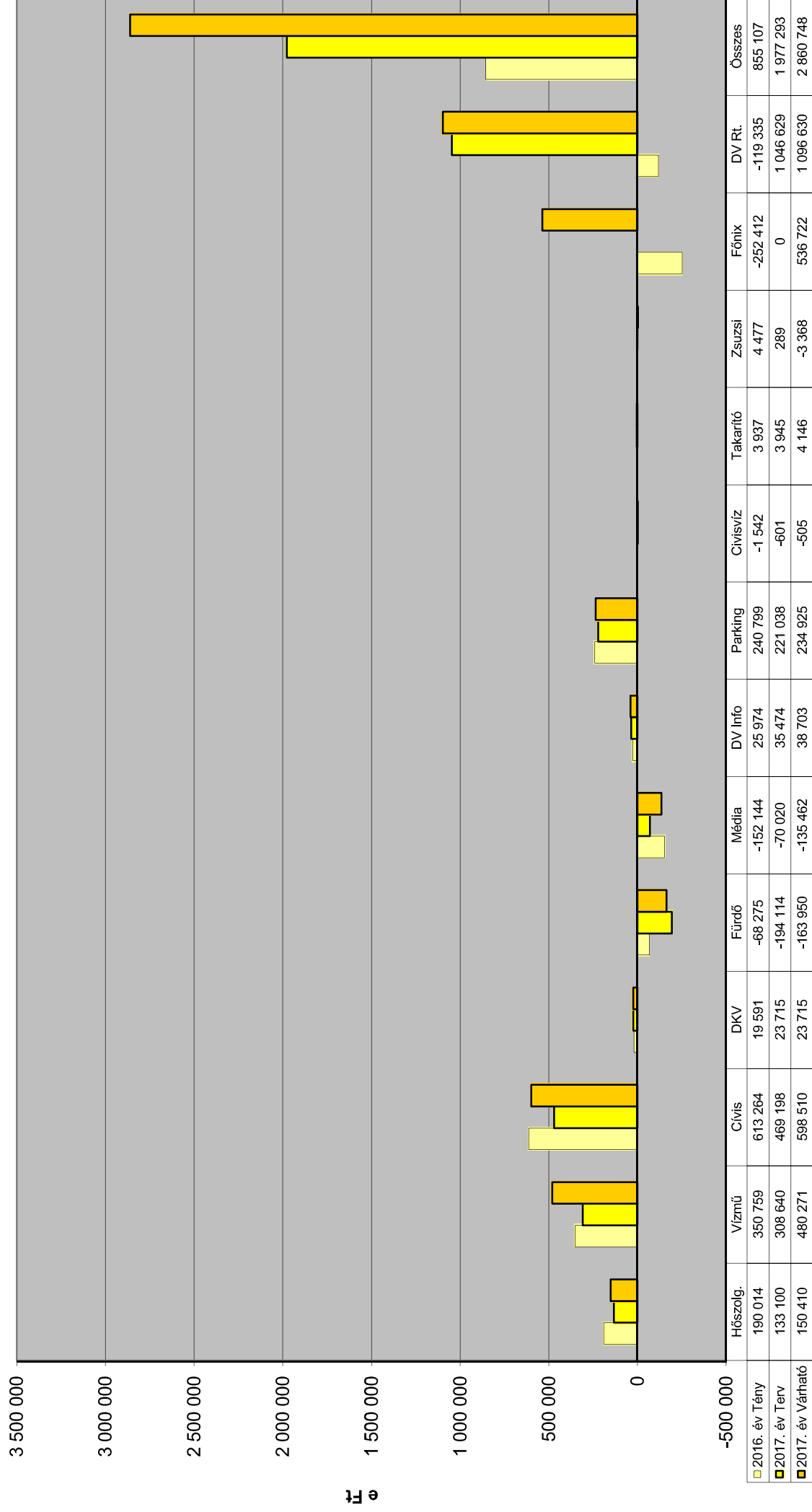
  
dr. Mészáros József  
az Igazgatóság elnöke

## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Adózás előtti eredménye

