



**Debreceni Vagyonkezelő**  
**Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**2015. év**

## **ÜZLETI JELENTÉS**

Eredményesség. Megbízhatóság. Szakértelem.

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

## Tartalomjegyzék

<b>1</b>	<b>A Holding megalakulása.....</b>	<b>3</b>
1.1	Elvárások a Holding szervezettel szemben .....	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
<b>2</b>	<b>A DV Zrt. és leányvállalatainak 2015. évi gazdálkodása</b>	<b>18</b>
2.1	Eredmény .....	18
2.2	Beruházások .....	22
2.3	Pénzügyi helyzet .....	23
2.4	Önkormányzati támogatások és osztalék .....	25
<b>3</b>	<b>A DV Zrt. vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzete .....</b>	<b>27</b>
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
<b>4</b>	<b>A vállalatcsoport stratégiai céljai.....</b>	<b>31</b>
<b>5</b>	<b>Minőségirányítási rendszer .....</b>	<b>33</b>

# 1 A Holding megalakulása

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

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

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

Az Igazgatóság a holding legfőbb operatív döntéshozó szerve; feladata különösen a tagvállalatok kizárólagos alapítói hatáskörébe tartozó feladatok ellátása, a Szervezeti és Működési Szabályzatok elfogadása és módosítása, a vállalatcsoport stratégiáinak, üzleti terveinek, beszámolóinak kialakítása, illetve elfogadása, értékhátérhoz 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 Önkormányzat számára szükséges pótlólagos erőforrások megszerzéséhez, illetve az önkormányzati támogatás csökkentéséhez, megszüntetéséhez - a helyi közösségi közlekedés közszolgáltatási szerződés szerinti kompenzációja kivételével.

Az elvárások teljesítése révén 2004. évben a korábbi években rendszeresen adott önkormányzati működési támogatás megszűnt. Ezt követően 2013. évvel bezárólag a DKV Debreceni Közlekedési Zrt.-t megillető normatív támogatás lehívásához szükséges önkormányzati önrészt biztosította 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 fedezet indokolt költségeire a DMJV-től kompenzációra vált jogosulttá - már a 2013. évre vonatkozóan is.

Az Önkormányzati (tulajdonosi) érdekérvényesítés alapelvárásként továbbra is meghatározó. A tagvállalatok valódi szakmai irányítása és kontrollja megvalósult, ennek továbbfejlesztése a cél. 2006. év során fejlesztés történt a 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.

Expanziós törekvéseink megvalósulásának újabb fejezete a Debreceni Vízmű Zrt.-nél íródik, a társaság 2015. április 1-től 22 település ivóvíz-szolgáltatását vette át a végelszámolás alá került korábbi szolgáltató Hajdú-Bihari Önkormányzatok Vízmű Zrt.-től (Ártánd, Bedő, Berekböszörmény, Biharkeresztes, Bihartorda, Bojt, Ebes, Esztár, Hajdúbagos, Hajdúsámson, Hencida, Körösszakál, Körösszegapáti, Magyarhomorog, Mezősas, Mikepércs, Monostorpályi, Nagykereki, Pocsaj, Sáránd, Szentpéterszeg, Told). Ezzel egy időben került sor az ISPA projektben Debrecenhez kapcsolódó 4 agglomerációs település (Hajdúsámson, Mikepércs, Sáránd, Ebes) szennyvízszolgáltatásának átvételére is. 2015. november 1-től újabb 4 település (Pocsaj, Esztár, Hajdúbagos, Monostorpályi) szennyvízszolgáltatásának ellátására kötöttek szerződést.

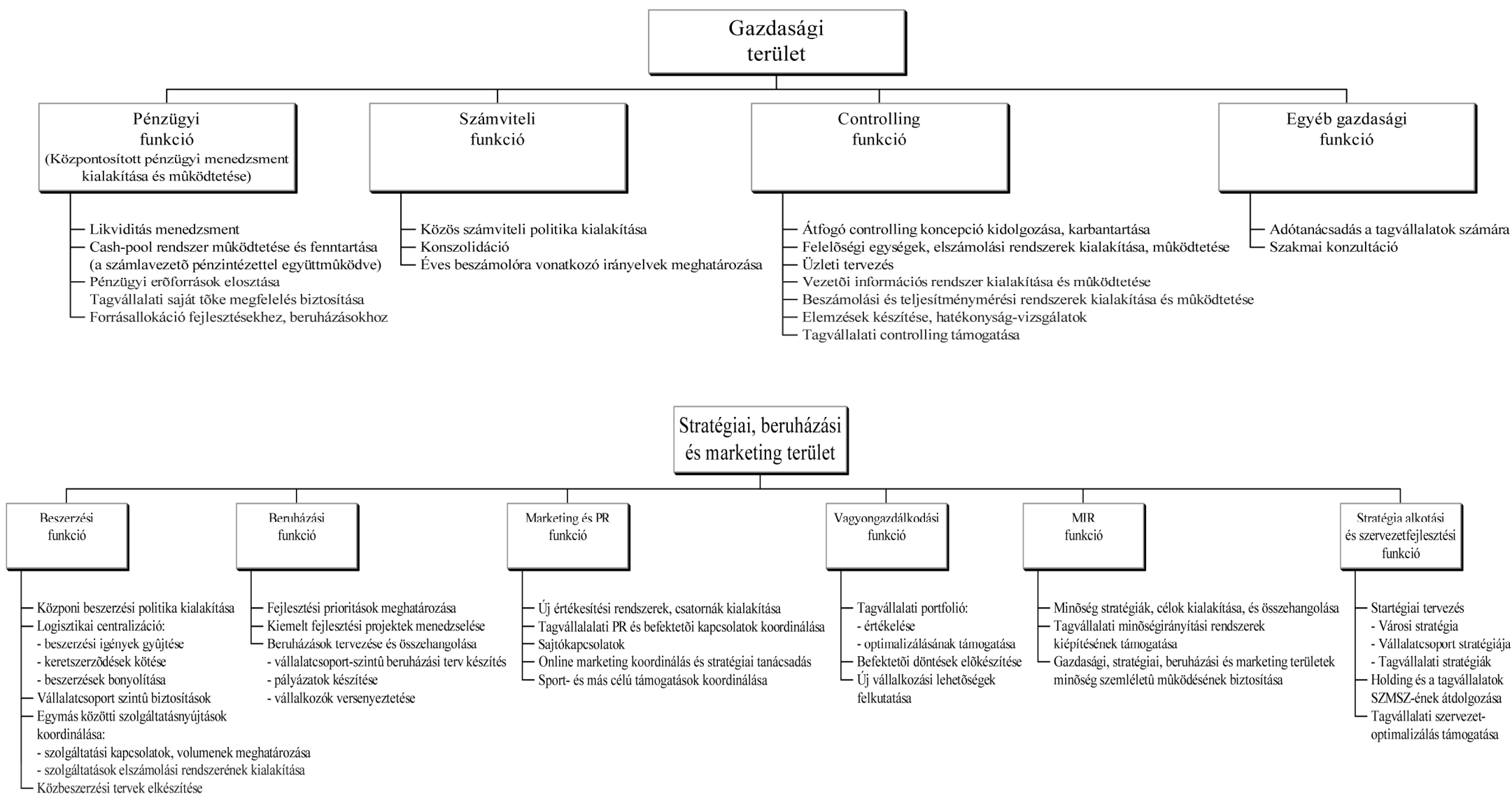
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. jelentős ingatlanállománnyal rendelkezik a Debrecen déli részén, a nemzetközi repülőtér és a 47-es főút mellett, illetve közelükben. Ezen földterületek beszerzése 2005-2007. években megkezdődött, de a fejlesztés a pénzügyi válsággal megszakadt. A leendő Déli Iparterület kialakításához a beszerzések 2015. évben folytatódtak, megkezdődött a közművek tervezése. Ez a munka 2016. évben folytatódik.

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 céget alakítottunk, illetve tőkét emeltünk több meglévő társaságban. 2015. 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. 100%-os tulajdonlásával, a DKV Debreceni Közlekedési Zrt.-ből történő kiválás útján, 2014. december 31-én megalakult a DV Parking Kft., parkoló üzemeltetési tevékenységét 2015. évben kezdte el.
- A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Debreceni Vízmű Zrt. 2015. február 04-én 13.615 e Ft törzstőke emelést hajtott végre, 10-90%-os megoszlási arányban az S.C. AQUA NOVA HARGITA, romániai székhelyű Kft.-ben.
- A Déli Ipari Park Vagyongkezelő Kft. végelszámolás útján, 2015. április 07-ével jogutód nélküli megszűnt.
- A Termál-Egészségipari Klaszter Kft. 2015. szeptember 17-én végelszámolással, jogutód nélkül megszűnt.
- A Pharmapolis Gyógyszeripari Tudományos Park Kft.-ben 2015. június 04-én tőkeemelés történt a tulajdoni arányok változatlanlansága mellett, a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. arányos tőkeemelése 777 e Ft volt
- A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatósága döntött a Debreceni Vízmű Zrt. alaptőkéjének 1.000.000 Ft összegű felemeléséről új részvények kibocsátásával, ez 2015. március 10-én megtörtént. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2015. március 18-án értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. 22 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét 22 kistéleplési önkormányzat részére, akik ennek fejében a viziközmű szolgáltatásuk ellátását pályáztatás nélkül a Debreceni Vízmű Zrt-re bízhatták.
- A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatósága a Debreceni Vízmű Zrt. és a Debreceni Hőszolgáltató Zrt., mint a kiválással érintett cégek, valamint a Cívis Ház Zrt., mint a beolvadással érintett cég beolvadásos-kiválásáról döntött, amely 2015. február 28-ai időponttal megtörtént, ezen átalakulás keretében a Debreceni Vízmű Zrt. alaptőkéje 6.435.000 e Ft-ról 2.890.000 e Ft-ra került leszállításra

## **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 Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. és tagvállalatainak Pénzügyi Mechanizmusainak Szabályzatát, mely magában foglalja a likviditás tervezési és értékelési rendszert is, a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt.. dolgozta ki.

2011. évben tovább fejlesztettük a 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 és karbantartásuk, irodaszerek, üzemanyag, 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, valóságghú 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 közvetetten 100%-ban a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tulajdonában lévő, magyarországi székhelyű társaságokat is bevontuk a konszolidációs körbe a közvetlen tulajdonlásúak 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 tagvállalatoknál 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, az Önkormányzattal összehangolt 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 millió forint 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 alapítottak céget: 2005. december 16-án a székelyudvarhelyi székhelyű S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L. romániai bejegyzésű társaságot.

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

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2007. március 29-én a DOTENERGO Zrt.-vel közösen megalakította a Debreceni Energetikai Centrum Kft.-t, 50-50%-os tulajdoni hányaddal. 2007. augusztus 1-jén a 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 tulajdonos körbeli változások (belépett a Debreceni Egyetem és a Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Ipari Kamara) és jegyzett tőkeemelések következtében a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tulajdoni hányada 22,5%-ra csökkent. 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. 15%-os részesedéssel 2008. augusztus 25-én a FUN Szórakoztató Központ Kft.-vel, valamint egy magánszemély részvételével megalakította az ARBO INVEST Zrt.-t. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a Cívisvíz Befektető, Vagyongkezelő és Tanácsadó Kft.-ben meglévő üzletrészt 2008. szeptember 25-én értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. részére. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2008-ban értékesítette három 100%-os tulajdonú leányvállalatát: november 30-án az AIRPOPRT-DEBRECEN Kft.-t, december 15-én a Debreceni Sportuszoda Kft.-t, december 30-án a Friss Rádió Kft.-t.

