



Debreceni Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2016. év

**ÖSSZEVONT
(KONSZOLIDÁLT)
ÜZLETI JELENTÉS**

Eredményesség. Megbízhatóság. Szakértelem.

www.dvrt.hu

Tartalomjegyzék

1	A Holding megalakulása.....	3
1.1	Elvárások a Holding szervezettel szemben	3
1.2	A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. holding-funkciói.....	6
1.3	A holding kialakítása révén nyert előnyök.....	8
1.3.1	Pénzügyi előnyök	8
1.3.2	Vezetési-szervezési előnyök	9
1.3.3	Közvetlen tulajdonosi előnyök.....	10
1.4	A vállalatcsoport létrejötte	11
1.5	A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. munkaszervezete, irányítása	14
2	A DV Zrt. és leányvállalatainak 2016. évi gazdálkodása	15
2.1	Eredmény	15
2.2	Vagyoni helyzet.....	19
2.3	Beruházások	20
2.4	Pénzügyi helyzet	21
2.5	Önkormányzati támogatások és osztalék	23
3	A vállalatcsoport stratégiai céljai.....	25
4	Minőségirányítási rendszer	27

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). 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, értékhatárhoz 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 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 tökebevonás 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 kompenzáció formájában az önkormányzat. A normatív támogatási rendszer 2013-ban megváltozott, jelentősen lecsökkent.

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

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

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

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

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

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

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

Az Önkormányzati (tulajdonosi) érdekérvényesítés alapelvárásként továbbra is meghatározó. A tagvállalatok valódi szakmai irányítása és kontrollja megvalósult, ennek továbbfejlesztése a cél. 2006. év során fejlesztés történt a 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 Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási hivatal által engedélyezett, a Debreceni Vízmű Zrt.-vel megkötött üzemeltetési szerződések alapján 2017. január 1-től újabb 4 település (Derecske, Hajdúszovát, Hosszúpályi és Hosszúpályi-Sóstó, Létavértes és Létavértes-Cserekert) ivóvíz és szennyvízszolgáltatásának, valamint további 4 település (Konyár, Kokad, Kismarja, Tépe) ivóvíz szolgáltatásának átvételére került sor.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. jelentős ingatlanállománnyal rendelkezik Debrecen déli részén, a nemzetközi repülőtér és a 47-es főút mellett, illetve közelükben. Ezen földterületek beszerzése 2005-2007. években megkezdődött, de a fejlesztés a pénzügyi válsággal megszakadt. A leendő Déli Iparterület kialakításához a beszerzések 2015-2016. évben folytatódtak, megkezdődött a közművek tervezése. Ez a munka 2017. évben is folytatódik.

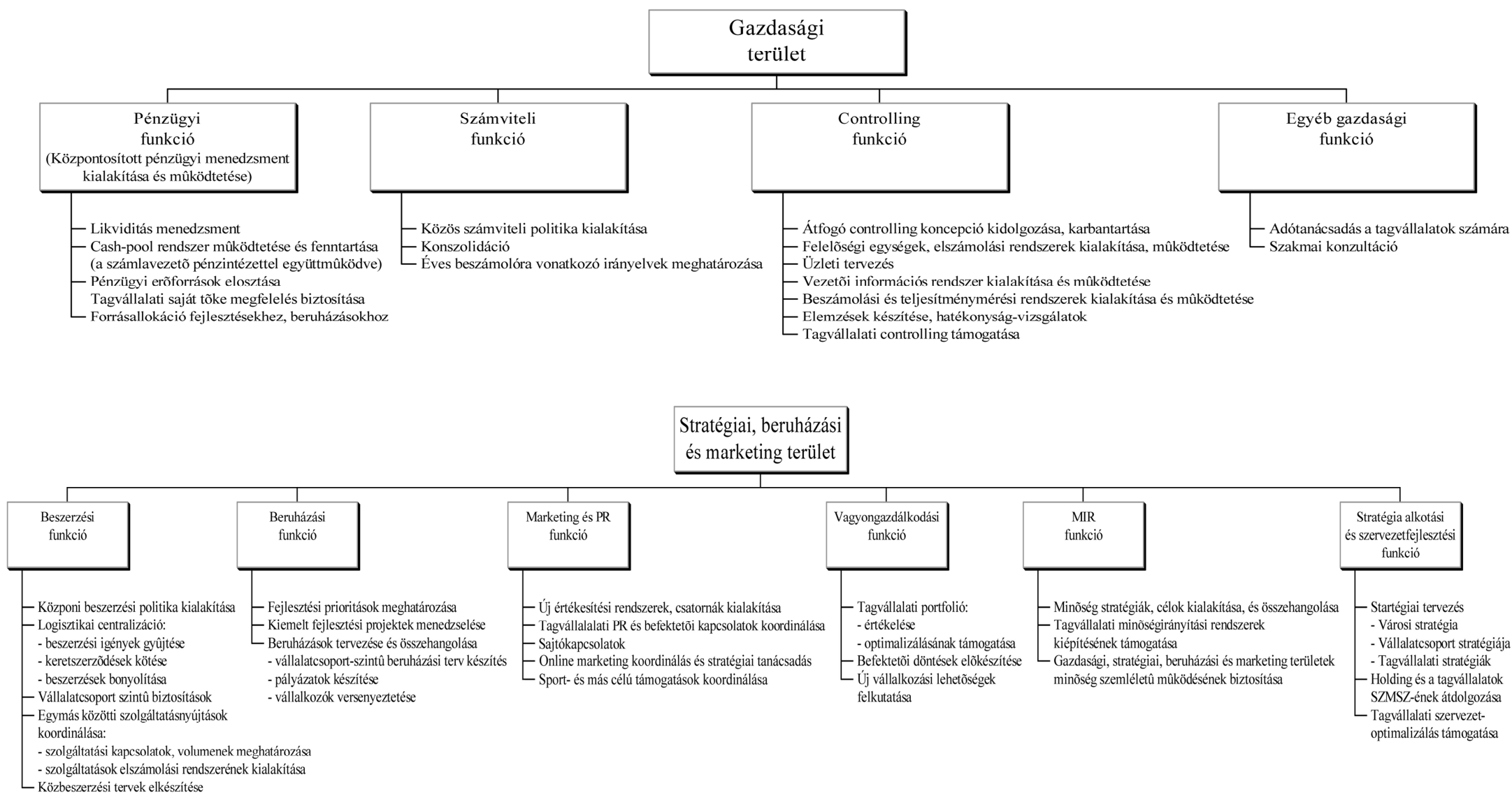
A tagvállalati hatékonyság javításában, az egyes vállalatok következetes racionalizálása terén is jelentős eredményeket értünk el, szervezeti változásokat hajtottunk végre. Racionalizáltuk a tagvállalati struktúrát.