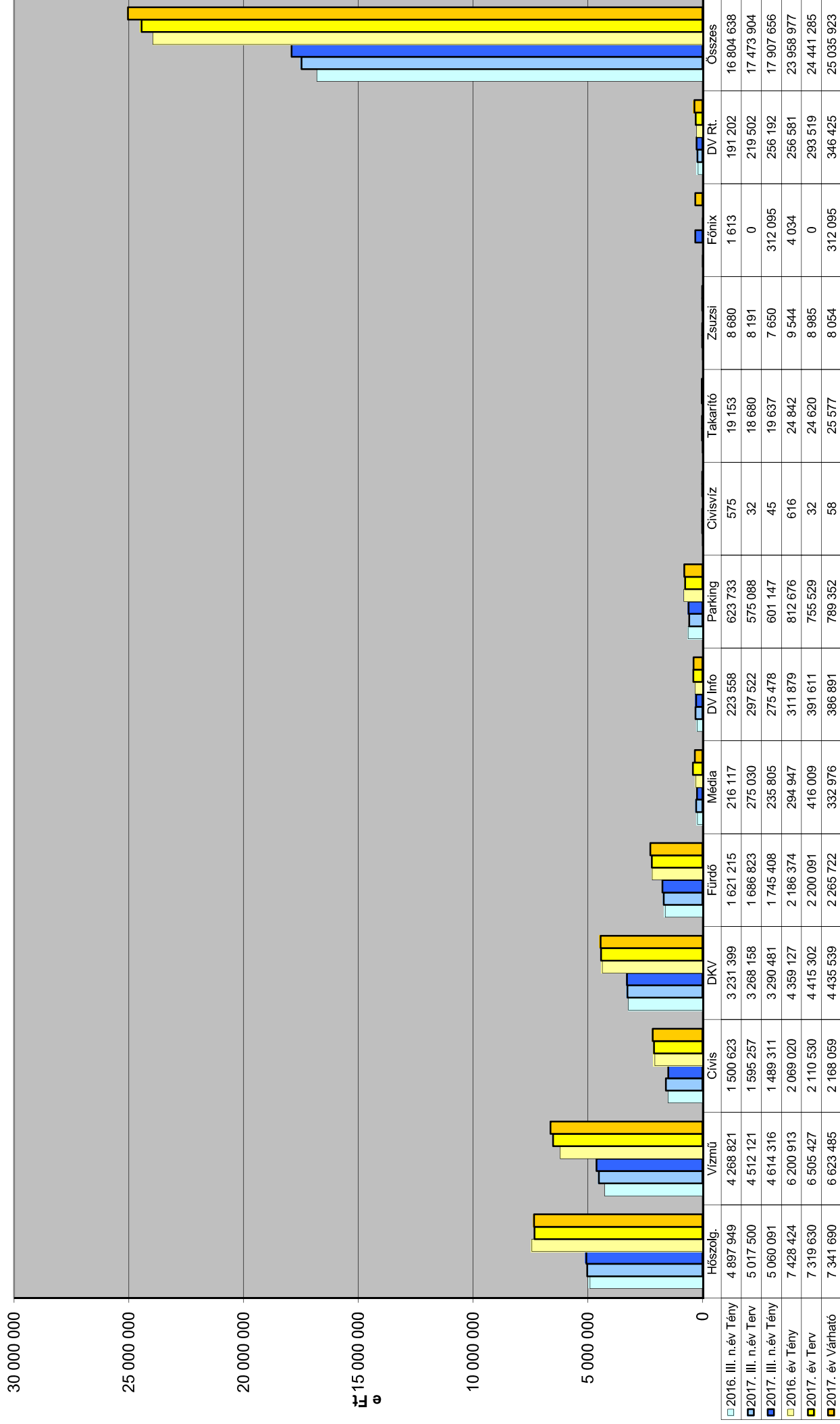




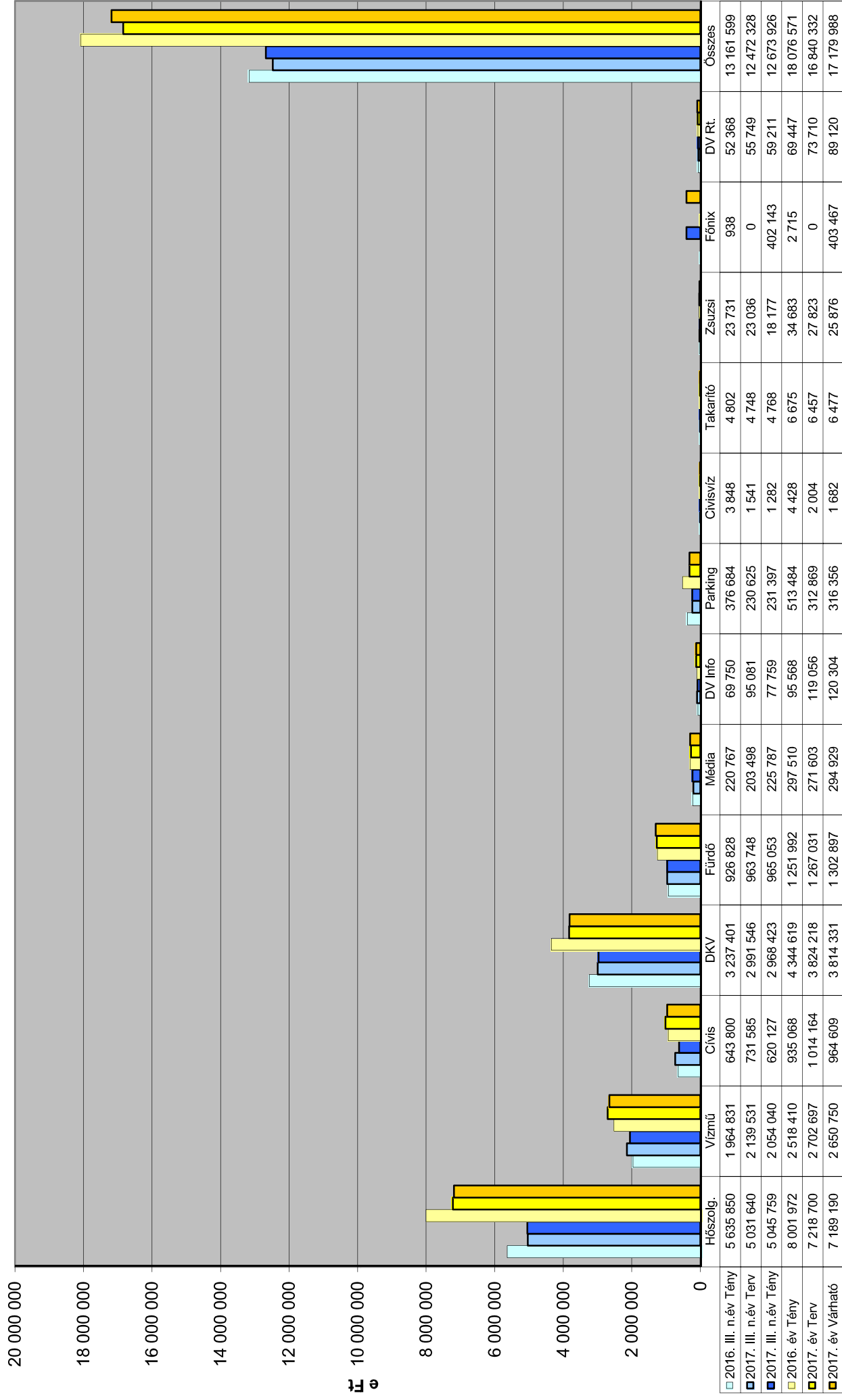
# A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Adózás