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

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

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

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2013. április 15-én megszerezte az A.K.S.D. Kft.-ből szétválás útján kivált Debreceni Hulladék Közhasznú Nonprofit Kft. üzletrészeinek 49%-át. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a Debreceni Hulladék Közhasznú Nonprofit Kft.-ben meglévő részesedéseinek arányát 2013. május 02-án, tőkeemelés útján 51%-ra, 2013. december 16-án 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. 2014. január 24-én értékesítette a Debreceni Hulladék Közhasznú Nonprofit Kft. üzletrészeinek 11%-át 13 vidéki önkormányzat közös tulajdonlásába, majd 2014. december 04-én a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a Kft. további többségi üzletrészt is értékesítette DMJV Önkormányzata részére. A DKV Debreceni Közlekedési Zrt. 2014. június 27-én értékesítette a Debreceni Energetikai Kft.-ben meglévő üzletrészeit. Az ICONO-Pharma Kft. 2014. szeptember 29-én végelszámolás útján megszűnt. A Debreceni Reptér Eszközkezelő Kft. 2014. november 11-én beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával, 2014. december 31-én megalakult a DV Parking Kft., a DKV Debreceni Közlekedési Zrt.-ből történő kiválás útján.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatósága döntött a Debreceni Vízmű Zrt. alaptőkéjének 1.000.000 Ft összegű felemeléséről új részvények kibocsátásával, ez 2015. március 10-én megtörtént. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2015. március 18-án értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. 22 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét 22 kistélepi önkormányzat részére, akik ennek fejében a víziközmű szolgáltatásuk ellátását pályázat nélkül a Debreceni Vízmű Zrt.-re bízhatták.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatósága a Debreceni Vízmű Zrt. és a Debreceni Hőszolgáltató Zrt., mint a kiválással érintett cégek, valamint a Cívis Ház Zrt., mint a beolvadással érintett társaság beolvadásos-kiválásáról döntött, amely 2015. február 28-ai időponttal megtörtént. A Déli Ipari Park Kft. 2015. április 07-én, a Termál-Egészségipari Klaszter Kft. 2015. szeptember 17-én végelszámolással megszűntek.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. társaságainak 2015. 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	8.861.075
Debreceni Vízmű Zrt.	2.891.000	4.206.698
Cívis Ház Zrt.	2.553.203	5.774.789
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	500.000	506.993
Debreceni Gyógyfürdő Kft.	598.825	381.727
Debrecen Városi Televízió Kft.	106.900	55.600
DV Info Kft.	13.100	10.200
<b>Összesen (apportált társaságok)</b>	<b>7.966.028</b>	<b>19.797.082</b>
AIRPORT-DEBRECEN Kft.	73.000	0
A.K.S.D. Kft.	340.000	1.773.363
<b>Összesen (vásárolt társaságokbani részesedés)</b>	<b>413.000</b>	<b>1.773.363</b>
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	839.063	83.906
Arbo-Invest Zrt.	101.430	750
Pharmapolis Gyógyszeripari Tudom. Park Kft.	3.000	1.457
Pharmapolis Klaszter Kft.	10.000	2.250
<b>Összesen (pénzbeli hozzájárulás útján szerzett)</b>	<b>953.493</b>	<b>88.363</b>
DV Parking Kft.	3.000	100.857
<b>Összesen (átalakulás útján szerzett)</b>	<b>3.000</b>	<b>100.857</b>
<b>Részesedések mindösszesen:</b>	<b>9.335.521</b>	<b>21.759.665</b>

2014. évhez képest a részesedések értékében 91.726 e Ft növekedés következett be 2015. évben. Ezen, tárgyévben bekövetkezett változásokat az alábbiakban mutatjuk be:

**a.)** A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatósága döntött a DV Parking Kft. létrehozásáról a DKV Debreceni Közlekedési Zrt.-ből történő kiválás útján, amely döntés következtében 2016. január 1-jén a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a DKV Debreceni Közlekedési Zrt.-ben meglévő részesedésének könyvszerinti értékéből (273.421 e Ft – 180.359 e Ft értékvesztés), összesen 93.062 e Ft-ot rendkívüli ráfordításként elszámolva vezetett ki a könyveiből. Ezzel egyidejűleg a DV Parking Kft.-ben megszerzett részesedésnek a saját tőkéjével megegyező 100.857 e Ft értékével növekedett a Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban értéke, amely összeget a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a rendkívüli bevételekkel szemben számolt el. Ezen átalakulás (kiválás) eredményhatása 7.795 e Ft nyereség. Az átalakulás következtében a DKV Debreceni Közlekedési Zrt.-ben meglévő részesedés értéke az előző évhez képest 93.062 e Ft-tal alacsonyabb összeggel, 506.993 e Ft összegben, a DV Parking Kft.-ben meglévő, mint újonnan megszerzett részesedés, 100.857 e Ft összegben kerül kimutatásra a beszámolóban.

**b.)** A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2015. február 4-én tőkeemelést hajtott végre az Aqua Nova Hargita Kft.-ben, 1.361,5 e Ft összegben. A 3.1.3 pontban részletezett, 2015. évi devizás tételek év végi értékelése miatt pedig 1.226 e Ft árfolyam veszteség került elszámolásra. Ezen gazdasági események hatására a Kft.-ben meglévő részesedés értéke az előző évhez képest 135 e Ft-tal magasabb összeggel, 83.906 e Ft összegben kerül kimutatásra a tárgyévi beszámolóban.

**c.)** A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatósága a Debreceni Vízmű Zrt. és a Debreceni Hőszolgáltató Zrt., mint kiválással érintett cégek, valamint a Cívis Ház Zrt., mint a beolvadással érintett cég beolvadásos-kiválásáról döntött, amely 2015. február 28-ai

időponttal megtörtént. Ezen átalakulás következtében a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Debreceni Vízmű Zrt.-ben meglévő részesedésének könyvszerinti értékéből (8.666.248,3 e Ft – 6.727.297,6 e Ft értékvesztés), összesen 1.938.951 e Ft-ot, a Debreceni Hőszolgáltató Zrt.-ben meglévő részesedésének könyvszerinti értékéből 525.247 e Ft-ot rendkívüli ráfordításként elszámolva vezetett ki a könyveiből. Az átalakulás következtében változott, növekedett a Cívis Ház Zrt.-ben meglévő részesedések értéke a beolvadó részek végleges vagyonmérleg szerinti saját tőkéjének összegével, amely 2.555.945 e Ft (rendkívüli bevétel) volt. A beolvadásos-kiválás eredményre gyakorolt hatása összesen 91.747 e Ft nyereség. A beolvadásos-kiválás során a Debreceni Vízmű Zrt. alaptőkéje 6.435.000 e Ft-ról 2.890.000 e Ft-ra került leszállításra.

Az átalakulás következtében a Debreceni Hőszolgáltató Zrt.-ben meglévő részesedés értéke az előző évhez képest 525.247 e Ft-tal alacsonyabb összeggel, 8.861.075 e Ft összegben, a Cívis Ház Zrt.-ben meglévő részesedés értéke 2.555.945 e Ft-tal magasabb összeggel, 5.774.789 e Ft összegben kerül kimutatásra a beszámolóban.

**d.)** A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatósága döntött a Debreceni Vízmű Zrt. alaptőkéjének felemeléséről, új részvények kibocsátásával. Az alaptőke felemelése során 1.000.000 Ft névértéken 100 db, egyenként 10.000 Ft névértékű törzsrészvény dematerializált formában történő kibocsátására került sor 2015. március 10-én. A tőkeemelés követően, 2015. március 18-án a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. 22 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét, 22 db kistélepuslési önkormányzat részére. Ezen események (+1.000 e Ft - 220 e Ft = +780 e Ft), valamint a c.) pontban bemutatott átalakulás következtében (-1.938.951 e Ft) a Debreceni Vízmű Zrt.-ben meglévő részesedések értéke az előző évhez képest összességében 1.938.171 e Ft-tal alacsonyabb összeggel, 4.206.698 e Ft összegben kerül kimutatásra a tárgyévi beszámolóban.

**e.)** A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatósága döntése értelmében a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. alaptőkéje 2015. március 27-én 100.000 e Ft-tal leszállításra került a Számviteli törvény 141. § (5) bekezdésében foglalt előírásnak eleget téve. Ezen döntés következtében a DKV Zrt.-ben meglévő részesedések értéke nem változott.

**f.)** A Déli Ipari Park Kft. „v.a.” végelszámolás útján, jogutód nélkül 2015. április 07-ével megszűnt. Ennek okán a Kft. nyilvántartott részesedésének teljes értéke (10.000 e Ft - 597 e Ft értékvesztés), 9.403 e Ft a rendkívüli ráfordításokkal szemben kivezetésre került. A Kft. vagyonfelosztási javaslata alapján a tulajdonos Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 9.401 e Ft pénzeszközt kapott vissza, amely a Kft. teljes megmaradt vagyonának felel meg. Ezen összeg a rendkívüli bevételekkel szemben került elszámolásra. A Kft. megszűnésének eredményhatása összességében -2 e Ft, veszteség.

**g.)** A Pharmapolis Gyógyszeripari Tudományos Park Kft.-ben 2015. június 04-én tőkeemelés történt a tulajdoni arányok megtartása mellett. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. arányos (49%) tőkeemelése 777 e Ft volt, amelynek következtében a részesedés értéke az előző évhez képest 777 e Ft-tal magasabb összeggel, 1.457 e Ft összegben kerül kimutatásra a tárgyévi beszámolóban.

**h.)** A Termál-Egészségipari Klaszter Kft. „v.a.” végelszámolás útján, jogutód nélkül 2015. szeptember 17-ével megszűnt. A Kft. nyilvántartott részesedésének teljes értéke (200 e Ft - 95 e Ft értékvesztés), 105 e Ft a rendkívüli ráfordításokkal szemben kivezetésre került. A Kft. vagyonfelosztási javaslata alapján a tulajdonos 126 e Ft pénzeszközt kapott vissza a Kft. megmaradt vagyonából, amely összeg a rendkívüli bevételekkel szemben került elszámolásra. A Kft. megszűnésének eredményhatása 21 e Ft, nyereség.