előtti eredménye



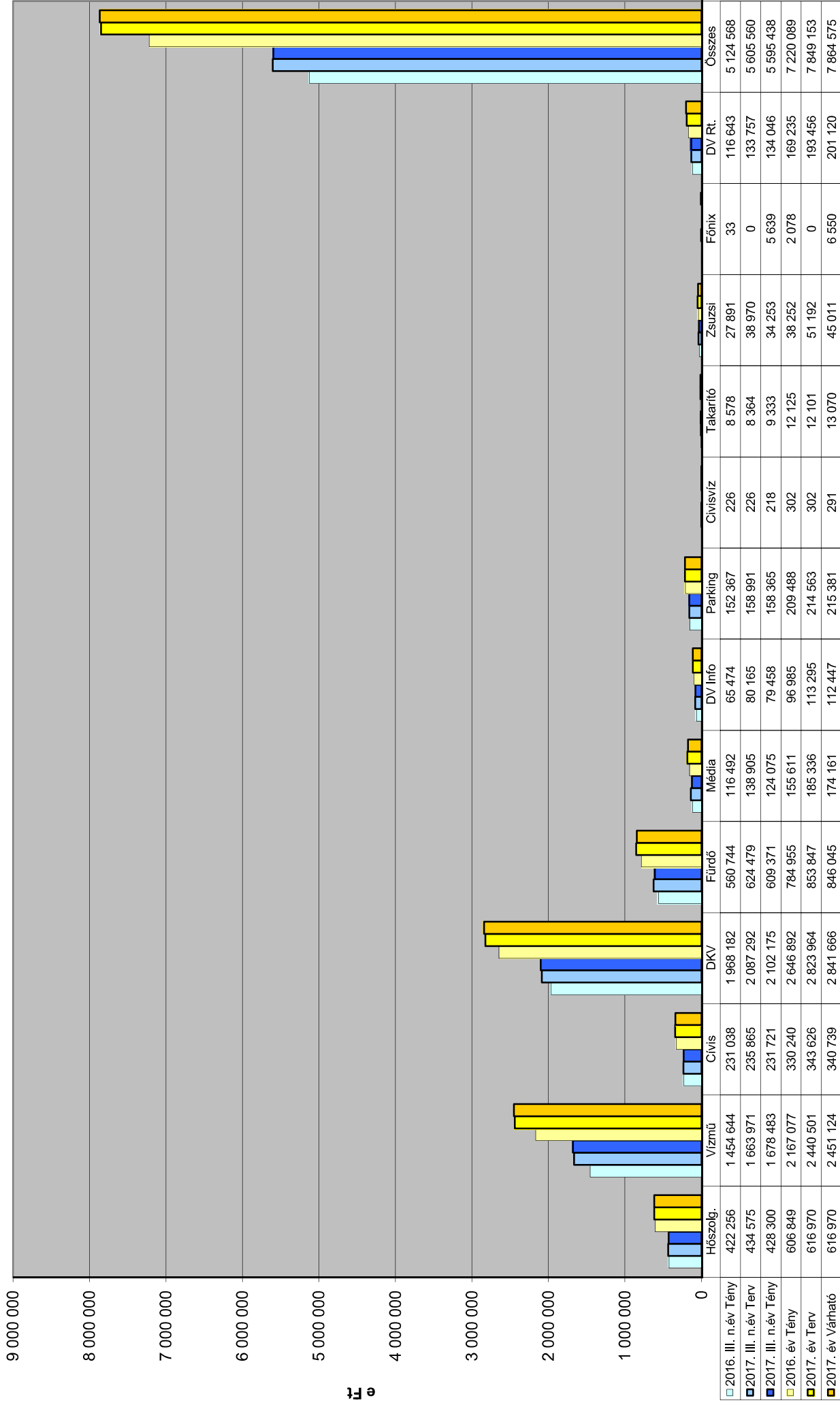
## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Értékesítés nettó árbevétele