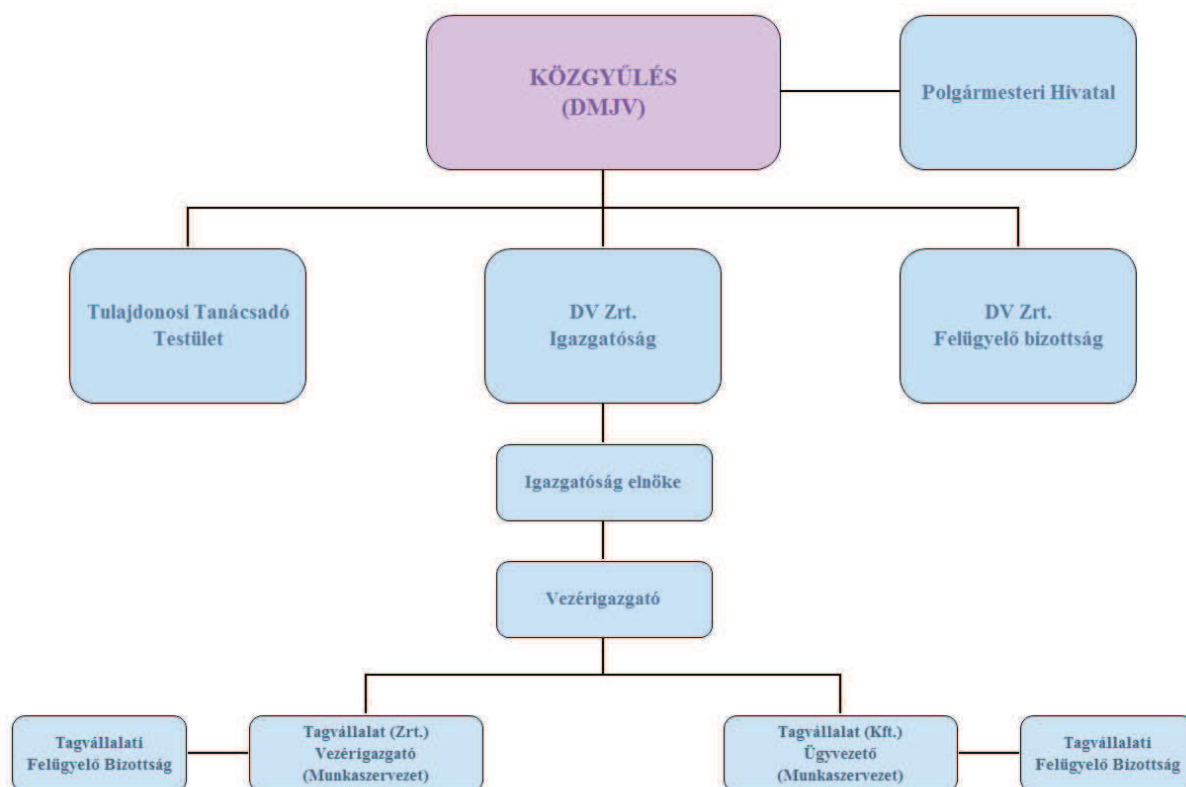


## 1.5 A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. munkaszervezete, irányítása

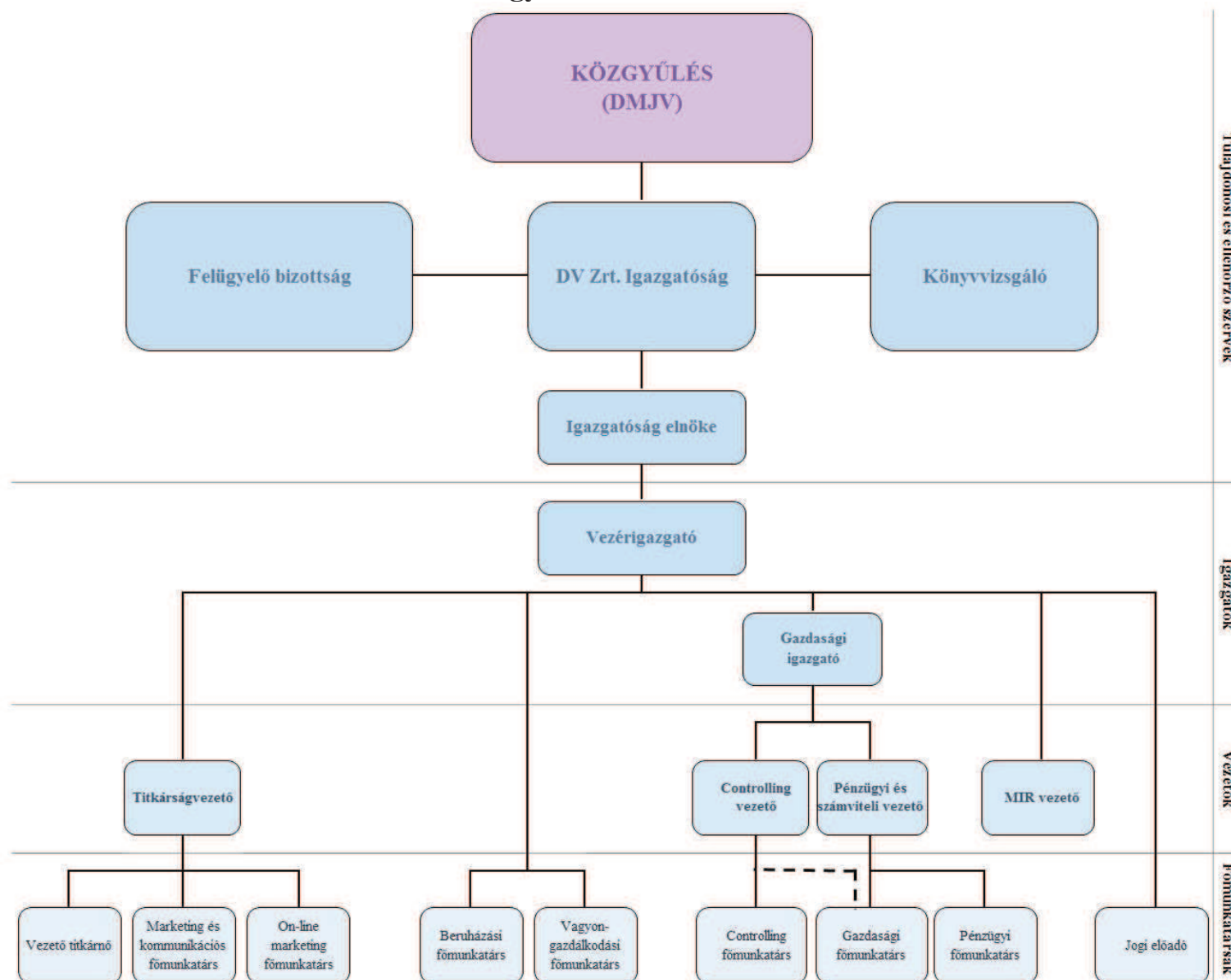
A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. munkaszervezetének élén a vezérigazgató áll.

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 2015. 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 táblázatai és grafikonjai segítségével mutatjuk be a vállalatcsoport részletezett és összesített 2013-2015. évi eredmény és mérleg adatait.

### 2.1 Eredmény

A cégcsoport teljesítményéről a konszolidált beszámoló nyújt halmozódásoktól mentes képet. A 2015. évi konszolidált beszámolóban találhatóak a halmozódásoktól kiszűrt, a 2014. évi adatokkal összehasonlítható 2015. évi konszolidált eredményadataink.

A cégcsoport 2015. évi, halmozódásokat is tartalmazó adózás előtti eredménye 1.357.609 e Ft. Az előző évi eredmény 403.369 e Ft volt.

Az adózás előtti eredmény előző évhez viszonyított növekedéséhez 602 M Ft-tal járult hozzá a devizás tételek évvégi árfolyamváltozásával kapcsolatos elszámolások kedvező változása. 2014. évben e címen 557,5 M Ft árfolyamvesztéséget, 2015. évben 44,5 M Ft árfolyamnyereséget számoltunk el az eredményben.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2015. évi adózás előtti eredménye 217 M Ft-tal magasabb a 2014. évinél a leányvállalati körben bekövetkezett 2014. és 2015. évi átalakulások következményeként a rendkívüli eredményben megjelenő hatására. 2014. évben e címen összesen 117 M Ft veszteséget, 2015. évben 100 M Ft nyereséget számoltunk el.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-nél a tagvállalatoktól kapott osztalék további 394 M Ft eredménynövekedést okozott. A 2014. évben elszámolt osztalék 510 M Ft, a 2015. évi 904 M Ft volt

A DKV Zrt.-ből kivált DV Parking Kft. adózás előtti eredménye +233 M Ft, ugyanakkor a DKV Zrt. adózás előtti eredménye (kiszűrve az árfolyamváltozás hatását) csak 70 M Ft-tal kevesebb az előző évi eredménynél. Az árfolyamváltozás hatását kiszűrve a Debreceni Gyógyfürdő Kft. 2015. évben 211 M Ft-tal kevesebb adózás előtti eredményt ért el, amely jelentős részben a 2014. évi egyszeri, vállalatcsoporton belüli eszközértékesítés eredménye volt. Az árfolyamváltozás hatását kiszűrve a Cívis Ház Zrt.-nél szintén eredménycsökkenés mutatkozott, amely részben a Debreceni Reptér Eszközkezelő Kft. 2014. november 11-ei beolvadásának az áthúzódó éves hatása.

A vállalatcsoport 2015. éves adózás előtt eredménye 3.466.380 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 2.316.714 e Ft. A devizás eszközeink és forrásaink év végi értékeléséből, a hitelállomány tekintetében 2014. évi árfolyamhoz képest kedvezőbb HUF/EUR, az Aqua Nova Hargita Kft. részesedéseink év végi értékelése tekintetében kedvezőtlenebb HUF/RON árfolyamból adódóan összességében 44.498 e Ft eredmény javára elszámolt árfolyamnyereség származott. Az árfolyamváltozás hatását kiszűrve a 2015 évi adózás előtti eredmény tervét túlteljesítette a Cívis Ház Zrt. (+91.761 e Ft), a Debreceni Vízmű Zrt. (+305.854 e Ft), a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. (+744.358 e Ft), a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. (+18.022 e Ft), a Cívisvíz Kft. (+5.574 e Ft), a Cívis Takarító Kft. (+863 e Ft) és a DV Parking Kft. (+67.451 e Ft). A DKV Debreceni Közlekedési Zrt. a 2014. év után járó önkormányzati kompenzáció (nem volt tervezve) és az árfolyamváltozás hatását kiszűrve -64.242 e Ft-tal maradt el az eredménytervétől. Terv alatt teljesített az árfolyamváltozás figyelembe vétele nélkül a Debreceni Gyógyfürdő Kft. (-52.547 e Ft), a Debrecen Városi Televízió Kft. (-469 e Ft), a DV Info Kft. (-2.360 e Ft) és a "Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kft. (-9.097 e Ft).

A vállalatcsoport 2015. évi Üzemi (üzleti) tevékenységének az eredménye -803.372 e Ft veszteség, amely 598.131 e Ft-tal rosszabb a 2014. évi -205.241 e Ft összegű eredménynél (veszteségnél). Nőtt a DV Info Kft. (+19.473 e Ft), a Cívisvíz Kft. (+35.720 e Ft), a Cívis Takarító Kft. (+134 e Ft) és a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. (+23.595 e Ft), csökkent a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. (-51.524 e Ft), a Debreceni Vízmű Zrt. (-27.503 e Ft), a Cívis Ház Zrt. (-227.400 e Ft), a DKV Zrt. (-368.522 e Ft), a Debreceni Gyógyfürdő Kft. (-229.697 e Ft), a Debrecen Városi Televízió Kft. (-3.042 e Ft) és a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. (-15.683 e Ft) üzemi eredménye az előző évhez képest. Az üzemi eredmény előző évhez viszonyított romlásában a legjelentősebb a tényező a pályázati forrásból megvalósult beruházások (DKV Zrt., Debreceni Gyógyfürdő Kft.) miatt elszámolt magasabb összegű amortizáció volt. Ugyanakkor az amortizációval arányosan elszámolt fejlesztési támogatás az üzemi eredményen kívül, a rendkívüli bevételben jelentkezik.

A vállalatcsoport 2015. évi Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye 2.574.917 e Ft-tal jobb a tervnél. Ebből az eltérésből 2.316.714 e Ft a DKV Zrt. által nem tervezett, a DMJV Önkormányzatától 2014. év után járó kompenzáció összege. A Debreceni Vízmű Zrt. 266.292 e Ft-tal, a Cívis Ház Zrt. 49.562 e Ft-tal, a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 20.619 e Ft-tal, a Cívisvíz Kft. 5.170 e Ft-tal, a Cívis Takarító Kft. 919 e Ft-tal, a DV Parking Kft. 67.264 e Ft-tal magasabb üzleti eredményt ért el a tervhez képest. Elmaradt az üzemi eredmény tervétől a Gyógyfürdő Kft. 80.217 e Ft-tal, a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 23.916 e Ft-tal, a Debrecen Városi Televízió Kft. 2.001 e Ft-tal, a DV Info Kft. 3.960 e Ft-tal és a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft. 10.821 e Ft-tal.

2015. évben az összes nettó árbevétel 23.423.279 e Ft, amely 1.199.961 e Ft-tal magasabb az előző évinél és 125.927 e Ft-tal magasabb a tervezettnél is. Az előző évi adathoz képest történt emelkedés elsősorban a Debreceni Vízmű Zrt. nettó árbevételének 550.158 e Ft-os, a Cívis Ház Zrt. 203.403 e Ft-os, a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 221.758 e Ft-os és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. 370.846 e Ft-os emelkedéséből adódik. A DKV Zrt. nettó árbevétele az előző évhez képest 702.808 e Ft-tal csökkent, a belőle kivált DV parking Kft. ugyanakkor 713.773 e Ft árbevételt ért el. A legnagyobb növekedést elérő Debreceni Vízmű Zrt.-nél a szolgáltatási terület bővülése történt.

Az egyéb bevételek 5.881.866 e Ft összege 2.103.899 e Ft-tal magasabb az üzleti tervben előirányzottól, viszont az előző évhez képest a csökkenés 639.617 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 278.065 e Ft-tal alacsonyabb összegű központi támogatásnak, valamint a Debreceni Gyógyfürdő Kft. 311.442 e Ft egyéb bevétel csökkenésének (2014. évi egyszeri, vállalatcsoporton belüli ingatlanértékesítés) a következménye.

Az anyagijellegű ráfordítások 18.069.147 e Ft összege 329.042 e Ft-tal alacsonyabb a tervezett összegnél és 513.985 e Ft-tal magasabb az előző évinél. A legnagyobb mértékű növekedés 2014. évhez képest a Debreceni Vízmű Zrt.-nél (+314.599 e Ft) a kistelepülési szolgáltatásbővülés és a Cívis Ház Zrt.-nél (+294.588 e Ft) ingatlanértékesítés miatt következett be. A Debreceni Hőszolgáltató Zrt., a Debreceni Gyógyfürdő Kft., Debrecen Városi Televízió Kft. és a Gyógyfürdő Kft. anyagijellegű ráfordításai csökkentek az előző évhez képest. A DKV Zrt. anyagijellegű ráfordításainak csökkenését meghaladta a belőle kivált DV Parking Kft. anyagijellegű ráfordításainak növekedése. E költség nem a vállalatcsoport üzemi költségeinek 59,8%-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 anyagijellegű ráfordítások nettó árbevételhez viszonyított aránya az előző évhez képest 1,89%-kal csökkent.