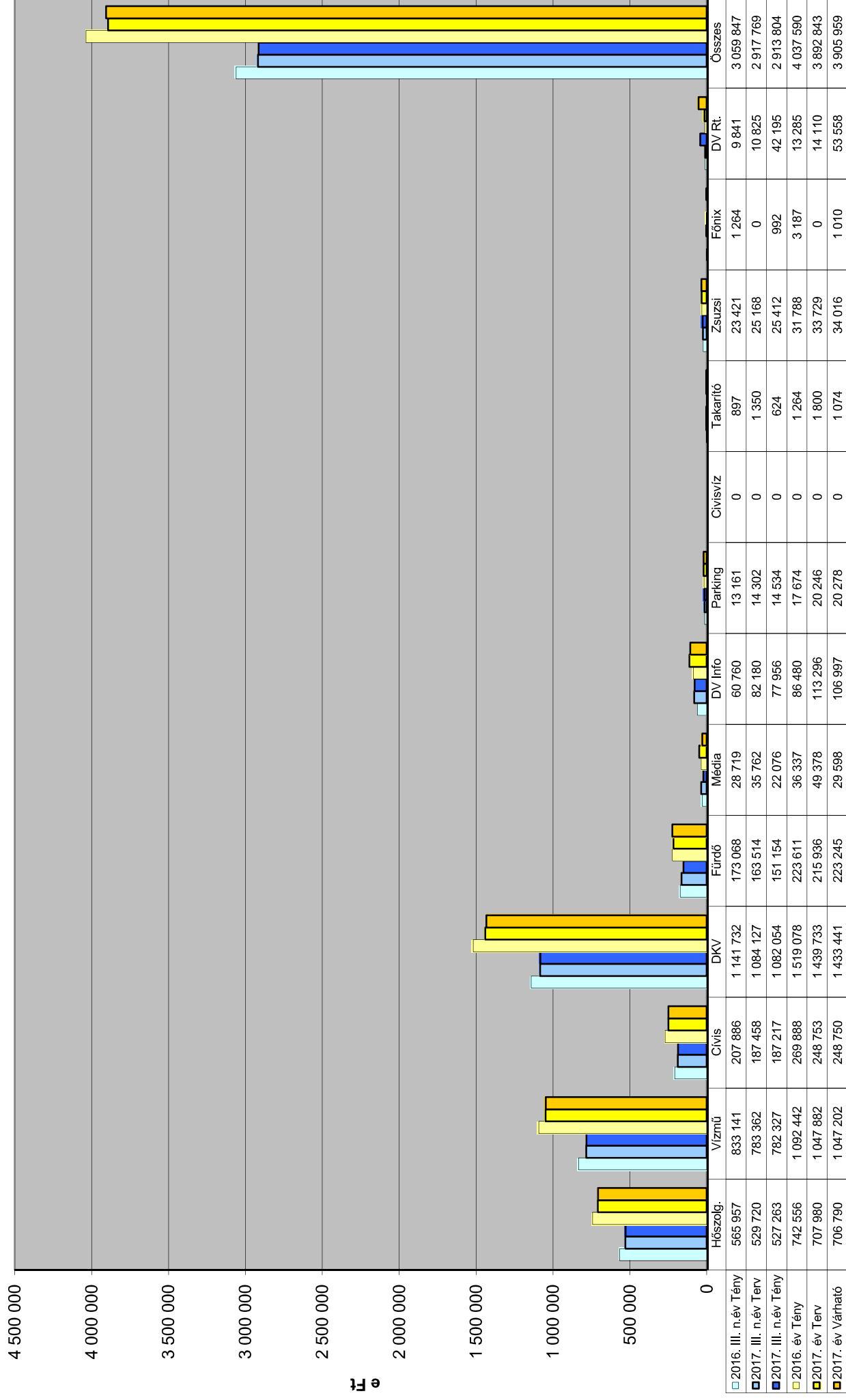
## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Anyagjellegű ráfordítások