A személyi jellegű ráfordítások 6.737.648 e Ft összege 243.387 e Ft-tal magasabb az előző évinél, ugyanakkor 23.494 e Ft-tal alacsonyabb a tervezett értéknél. A tagvállalatok úgy hajtották végre 2015-ben a minimálbéremelést, a garantált bérminimum emelését és az előzőekkel nem érintett munkavállalói körben a kormány bérajánlásának megfelelő 3%-os béremelést, hogy arra létszámcsökkenéssel vagy igénybevett szolgáltatás megtakarítással biztosítottak jelentős részben fedezetet erre - az Igazgatóság döntésének megfelelően. A személyi jellegű ráfordítások bázis évhez viszonyított emelkedését elsősorban a tevékenységi kör bővülése miatt szükséges létszámnövekedés okozta.

A vállalatcsoport átlagos statisztikai létszáma 1421 főről 1444 főre emelkedett. A Debreceni Vízmű Zrt.-nél +30 fővel, a Debreceni Hőszolgáltató Zrt.-nél -1 fővel, a DKV Zrt.-nél -51 fővel, a Cívisvíz Kft.-nél -12 fővel (a tevékenységét 2014. év végén megszüntette), a Debreceni Gyógyfürdő Kft.-nél +11 fővel, a Debrecen Városi Televízió Kft.-nél +1 fővel, a Cívis Takarító Kft.-nél -1 fővel, a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-nél -1 fővel változott az átlagos állományi létszám az előző évhez képest. A DKV Zrt.-nél bekövetkezett jelentős létszámcsökkenés elsősorban a DV Parking Kft. kiválása okán következett be, ahol is a 2015. évi átlagos állományi létszám 46 fő volt.

Az értékcsökkenési leírás 4.049.719 e Ft-os összege 173.009 e Ft-tal alacsonyabb a tervezett értéknél és 492.277 e Ft-tal magasabb az előző évinél. Az értékcsökkenés összes költséghez viszonyított részaránya 1,1%-kal emelkedett, 2014. évben 12,3%, 2015. évben 13,4% volt. Az amortizáció előző évhez viszonyított növekedéséhez döntő mértékben járult hozzá a DKV Zrt.-nél jelentkező 261.380 e Ft-os, a Cívis Ház Zrt.-nél jelentkező 62.622 e Ft-os és a Debreceni Gyógyfürdő Kft.-nél jelentkező 119.323 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 2015. évi összes értékcsökkenésnek 40,12%-át teszi ki ez az eredményt nem befolyásoló amortizáció.



## **Az eredményességet befolyásoló elmúlt években bekövetkezett jelentősebb jogszabályi változások:**

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

A távhőszolgáltatás vonatkozásában megszűnt az Önkormányzat árhatósági jogköre, a távhőszolgáltatónak értékesített hő árát, valamint a lakossági felhasználóknak és a külön kezelt intézményeknek nyújtott távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági árát a MEKH javaslatának figyelembevételével a miniszter rendeletben állapítja meg: 2011. évi CXXVI. törvény a távhőszolgáltatásról; 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatás díjáról; 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatási támogatásról; 66/2011. (XI.30.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról; 83/2011. (XII.29.) NFM rendelet a távhő áráról; a 21/2012. (IV.27.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról; az 59/2012. (X.31.) NFM módosító rendelet a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról; a 78/2012. (XII.22.) NFM módosító rendelet (1. rezsicsökkentésként) a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról; a 64/2013. (X.30.) NFM módosító rendelet (2. rezsicsökkentésként) a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról; a 39/2014. (IX.30.) NFM módosító rendelet (3. rezsicsökkentésként) a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról. Megjelent a 2013. évi LIV. törvény a rezsicsökkentések végrehajtásáról, illetve a 2013. évi CLXXXVIII. törvény az egységes közszolgáltatói 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 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 (ágazatonkénti bontása: ivóvíz-ágazat 10.776,3 M Ft, a szennyvíz-ágazat 11.975,2 M Ft). A közmű vagyon átadás miatt feloldott halasztott bevétel 1.708,5 M Ft (ebből: ivóvíz-ágazat 723,1 M Ft, a szennyvíz-ágazat 985,4 M Ft) a térítésmentesen átvett és a támogatásból megvalósított eszközök után.

A 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

2015. évben több, jelentős értékű beruházás valósult meg, illetve folytatódott 2014. évről áthúzódóan. A 2015. évi beruházások összege a vállalatcsoportban 1.925.067 e Ft, melyből 1.013.542 e Ft volt a saját forrású, ehhez 425.163 e Ft Európai Unió és egyéb, 48.863 e Ft állami és 437.500 e Ft önkormányzati támogatás társult.

A Debreceni Vízmű Zrt. által 2015. évben elvégzett jelentősebb összegű beruházások: a szolgáltatás biztonságát szolgáló beruházások, felújítások (35.234 e Ft), a technológiai folyamatokkal és üzemeltetéssel kapcsolatos beruházások (140.282 e Ft), a víz gerinc és bekötővezetékek építése, rekonstrukciója (112.722 e Ft), építmények, létesítmények építése felújítása a szennyvízágazaton (45.838 e Ft), gépek, eszközök beszerzése (103.669 e Ft).

A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. által 2015. évben elvégzett jelentősebb összegű beruházások: az Ispotály utcai lakótelep vezeték és hőközpont rekonstrukciója (138.854 e Ft), amelyből az uniós forrás 138.854 e Ft volt, a piac bővítő beruházások, úgy mint a Párizsi udvar (23.640 e Ft), a Pallagi úton lévő idősok háza távhőszolgáltatásba történő bekapcsolása (46.621 e Ft).

A Debreceni Gyógyfürdő Kft. által 2015. évben elvégzett jelentősebb összegű beruházásai a fürdőszolgáltatás és a Mediterrán élményszerető műszaki beruházásai (26.415 e Ft), valamint a strandfürdő felújítási projekt ötletpályázata (25.280 e Ft) voltak.

A Cívis Ház Zrt. által 2015. évben elvégzett jelentősebb összegű beruházások: a városi érdekből történő homlokzat felújítások, közterületek, udvarok díszburkolása (13.340 e Ft), az üzlethelyiségek bevételelnövelő és állagmegóvó beruházásai (40.759 e Ft) és az ingatlanállomány növelése (19.594 e Ft).

A DKV Zrt. által 2015. évben elvégzett jelentősebb összegű beruházások: a villamoshálózat (2-es villamos) továbbfejlesztése (423.024) e Ft, valamint az 1-es villamos vonal pályaszakaszainak korszerűsítése (78.792 e Ft).

A DV Info Kft. által 2015. évben elvégzett jelentősebb összegű beruházások: Rendszerfejlesztés, Personal Portál, Elektronikus számlázás rendszerfejlesztése (19.912 e Ft), a kihelyezendő számítástechnikai eszközök beszerzése (14.336 e Ft) valamint az optikai hálózat, IP telefonrendszerekhez kapcsolódó beruházások (23.313 e Ft).



2016. évben a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. cégcsoportja a tervezett 23.306.804 e Ft-os nettó árbevétel és 4.047.108 e Ft értékcsökkenési leírási terve mellett 1.873.132 e Ft-ot tervez beruházásokra költeni. Ezen összegből 1.286.436 e Ft a saját forrással finanszírozni tervezett összeg, amely a cégcsoport szinten tervezett amortizáció 31,8%-a. A beruházási tervek további forrásai 101.716 e Ft debreceni és vidéki önkormányzati forrás, 484.980 e Ft állami támogatás. A Debreceni Vízmű Zrt. 2016. évi beruházási tervének debreceni kiemelkedő eleme a vízműtelep, a vízkezelő létesítmények és ivóvíz hálózati rekonstrukciók (64.040 e Ft), a Nyugati ipari park szennyvízelvezetése (220.000 e Ft), a szennyvíztisztítás rekonstrukciós munkái (78.600 e Ft). Az üzemeltetett kistelepülési víziközművekre összesen 389.773 e Ft kívánnak beruházni állami és helyi önkormányzati forrásból. A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 2016. évi beruházási terve 203.129 e Ft, de megkezdik a Wesselényi utcai lakótelep és a Nyugati gerincvezeték 2017. évi felújításának az előkészítését. A Debreceni Gyógyfürdő Kft. 2016. évi beruházási tervében legjelentősebb tétel a strandfürdő felújításával kapcsolatos beruházás (148.800 e Ft). A Cívis Ház Zrt. beruházási tervében a legjelentősebb tételek a városi érdekből történő homlokzat felújítások, közterületek, udvarok díszburkolása (27.900 e Ft) és az üzlethelyiségek bevételelnövelő és állagmegóvó beruházásai (67.201 e Ft). A DKV Zrt. 2016. évben folytatja az 1-es villamos vonal pályaszakaszainak korszerűsítését (139.000 e Ft). A DV Info Kft. legjelentősebb 2016. évi beruházása a kihelyezendő eszközök beszerzése (86.084 e Ft), valamint az alkalmazás integráció, rendszerfejlesztés (60.000 e Ft).

### 2.3 Pénzügyi helyzet

A vállalatcsoportban a pénzeszközök (bankbetétek, pénztár) állománya 2015. december 31-én 163.591 e Ft, ez 2014. év végén 204.881 e Ft volt. A forint cash-pool számlánk 2015. december 31-én, cégcsoport szinten negatív egyenleget mutatott, amelynek összege 1.037.766 e Ft volt, mint az OTP Bank Nyrt.-vel szembeni kötelezettség. 2014. december 31-én nagyobb negatív egyenleggel, 2.058.267 e Ft-tal zártunk az évet, mert a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2014. december 29-én a 2012. évi eredmény után megállapított osztalék összegéből 2.138.000 e Ft-ot átutalt a DMJV Önkormányzata részére, ugyanakkor az Önkormányzat ebből 2015. január 6-án utalta a DKV Zrt. felé a közszolgáltatási szerződés szerinti 2013. évre járó ezzel megegyező összegű kompenzációját. A forint hitelkeret igénybevételét továbbra is a DKV Zrt. vállalatcsoport által történő finanszírozása okozza.

A vállalatcsoport OTP Bank Nyrt.-vel szemben fennálló deviza cash-pool kötelezettség összege 2015. december 31-én 34.540.452,42 EUR (10.815.306 e Ft), 2014. december 31-én 34.741.144,51 EUR (10.939.639 e Ft) volt. Az EUR-ban fennálló kötelezettség csökkenése (201 ezer EUR) átmeneti jelleggel jelent meg a könyvekben az 2014. IV. negyedéves EUR kamatelszámolás 2015. január hónapra történő átcúsúzása 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 Vagyonkezelő Zrt. számára. A folyószámla hitel HUF-ban, illetve CHF, EUR és USD-ben vehető igénybe. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. részére megállapított folyószámla hitel keret terhére a tagvállalatok beruházási hitelei visszafizetésre kerültek.

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

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

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

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

2015. évben a devizás tételek év végi értékeléséből 45.018 e Ft árfolyam nyereség származott. Ezen árfolyamnyereségből 44.498 e Ft az eredmény-kimutatásokban jelenik meg. A folyamatban lévő beruházásokra a számviteli politikánk szerint 520 e Ft kamatot aktiváltunk.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. KDB Bank Zrt.-nél fennálló hitelének évközből végrehajtott törlesztése, konverziója, valamint a vállalatcsoport év közbeni egyéb devizás gazdasági eseményei 29.839 e Ft árfolyam nyereséget eredményeztek.

A devizás tételek elszámolásával összefüggésben 2015. évben összesítve 74.337 e Ft árfolyamnyereség került elszámolásra.

## 2.4 Önkormányzati támogatások és osztalék

A következő táblázat mutatja be a DMJV Önkormányzata által a tagvállalatoknak 1998-2015. években elszámolt működési támogatások jelentősebb összegeit, jól mutatja a városi költségvetés szerepvállalásának változását a vállalatcsoport finanszírozásában:

Tagvállalat	Önkormányzati működési támogatás /e Ft/							
	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.	2003.	2004.	2005.
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	299 000	205 000	87 042	-	-	-	-	214 212
Kulturális és 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	-	-
<b>Összesen:</b>	<b>416 889</b>	<b>370 747</b>	<b>272 818</b>	<b>93 560</b>	<b>232 896</b>	<b>242 735</b>	<b>-</b>	<b>214 212</b>

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

Tagvállalat	2014.	2015.
DKV Zrt.	2 430 389	2 407 127
"Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kh. Kft.	500	40 000
<b>Összesen:</b>	<b>2 430 889</b>	<b>2 447 127</b>

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

2005-2012. években az Önkormányzat a központi normatív támogatás jogszabály által előírt önrészt folyósította a DKV Zrt. részére működési támogatásként. A táblázatban szerepel 2013. évre vonatkozóan a DKV Zrt. részére a Közösségi közlekedés normatív támogatásával kiegészített, az Önkormányzattól igényelt 2.138.000 e Ft összegű, 2014. évre vonatkozóan 2.430.389 e Ft összegű, 2015. évre vonatkozóan 2.407.127 e Ft kompenzáció, amelyre a DKV Zrt. a közszolgáltatási szerződések módosításai alapján jogosult. Eddig a 2013. évi kompenzáció lett ténylegesen pénzügyileg rendezve. A 2014. és 2015. évi elfogadott kompenzáció együttes 4.547.605 e Ft összege jelenleg a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. aktív időbeli elhatárolásai között várja a pénzügyi kiegyenlítést.

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

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

Az önkormányzati támogatásokkal szemben a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2005. évben a 2004. évi eredményből 499.997 e Ft, 2007. évben a 2006. évi eredményből 500.000 e Ft, 2008. évben a 2007. évi eredményből 500.000 e Ft osztalékot fizetett ki a tulajdonos DMJV Önkormányzata részére. A 2009. évi eredmény terhére 400.000 e Ft osztalékot került előírásra, melyből 300.000 e Ft-ot 2011. évben kapott meg az Önkormányzat, a fennmaradó 100.000 e Ft osztalék megfizetését 2013-ban teljesítettük. A 2012. évi eredmény terhére 2.320.000 e Ft osztalékot írt elő a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. tulajdonosa, 2014. évben ebből pénzügyileg 2.138.000 e Ft került rendezésre. A 2015. évi eredmény, valamint meglévő eredménytartalék terhére 1.934.714 e Ft osztalék előírására kerül sor. A vállalatcsoport tehát amellet, hogy mindeddig biztosítani tudta pénzügyi egyensúlyát, 6,155 Mrd Ft osztalékot fizetett, illetve fizet a tulajdonos Önkormányzat részére. Az osztalék tényleges kifizetéséhez az OTP Bank Nyrt.-vel fennálló folyószámla hitelszerződés alapján a pénzügyintézet engedélye szükséges.

### 3 A DV Zrt. vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzete

#### 3.1 Vagyoni helyzet

A Debreceeni 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 2015. év végén, az 1.4. pontban részletesen bemutatva 21.759.665 e Ft. A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. vagyonának védelmét és tulajdonosi funkcióját szolgálja a 2006. évben felállított új szoftver (TM1) bevezetésével továbbfejlesztett controlling rendszer.

A Debreceeni Vagyonkezelő 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 Debreceeni 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 Debreceeni Vagyonkezelő Zrt.-től:

Debreceeni Gyógyfürdő Kft.	310.000 e Ft
DKV Debreceeni Közlekedési Zrt.	1.400.000 e Ft
Debreceen Városi Televízió Kft.	70.000 e Ft
<b>Összesen:</b>	<b>1.780.000 e Ft</b>

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

Debreceeni Gyógyfürdő Kft.	533.000 e Ft
Debreceen Városi Televízió Kft.	139.000 e Ft
<b>Összesen:</b>	<b>672.000 e Ft</b>

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

Debreceeni Gyógyfürdő Kft.	225.000 e Ft
Debreceen Városi Televízió Kft.	135.000 e Ft
<b>Összesen:</b>	<b>360.000 e Ft</b>

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

Debreceni Gyógyfürdő Kft.	912.700 e Ft
Debrecen Városi Televízió Kft.	172.100 e Ft
<b>Összesen:</b>	<b>1.084.800 e Ft</b>

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

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

A társaság vagyonszerkezetét - a holding jellegnek megfelelően - eszközoldalon a részesedések, forrásoldalon a saját tőke óriási túlsúlya jellemzi. A befektetett eszközök állománya 2014. évhez képest 74.234 e Ft-tal növekedett 2015. évben. A Befektetett pénzügyi eszközök értékének (tartós részesedések) alakulása (91.726 e Ft növekedése) az évközben végrehajtott átalakulás, tőkeemelés és végelszámolás miatti megszűnések 1.4. pontban bemutatott következménye. Az immateriális javak és a tárgyi eszközök 207.121 e Ft-os értéke a tárgyévi beszerzések, beruházások és az elszámolt éves amortizáció egyenlegével, 19.099 e Ft csökkenéssel alakult ki az előző évi értékből.

A Zrt. a készletek között tartja nyilván a leendő Déli Ipari Park területének 3.635.283 e Ft könyv szerinti értékét.

A társaság követeléseinek összege 1.076.415 e Ft, amely a mérlegfőösszeg (26.687.940 e Ft) 4%-a. Kötelezettségeinek összege 5.957.404 e Ft, amely a mérlegfőösszeg 22,3%-a. A kötelezettségek 59,1%-át teszik ki a hosszúlejáratú kötelezettségek (3.518.826 e Ft). Ez az A.K.S.D Kft. üzletrésztvásárlásához a KDB Bank Zrt.-től felvett hitel (270.688 e Ft), az OTP Bank HUF Cash-pool hitel (256.334 e Ft) és az OTP Bank Deviza Cash-pool hitel (814.816 e Ft) éven túl esedékes része, valamint a tartós HUF Cash-pool kötelezettség kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség (2.176.988 e Ft) összege. A rövidlejáratú kötelezettségek (2.438.578 e Ft) között szerepel a 2012. évi eredmény után a tulajdonos Önkormányzatnak fizetendő osztalék pénzügyileg még nem rendezett összege (182.000 e Ft), a 2015. évi eredmény és meglévő eredménytartalék terhére a tulajdonos Önkormányzatnak fizetendő osztalék összege (1.934.714 e Ft), a szállítói tartozások (3.263 e Ft), a KDB Bank Zrt. felé fennálló hosszúlejáratú hitel éven belüli törlesztő részlete (270.688 e Ft), az egyéb rövidlejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben (33.681 e Ft) és egyéb rövidlejáratú kötelezettségek (14.232 e Ft) összege.

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

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



## 3.2 Jövedelmezőség

### 3.2.1 Bevételek és hozamok

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

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

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



### 3.3 Likviditás

A 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 közlekedés önkormányzati támogatása addig ténylegesen nem javítja a cégcsoport likviditását, amíg annak forrása az elvont osztalék.

A működés finanszírozásához 2015. év során is szükség volt a forint folyószámlahitel igénybevételére, de 2016. év likviditásának biztosításához növekvő mértékben lesz szükségünk az OTP forint folyószámla hitelkeretünk igénybevételére, illetve a beruházási kölcsön igénybevételére.

### 3.4 Beruházás

Az Zrt. irodahelyiségeit, irodai eszközzeit, számítástechnikai rendszerét nagyobb részben leányvállalataitól, a Debreceni Hőszolgáltató Zrt.-től, valamint a DV Info Kft.-től bérli. 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 képvisel, nettó értéke 171.933 e Ft.

A vállalatcsoporton belül 2015. évben nem végeztek kutatási-kísérleti fejlesztést.

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

## 4 A vállalatcsoport stratégiai céljai

### A Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt. küldetése:

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

### A Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt. jövőképe:

- Magyarország leghatékonyabb önkormányzati vállalatcsoportja.

### A Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt. alapstratégiája:

- A vevői elégedettség növelése.

A fenti stratégia megvalósítása érdekében a Debreceni Vagyongazdálkodó 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.

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

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

### ***A DEBRECENI VAGYONKEZELŐ ZRT. MINŐSÉGPOLITIKÁJA***

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

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

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. elsődleges célja, a Debrecen Megyei Jogú Város vállalkozói vagyonát képviselő gazdasági társaságok hatékony, tulajdonosi érdekeket szem előtt tartó stratégiai irányítása, korszerű pénzügyi és vállalatirányítási módszerek alkalmazásával, a fejlesztések következtetes 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:

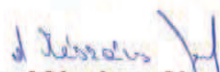
- dolgozóinktól elvárjuk, hogy az irányítási rendszer elemeit ismerjék és alkalmazzák, hozzáállásukkal elősegítve a cég megfogalmazott céljainak elérését;
- a cégesoporttól elvárjuk a közös gondolkodást és a tenni akarást a magasabb színvonalú szolgáltatás eléréseért;
- beszállítóinktól, alvállalkozóinktól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

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

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

**Debrecen, 2016. május 13.**

Debreceni Vagyongkezelő Zrt.  
 Készült a Működési Műszertartomány  
 4028 Debrecen, Tisza u. 2.  
 Adószám: 11995340-2-09, Cg.: 09-10-00037  
 Számsz.: 117/2008-2024/1.2

  
**Dr. Mészáros József**  
 az Igazgatóság elnöke

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.

és tagvállalatainak 2013. évi Eredménykimutatás adatai

1. számú melléklet

Me.: e Ft

EREDMÉNYKIMUTATÁS																
Hőszolg.	Vízvíz	Cívisház	DKV	Füredő	DTV	DV info	Reptér	Cívisház	Takarító	Zsuzsi	DEC	DV Zrt.				
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	8 256 148	5 613 786	1 922 996	5 025 197	332 797	270 939	6 794	121 326	25 087	9 259	175	255 645	0	0	0	0
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	10 551	0	0	1 482	111	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	8 256 148	5 624 337	1 922 996	5 025 197	334 279	271 050	6 794	121 326	25 087	9 259	175	255 645	0	0	0	0
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	-63	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	22 189	29 430	3 312	120 843	0	0	0	886	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	22 189	29 430	3 312	120 780	0	0	0	886	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Egyéb bevételek	3 062 863	296 285	61 359	2 742 715	15 883	6 064	376 648	617	491	10 796	0	4 859	0	0	0	0
05. Anyagköltség	8 860 417	1 261 235	69 182	1 640 270	186 125	4 712	3	26 869	1 154	6 299	0	4 552	0	0	0	0
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	347 227	975 417	582 117	3 024 948	844 324	73 649	19 183	34 089	3 439	9 386	2 825	53 945	0	0	0	0
07. Egyéb szolgáltatások értéke	88 954	198 584	25 586	98 285	17 747	1 463	164	9 386	932	1 189	381	4 156	0	0	0	0
08. Eladott áruk beszerzési értéke	231 272	9 611	50	5 212	166 425	387	7 758	0	6	0	0	51	0	0	0	0
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	193 776	48 334	90 939	7 292	8 870	6 909	0	0	75	93	0	9 859	0	0	0	0
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	9 721 646	2 493 181	767 874	4 776 007	1 223 491	94 491	19 350	70 344	5 606	16 967	3 206	72 563	0	0	0	0
10. Bérköltség	337 291	1 065 473	176 660	1 722 751	434 415	51 364	1 440	22 574	11 347	18 233	1 200	103 447	0	0	0	0
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	80 816	322 390	39 793	288 385	67 431	7 716	8 041	4 879	992	2 266	0	16 570	0	0	0	0
12. Bérjárulékok	108 983	346 472	57 870	650 466	118 742	22 473	410	6 998	2 341	3 916	342	32 103	0	0	0	0
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	527 090	1 734 335	274 323	2 661 602	620 588	117 499	75 623	34 551	14 680	24 415	1 542	152 120	0	0	0	0
VI. Értéksokkenési leírás	694 895	1 155 638	211 003	427 312	132 793	59 911	62 500	19 383	1 402	29 989	0	12 633	0	0	0	0
VII. Egyéb ráfordítások	221 153	595 519	265 190	71 928	58 371	9 129	397 770	17 136	1 129	639	3	9 884	0	0	0	0
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)	176 416	-28 621	469 277	-48 157	-569 526	-128 777	-98 028	-18 485	2 761	-51 955	-4 576	13 304	0	0	0	0
13. Kapott (járt) osztalék és részesedés	0	2 000	386	0	0	0	0	0	0	0	0	578 236	0	0	0	0
14. Részesedések értékesítésének árforranymeresége	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árforranymeresége	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16. Egyéb kapott (járt) kamatok és kamatjellegű bevételek	13 530	23 342	138 203	17 589	2 654	210	0	352	195	5	7	38 795	0	0	0	0
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	49 561	12 714	104	45	625	11	0	0	0	0	20 167	0	0	0	0
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	13 530	74 903	151 303	17 693	2 699	835	11	352	195	5	7	637 198	0	0	0	0
18. Befektetett pénzügyi eszközök árforranyvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	31 767	4 670	191 736	107 739	67 003	10 581	22 800	0	0	2 781	1 719	93 558	0	0	0	0
20. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesztése	0	0	0	0	0	739	0	0	0	0	0	21 319 966	0	0	0	0
21. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	15 240	67 306	110 797	25 609	10 374	4 941	0	0	0	0	0	13 150	0	0	0	0
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	47 007	71 976	302 533	133 348	77 377	16 261	22 800	0	0	2 781	1 719	21 426 674	0	0	0	0
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	-33 477	2 927	-151 230	-115 655	-74 678	-15 426	-22 789	352	195	-2 776	-1 712	-20 789 476	0	0	0	0
C. Szokásos vállalkozási eredmény (+A+B)	142 939	-25 694	318 047	-163 812	-644 204	19 102	-120 817	-18 133	2 956	-54 731	-6 288	-20 776 172	0	0	0	0
X. Rendkívüli bevételek	36 440	1 837 190	80 573	157 477	48 263	2 655	42 627	0	0	24 511	0	2 528	0	0	0	0
XI. Rendkívüli ráfordítások	50 122	22 767 321	96 268	10	0	0	0	0	0	0	0	27 079	0	0	0	0
D. Rendkívüli eredmény (X-XI)	-13 682	-20 930 131	-15 695	157 467	48 263	2 655	42 627	0	0	24 511	0	-24 551	0	0	0	0
E. Adózás előtti eredmény (+C+D)	129 257	-20 955 825	302 352	-6 345	-595 941	21 903	-78 190	-18 133	2 956	-30 220	-6 288	-20 800 723	0	0	0	0
XII. Adófizetési kötelezettség	20 712	-4 272	23 760	0	0	493	0	0	269	0	448	-327	0	0	0	0
F. Adózott eredmény (E-XII)	108 545	-20 951 553	278 592	-6 345	-595 941	21 410	-78 190	-18 133	2 687	-30 220	-6 736	-20 800 396	0	0	0	0
22. Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0	0	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	0	0	0
G. Mérleg szerinti eredmény ( F+22-23)	0	-20 951 553	1	-6 345	-595 941	21 410	-78 190	-18 133	2 687	-30 220	-6 736	-20 800 396	0	0	0	0