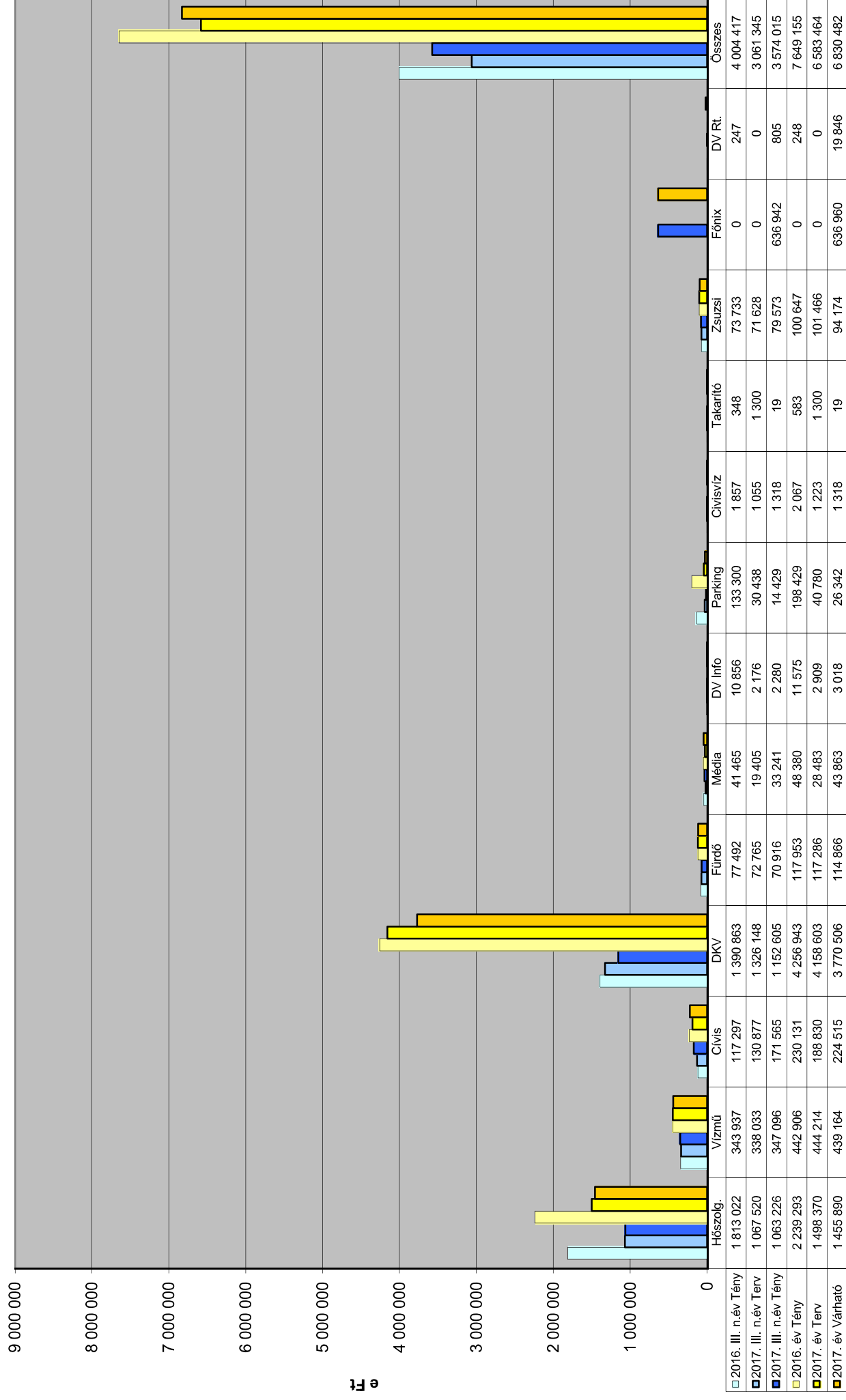
## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Személyi jellegű ráfordítások



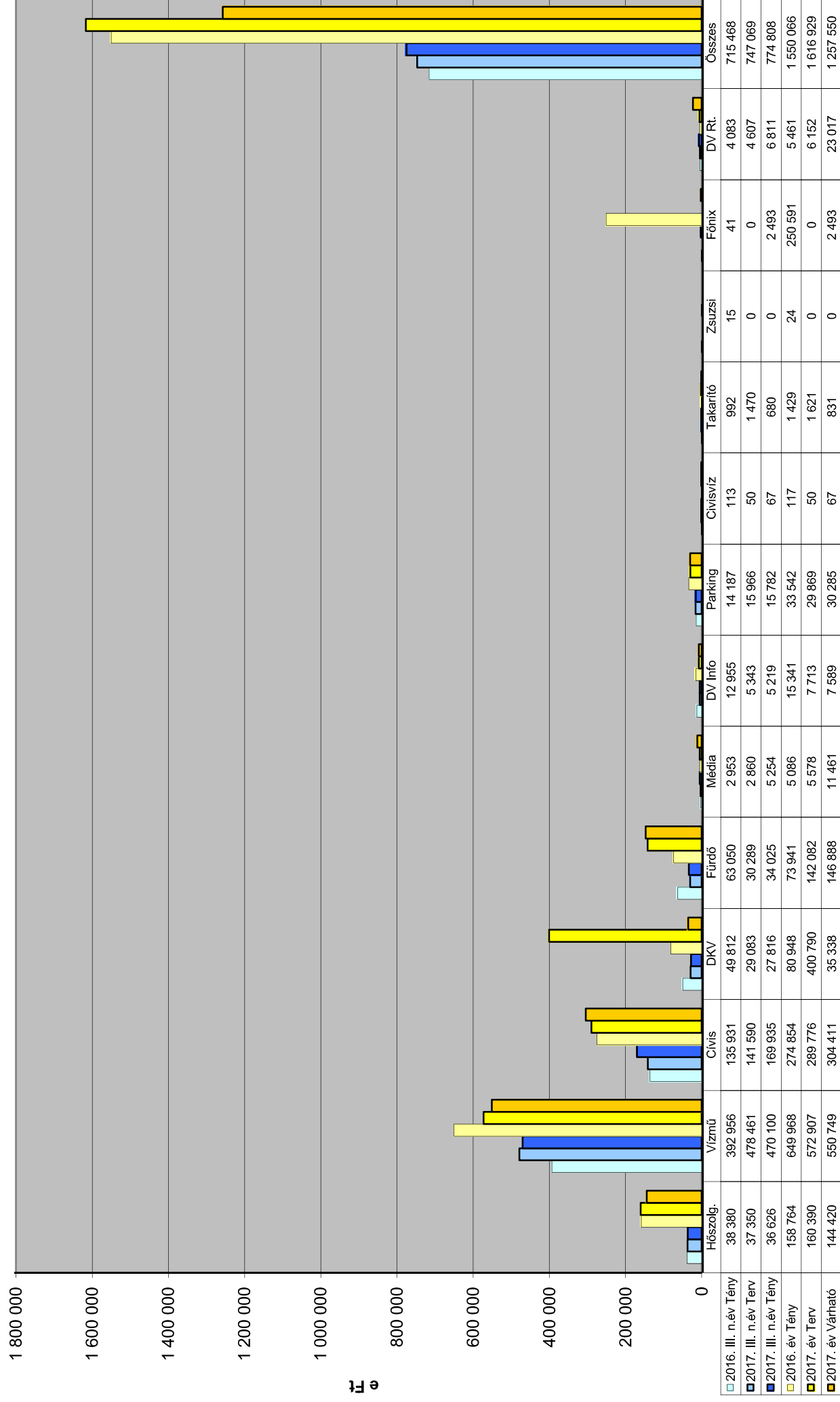
## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Értéksökkenési leírás



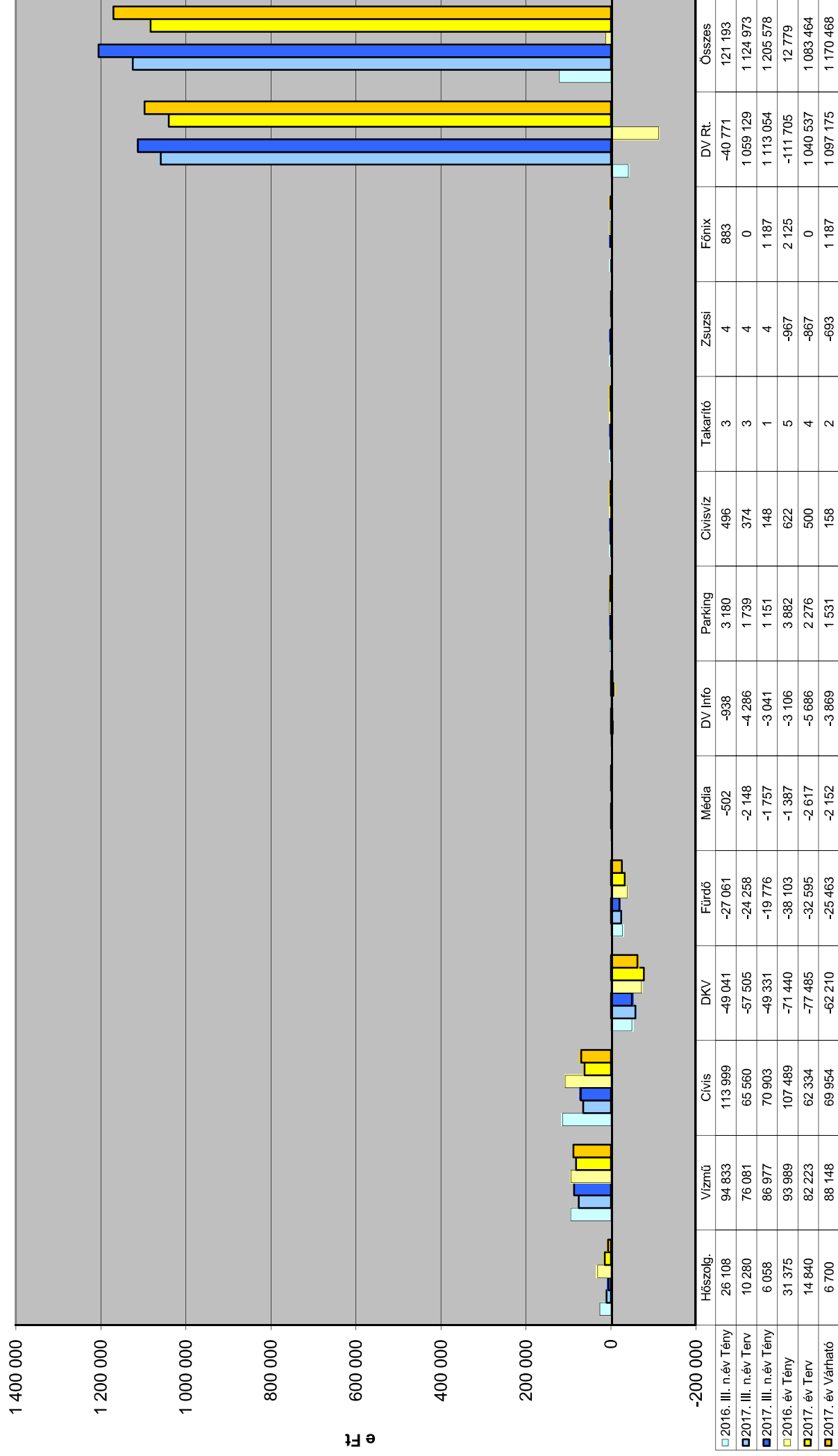
## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Egyéb bevételek



## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Egyéb ráfordítások



## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Pénzügyi műveletek eredménye





# A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Átlagos statisztikai létszáma