**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt.  
és tagvállalatainak 2014. évi Eredménykimutatás adatai**

EREDMÉNYKIMUTATÁS												DV Info	Civisvíz	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	2 803	62 305	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	0	115					
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. Anyagjellegű 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. Értécsökkenési 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	207 317	495 191	252 982	339 177	65 691	7 907	31 442	36 459	720	138	6 165					
A. Üzem (üzleti) 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	0					
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. Szokásos vállalkozási eredmény (+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. Működési 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 tagvállalatainak 2015. évi Eredménykimutatás adatai

3. számú melléklet  
Me.: e Ft

EREDMÉNYKIMUTATÁS												
	Hőszolg.	Vízmű	Civis Ház	DKV	Fürdő	DTV	DV Info	Civisvíz	Takarító	Zsuzsi	Parking	DV Zrt.
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	7 297 937	6 009 322	2 106 323	4 452 935	1 940 785	344 728	258 986	1 043	24 702	9 249	713 773	254 885
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	8 511	0	0	0	0	100	0	0	0	0	0
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	7 297 937	6 017 833	2 106 323	4 452 935	1 940 785	344 728	259 086	1 043	24 702	9 249	713 773	254 885
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	933	-8 567	868	0	0	0	0	0	0	0	0
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	6 264	36 162	13 368	47 009	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	6 264	37 095	4 801	47 877	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Egyéb bevételek	2 240 357	303 702	88 199	2 920 317	27 022	29 799	6 320	11 078	248	48 276	201 244	5 304
05. Anyagköltség	7 194 370	1 311 087	63 108	1 395 159	192 730	15 314	4 496	327	1 095	7 951	29 432	2 588
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	326 153	861 572	648 221	2 898 806	743 488	258 754	78 587	2 195	4 706	13 495	322 583	68 115
07. Egyéb szolgáltatások értéke	78 305	231 792	35 147	79 124	21 684	22 242	1 956	1 338	1 131	1 978	84 510	2 929
08. Eladott áruk beszerzési értéke	222 046	9 630	162 190	4 562	235 298	111	980	351	17	0	901	0
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	186 371	78 290	106 554	4 198	30 861	3 776	4 434	692	0	224	1 798	9 395
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	8 007 245	2 492 371	1 015 220	4 381 849	1 224 061	300 197	90 453	4 903	6 949	23 648	439 224	83 027
10. Bérköltség	367 755	1 222 863	194 173	1 728 442	494 881	112 656	54 908	978	9 903	25 460	136 307	88 071
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	94 649	363 099	44 089	291 548	81 106	8 419	5 810	21	674	3 603	19 397	16 163
12. Bérjárulékok	125 122	402 903	63 550	517 136	142 761	29 192	16 567	277	2 441	6 488	38 647	27 589
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	587 526	1 988 865	301 812	2 537 126	718 748	150 267	77 285	1 276	13 018	35 551	194 351	131 823
VI. Értéksökkenési leírás	740 910	1 113 001	275 987	247 746	41 288	63 359	0	1 665	28 630	20 156	13 924	0
VII. Egyéb ráfordítások	122 854	557 795	284 076	105 446	231 437	8 990	6 718	772	960	1 547	14 968	12 480
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III+IV+V+VI+VII)	86 023	206 598	322 228	-1 106 342	-454 185	-126 215	27 591	5 170	2 358	-31 851	246 318	18 935
13. Kapott (járó) osztalek és részesedés	0	23 633	11 161	0	0	0	0	0	0	0	0	904 273
14. Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	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
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	32 055	27 389	66 509	3 276	333	42	2	306	19	8	3 389	1 998
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	4 961	364	48 188	9 497	4 330	1 129	1 558	0	0	0	0	39 369
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	37 016	51 386	125 858	12 773	4 663	1 171	1 560	306	19	8	3 389	945 640
18. Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	25 642	4 319	183 618	111 906	73 380	6 975	8 888	0	0	1 454	0	71 575
20. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	10 504	1 255	630	1 352	4	3	0	0	0	0	8 580
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	25 642	14 823	184 873	112 536	74 732	6 979	8 891	0	0	1 454	0	80 155
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	11 374	36 563	-59 015	-99 763	-70 069	-5 808	-7 331	306	19	-1 446	3 389	865 485
C. Szokásos vállalkozási eredmény (+A+B)	97 397	243 161	263 213	-1 206 105	-524 254	-132 023	20 260	5 476	2 377	-33 297	249 707	884 420
X. Rendkívüli bevételek	90 717	81 008	112 991	1 232 290	100 389	12 764	3 386	98	0	24 209	748	2 667 606
XI. Rendkívüli ráfordítások	50 440	30 584	167 991	3 581	100	0	1 505	0	0	0	17 260	2 567 468
D. Rendkívüli eredmény (X-XI)	40 277	50 424	-55 000	1 228 709	100 289	12 764	1 881	98	0	24 209	-16 512	100 138
E. Adózás előtti eredmény (+C+D)	137 674	293 585	208 213	22 604	-423 965	-119 259	22 141	5 574	2 377	-9 088	233 195	984 558
XII. Adófizetési kötelezettség	26 278	26 184	14 666	0	0	0	767	0	213	0	7 443	0
F. Adózott eredmény (E-XII)	111 396	267 401	193 547	22 604	-423 965	-119 259	21 374	5 574	2 164	-9 088	225 752	984 558
22. Eredménytartalék igénybevétele osztalekra, részesedésre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	950 156
23. Jóváhagyott osztalek, részesedés	111 396	120 132	193 547	0	0	0	0	0	2 164	0	225 752	1 934 714
G. Mérleg szerinti eredmény ( F+22-23)	0	147 269	0	22 604	-423 965	-119 259	21 374	5 574	0	-9 088	0	0

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

MÉRLEG													
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	Hőszolg.	Vízmű	Civis Ház	DKV	Fürdő	DTV	DV Info	Reptér	Civisvíz	Takarító	Zsuzsi	DEC	DV Zrt.
A. Befektetett eszközök	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
I. Immateriális javak	10 037 628	29 165 235	10 647 705	15 070 055	4 111 208	248 398	426 757	1 125 606	180 370	5 546	328 818	261 926	22 068 393
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	4 659	68 698	4 706	78 028	3 482	3 592	365 867	634	1 050	0	2 460	0	94
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	15 527	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Szellemi termékek	516	36 512	847	62 501	2 069	1 446	28 679	634	1 050	0	2 460	0	94
5. Üzleti vagy cégérték	4 143	32 186	3 859	0	1 413	2 146	337 188	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 értékhelyesbítése	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	189 775	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	2 528	0	0	22 221
4. Tenyészállatok	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	1 044	0	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 értékhelyesbítése	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 értékhelyesbítése	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. Forgóeszközök	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. Befelejzetlen termelés és félkész termékek	0	0	20 423	125	0	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	5 066	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. Váltkövetelések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Egyéb követelések	1 596 494	323 679	99 427	471 849	71 969	13 333	2 323	199	1 000	182	1 231	452	1 336
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
5. Értékpapírok értékelési különbözete	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. Pénzár, eseklek	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	7 773
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**

	MÉRLEG												
	Hőszolg.	Vízmu	Civis Ház	DKV	Fürdő	DTV	DV Info	Reptér	Civisvíz	Takarító	Zsuzsi	DEC	DV Zrt.
<b>FORRASOK (PASSZIVAK)</b>	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
D. Saját tőke	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
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	-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
V. Lekötött tartalék	318 500	984 539	250 000	3 486 027	710 000	348 400	58 600	0	0	0	32 300	25 950	0
VI. Értékelési tartalék	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Értékelteljesítés 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	-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
<b>E. Céltartalékok</b>	0	32 497	0	0	0	0	1 996	14 446	0	0	0	0	0
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	32 497	0	0	0	0	0	14 446	0	0	0	0	0
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0	0	0	0	1 996	0	0	0	0	0	0
3. Egyéb céltartalék	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>F. Kötelezettségek</b>	3 001 954	23 667 657	6 488 674	8 428 173	3 082 173	478 160	421 504	453 990	21 875	2 635	69 243	237 471	4 187 428
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolattalalkozással 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	842 170	22 765 167	6 011 070	3 752 374	2 665 351	284 926	364 621	0	0	0	55 794	0	1 542 373
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	842 170	90 705	5 830 479	1 512 701	777 397	170 195	259 130	0	0	0	55 794	0	1 542 373
6. Tartós kötelezettségek kapcsolattalalkozással szemben	0	0	0	2 239 673	1 887 954	114 731	105 491	0	0	0	0	0	0
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	22 674 462	180 591	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>III. Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	2 158 884	902 490	477 604	4 675 799	417 396	193 234	56 883	453 990	21 875	2 635	13 449	237 471	2 645 055
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	264 037
3. Vevőtől kapott előlegek	109 826	0	940	5 813	17 159	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 845 079	413 239	35 110	3 779 031	305 346	51 935	8 510	2 212	7 339	250	3 104	241	3 019
5. Válgatórtások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolattalalkozással szemben	172 190	73 650	294 730	641 749	33 753	123 886	31 974	451 520	3 778	4	9 018	237 162	44 769
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	31 789	415 601	146 824	249 206	61 138	17 413	16 399	258	10 758	2 381	1 327	68	2 333 230
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
<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	631 838	1 494 589	3 243 845	9 140 870	1 468 822	37 272	35 572	739 373	9 201	19	290 799	33 589	2 541
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	164 859	1 212	1 590	8 675	212	17 203	0	0	0	0	0	0	633
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	33 171	157 154	56 491	34 887	26 016	5 472	3 550	14 943	9 201	19	11 535	33 589	1 908
3. Halasztott bevételek	433 808	1 336 223	3 185 764	9 097 308	1 442 594	14 597	32 022	724 430	0	0	279 264	0	0

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

MÉRLEG												
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	Hőszolg.	Víz-mű	Cívis Ház	DKV	Fürdő	DTV	DV Info	Cívsvíz	Takarító	Zsuzsi	DV Zrt.	
A. Befektetett eszközök	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	
I. Immateriális javak	10 857 144	29 676 562	12 303 434	21 806 847	6 269 610	207 248	410 641	0	5 390	317 503	21 894 159	
1. Alapítási-díszervezés aktivált értéke	0	0	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	
3. Vagyoni értékű jogok	379	27 409	1 010	54 142	509	658	23 547	0	0	1 922	0	
4. Szellemi termékek	3 966	15 715	2 942	2 324	2 196	1 562	325 804	0	0	0	0	
5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7. Immateriális javak értékelyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
II. Tárgyi eszközök	9 066 946	26 736 990	9 046 124	21 614 831	6 266 595	205 028	61 290	0	5 390	315 581	226 220	
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	6 808 337	25 256 637	8 989 020	7 578 935	2 663 557	46 397	4 071	0	169	286 090	191 350	
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 209 506	1 197 273	4 148	13 519 346	13 025	152 837	55 030	0	5 137	18 489	0	
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	33 019	258 090	27 793	18 288	32 868	2 794	2 189	0	84	1 099	18 593	
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5. Beruházások, felújítások	16 084	24 990	24 882	483 785	3 557 145	3 000	0	0	0	9 903	16 277	
6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	281	14 477	0	0	0	0	0	0	
7. Tárgyi eszközök értékelyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
III. Befektetett pénzügyi eszközök	1 785 853	2 896 448	3 253 358	135 550	310	0	0	0	0	0	21 667 939	
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	991 123	12 000	7 820	0	0	0	0	0	0	21 667 189	
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	1 773 549	1 883 380	3 237 247	126 639	0	0	0	0	0	0	0	
3. Egyéb tartós részesedés	1 000	0	1 100	530	310	0	0	0	0	0	750	
4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5. Egyéb tartósan adott kölcsön	11 304	2 744	3 011	561	0	0	0	0	0	0	0	
6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	19 201	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7. Befektetett pénzügyi eszközök értékelyesbítése	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	
B. Forgóeszközök	1 799 731	1 586 635	1 834 154	774 788	457 817	1 100 001	61 418	230 785	17 905	8 068	3 336 779	
I. Készletek	6 060	25 678	1 324 275	78 375	25 261	1 923	35	1 061	31	0	2 595 419	
1. Anyagok	5 975	21 328	1 98	58 471	3 739	0	0	862	31	0	0	
2. Belejéztelen termelés és félkész termékek	0	0	18 639	242	0	0	0	0	0	0	0	
3. Novendek, hízó- és egyéb állatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4. Késztermékek	0	0	5 742	5 437	0	0	0	0	0	0	0	
5. Árny	85	4 350	1 299 696	14 225	21 522	1 923	35	199	0	0	2 595 419	
6. Készletekre adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
II. Követelések	1 788 909	1 548 510	503 904	621 025	417 609	89 840	60 038	180 387	2 475	1 324	741 061	
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	556 508	857 101	321 156	114 667	102 635	80 792	27 051	16 953	395	7	93	
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	56 470	603 675	87 198	41 955	296 851	409	30 926	0	1 876	0	666 948	
3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4. Váltakövetések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5. Egyéb követelések	1 175 931	87 734	95 550	464 403	18 123	8 639	2 061	163 434	204	1 317	74 020	
6. Követelések értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7. Származékos ügylet pozitív értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
III. Értékpapírok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2. Egyéb részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3. Saját részvények, saját üzletszek	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	
5. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IV. Pénzeszközök	4 762	12 447	5 975	75 388	14 947	18 238	1 345	49 337	15 399	6 744	299	
1. Pénztár, csekkek	1 882	947	558	3 731	14 746	1 172	175	5	140	0	146	
2. Bankbetétek	2 880	11 500	5 417	71 657	201	17 066	1 170	49 332	15 259	6 744	153	
C. Aktív időbeli elhatárolások	415 824	345 448	26 921	4 444 316	14 656	13 862	3 333	79	86	204	10 442	
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	414 130	329 740	26 282	4 442 686	12 163	196	2 451	29	6	42	6 934	
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 694	15 708	639	1 630	2 493	13 666	882	50	80	162	3 508	
3. Halasztott ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

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

MÉRLEG											
FORRÁSOK (PASSZIVÁK)	Hőszolg.	Vízmu	CiVis Ház	DKV	Fürdő	DTV	DV Info	Civisvíz	Takarító	Zsuzsi	DV Zrt.
<b>D. Saját tőke</b>	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
I. Jegyzett 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>Ebből: visszatérítendő tulajdoni részesedések névértékén</i>	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
III. Tőketartalék	7 646 219	19 336 043	1 302 161	1 232 845	4 445	0	0	0	0	0	0
IV. Eredménytartalék	0	-20 815 978	-1 039 978	-4 915 981	-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. Értékvesztés 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
<b>E. Céltartalékok</b>	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
<b>F. Kötelezettségek</b>	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
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolattalalkozással 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 lejáratú kapott kölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Átváltozható kötvények	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Tartozások kötvénykiadásból	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	295 838	0	0	0	1 720 479
6. Tartós kötelezettségek kapcsolattalalkozással 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
<b>III. Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	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 átváltozható kötvények</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Rövid lejáratú hitelek	0	0	106 014	0	0	0	0	0	0	0	280 026
3. Vevőtől kapott előlegek	0	0	308	6 396	37 954	0	0	0	0	0	0
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 593 162	234 938	29 563	243 798	442 942	30 580	13 142	7 628	179	2 148	8 915
5. Váltóirataások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolattalalkozással 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
<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	1 094 731	1 375 508	3 886 539	19 447 699	2 172 650	68 917	31 654	19 179	20	257 434	1 093
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

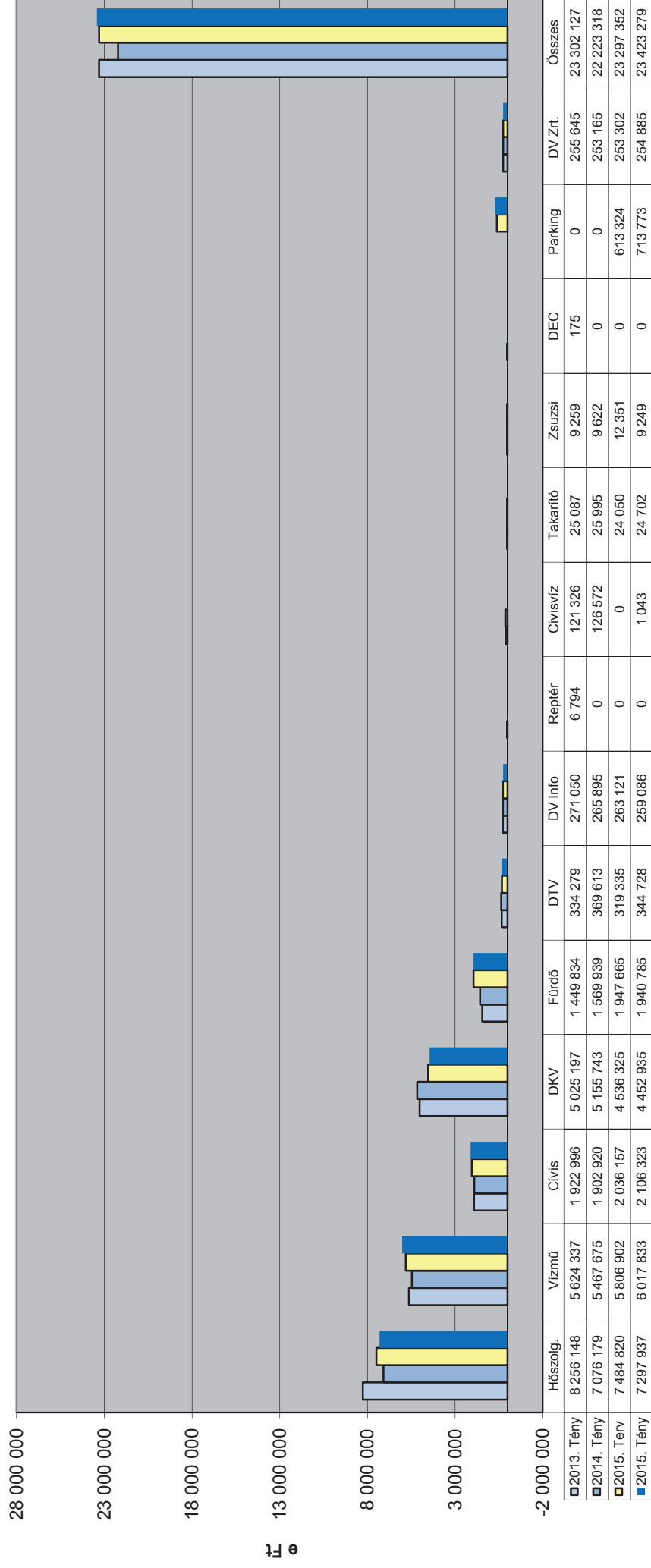




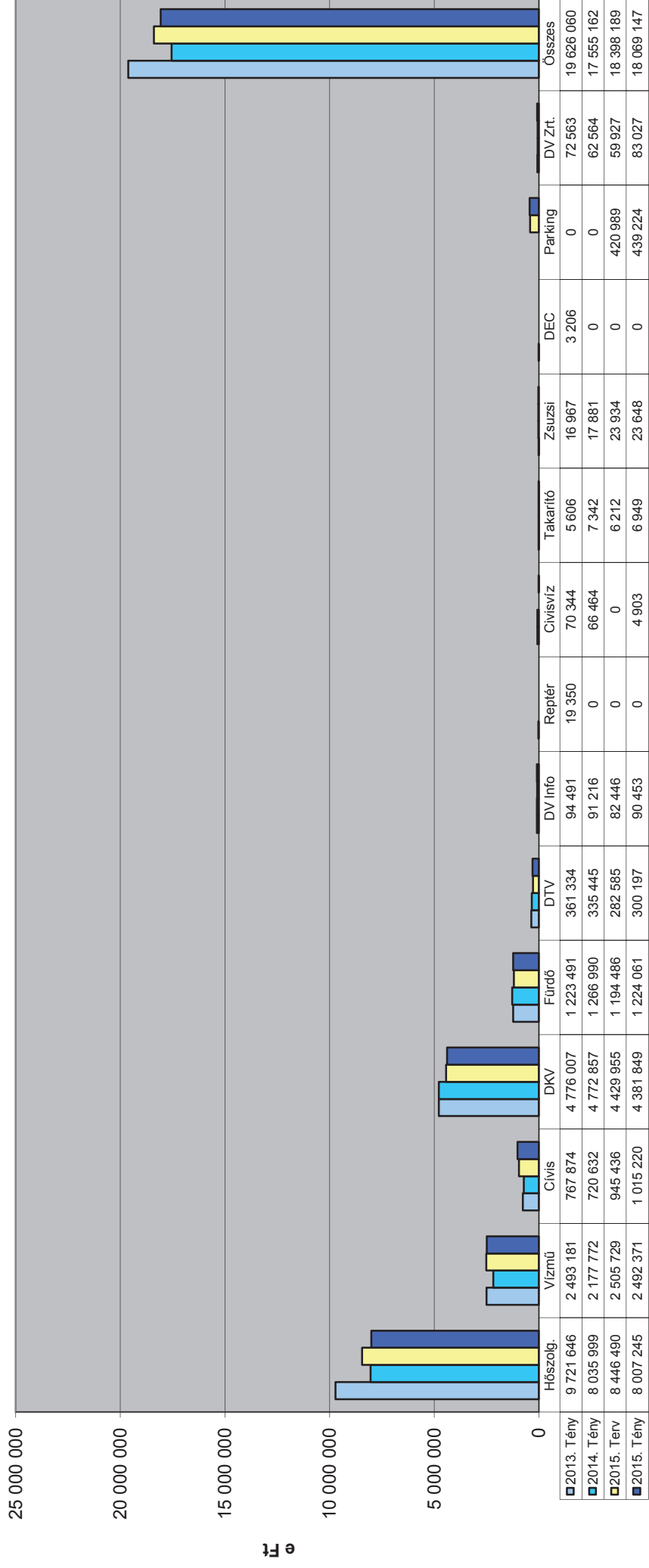
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt.  
és tagvállalatai 2015. évi Mérleg adatai

MÉRLEG												
FORRÁSOK (PASSZIVAK)												
D. Saját tőke	12 447 117	30 089 880	16 324 092	26 032 052	5 954 435	278 687	479 342	431 276	218 786	14 695	331 545	26 687 940
I. Jegyzett tőke	8 599 660	4 530 128	5 621 332	538 966	-313 793	-65 141	59 242	100 857	193 743	10 500	-5 013	20 729 598
Ebből: vízszávitási tulajdoni részesedés névértékén	1 303 000	2 891 000	2 553 203	500 000	598 825	106 900	13 100	3 000	236 000	10 500	8 100	16 294 125
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	7 123 629	0	2 818 129	0	4 445	0	0	0	0	0	0	0
III. Tőketartalék	-3 000	-147 268	0	-190 627	-1 961 098	-675 182	-33 832	0	-47 831	0	-98 425	4 435 473
IV. Eredménytartalék	176 031	1 639 127	250 000	206 989	1 468 000	622 400	58 600	0	0	0	94 400	0
V. Lekötött tartalék	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VI. Értékelési tartalék	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VII. Mérleg szerinti eredmény	0	147 269	0	22 604	-423 965	-119 259	21 374	0	5 574	0	-9 088	0
E. Céltartalékok	0	100 130	1 674	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	89 387	1 674	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	10 743	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Egyéb céltartalék	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Kötelezettségek	2 426 189	24 080 917	6 924 926	6 807 190	4 025 790	282 052	391 120	311 073	7 092	4 139	87 687	5 957 404
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolati vállalkozással szemben	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
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 154 229	22 862 879	6 416 234	5 992 630	3 531 448	234 092	358 677	0	0	0	0	3 518 826
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Átváltoztatható kötvények	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Tartozások követénykiadásából	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
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	888 149	95 652	6 148 798	2 058 518	1 123 292	185 239	282 273	0	0	0	0	1 341 838
6. Tartós kötelezettségek kapcsolati vállalkozással szemben	0	0	0	3 934 112	2 408 156	48 853	76 404	0	0	0	0	2 176 988
7. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	266 080	22 767 227	267 436	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	1 271 960	1 218 038	508 692	814 560	494 342	47 960	32 443	311 073	7 092	4 139	87 687	2 438 578
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ebből: az átváltoztatható kötvények	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
3. Vevőtől kapott előlegek	0	35	463	56	69 892	0	0	6 297	0	0	0	270 688
4. Kötelezettségek ánszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 061 243	362 410	66 523	154 294	139 075	27 422	8 462	47 527	6 376	57	7 179	3 263
5. Váltótartozások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolati vállalkozással szemben	177 308	300 413	256 384	403 540	185 637	794	4 774	240 403	33	2 167	79 465	33 681
7. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	33 409	555 180	185 322	256 670	99 738	19 744	19 207	16 846	683	1 915	1 043	2 130 946
9. Kötelezettségek értékelési különbözete	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
G. Passzív időbeli elhatárolások	1 421 268	1 378 705	3 776 160	18 685 896	2 242 438	61 776	28 983	19 346	17 951	56	248 871	938
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	92 593	291	1 517	1 328	2	19 884	19	16 546	6	0	0	633
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	14 136	145 614	89 004	30 616	26 909	7 413	2 545	2 800	17 945	56	1 561	305
3. Halasztott bevételek	1 314 539	1 232 800	3 685 639	18 653 952	2 215 527	34 479	26 419	0	0	0	247 310	0

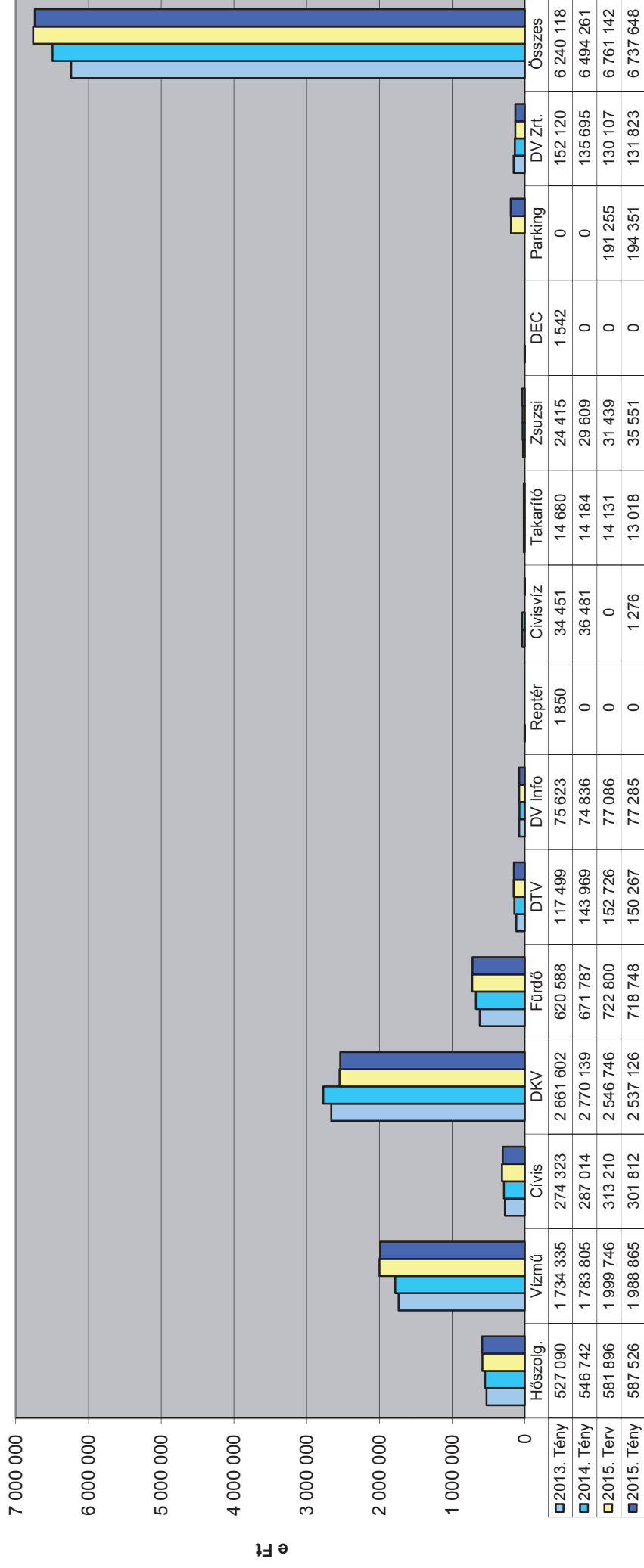
## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Értékesítés nettó árbevétele



## A Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt. és tagvállalatai Anyagjellegű ráfordítások

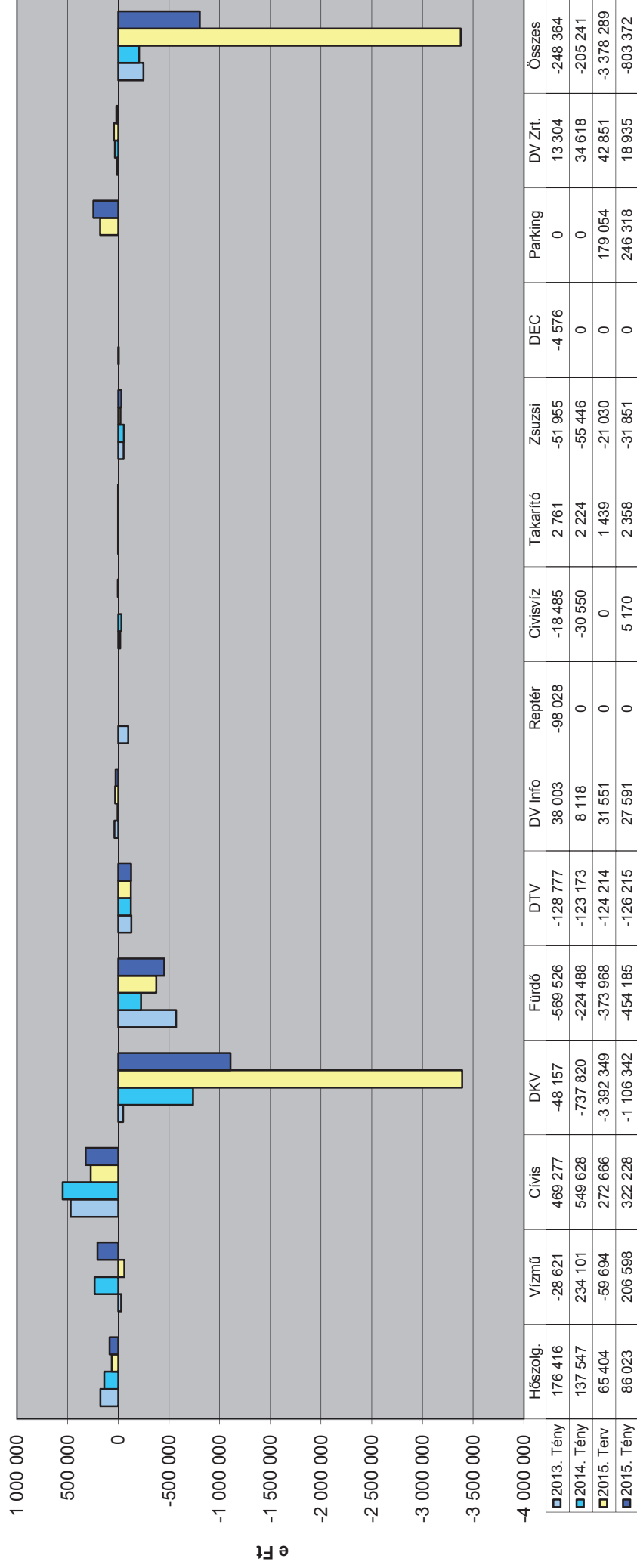


## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Személyi jellegű ráfordítások



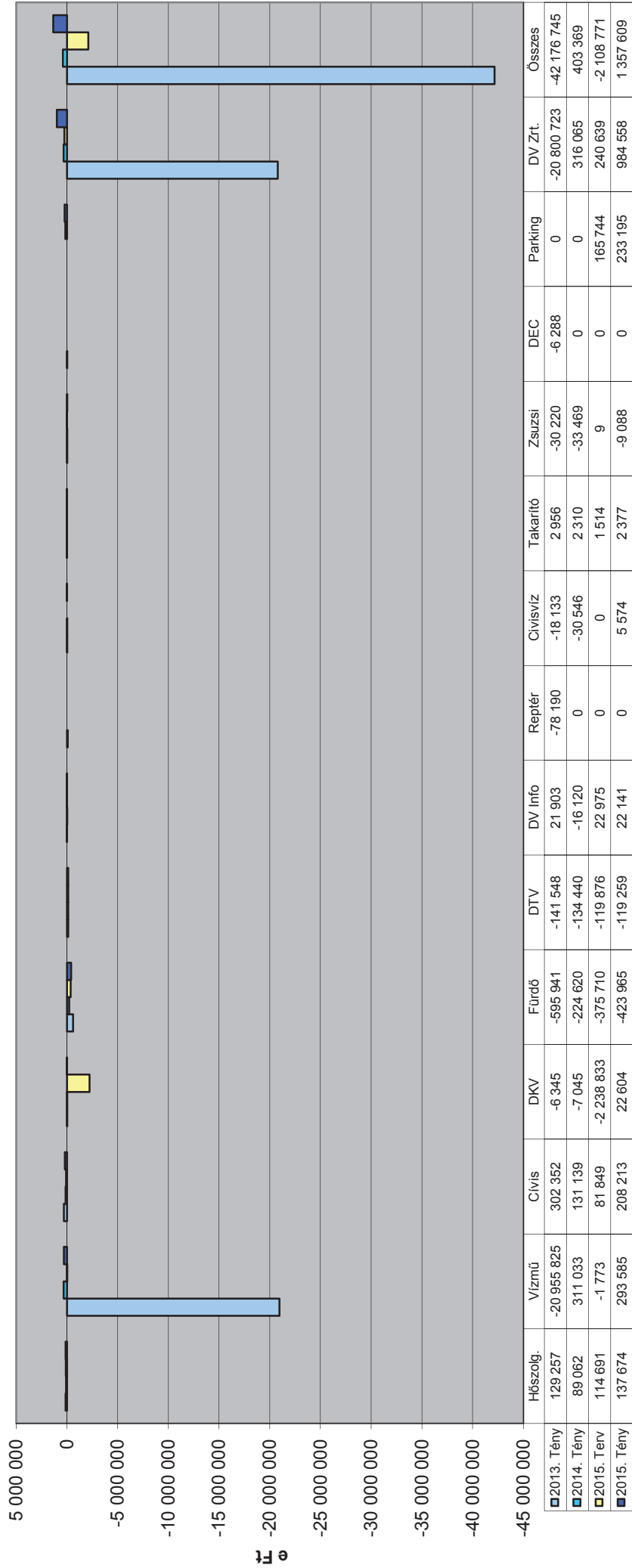


## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Üzemi eredménye





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



## A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai Létszám