Az üzleti lehetőségek kihasználása érdekében új céget alakítottunk, illetve a vonatkozó jogszabályok által előírt tőkevédelmi intézkedések végrehajtásaként tőkét emeltünk meglévő társaságban. 2016. évben, a vállalatcsoport működése hatékonyságának, eredményességének növelése, valamint a megváltozott piaci és gazdasági körülményekhez való alkalmazkodás érdekében további szervezeti változásokat hajtottunk végre:

- Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával, 2016. július 31-én megalakult a Főnix Irodaház Kft., a Cívis Ház Zrt.-ből történő kiválás útján.
- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és az AIRPORT DEBRECENI HOLDING Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság 274.400 E Ft értékű tőkeemelést hajtott végre (68.600 E Ft+ 205.800 E Ft) az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-ben, 2016.06.28-án, a tulajdoni arányok érdemi változtatása nélkül.
- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. július 19-én értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. 8 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét 8 kistépülési önkormányzat részére, akik a már kialakult gyakorlatnak megfelelően, a részvények tulajdonjoga fejében 4 db település esetében az ivóvíz és szennyvíz szolgáltatás, 4 db település esetében az ivóvíz szolgáltatás ellátását pályáztatás nélkül a Debreceni Vízmű Zrt.-re bízhatták.
- A Cívis Termál Kutató Kft. „v.a.” 2016. október 12-én végelszámolás útján jogutód nélkül megszűnt, és törlésre került a cégjegyzékből.
- A Hálózatos Televíziók Zrt. „f.a.” 2016.05.25-én felszámolási eljárás útján jogutód nélkül megszűnt, és törlésre került a cégjegyzékből.

1.2 A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. holding-funkciói

A Debreceni Vagyonkezelő 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 rövidtávon jelentkezett és jól megfogható megtakarításokat jelentenek a vállalatcsoport szintjén.

Hatékonyabb pénzgazdálkodás

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

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

2011. évben tovább fejlesztettük a vállalatcsoport cash-pool rendszerét, amelynek lényegi elemeit a 2.4. pont Pénzügyi helyzet címnél, a pénzeszközök alakulásával kapcsolatos részben foglaltuk össze.

Eredményesebb pénzügyi fellépés

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

„Belső bank” működtetése

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

Kedvezőbb beszerzési pozíciók

A gépjárművek és karbantartásuk, irodaszerek, üzemanyag, energia, biztosítások, takarítás, őrzés-védelem, stb. beszerzését, illetve igénybevételét a holding a 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 Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Zrt tulajdonában lévő, magyarországi székhelyű társaságokat is bevontuk a konszolidációs körbe a közvetlen 95-100%-os tulajdonlású társaságok 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 Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Zrt. újonnan felállított irányító testületei ennél jóval kisebb létszámúak.

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

Belső szolgáltatások nyújtása

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

1.3.3 Közvetlen tulajdonosi előnyök

Hatékonyabb tulajdonosi érdekérvényesítés

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

Önkormányzati támogatások csökkentése

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

Ugyanakkor a 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 tíz, korábban kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságnak. 2000. július 7-től az Zrt. forrásoldalon megjelenő 16.294.125 E Ft alaptőkéjéből eszközoldalon 16.274.125 E Ft-ot tett ki a tíz társaságban lévő 100%-os részesedése.

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

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

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

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

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

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

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

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

A Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Zrt. a Cívisvíz Befektető, Vagyonkezelő és Tanácsadó Kft.-ben meglévő üzletrészt 2008. szeptember 25-én értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. részére. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2008-ban eladta három 100%-os tulajdonú leányvállalatát: november 30-án az Airport-Debrecen Kft.-t, december 15-én a Debreceni Sportuszoda Kft.-t, december 30-án a Friss Rádió Kft.-t.

2009. április 28-án a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. a Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Iparkamara, valamint a Richter Gedeon Nyrt. megalapította a Pharmapolis Gyógyszeripari Tudományos Park Kft.-t, amelyben a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. tulajdoni hányada 49%. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2009. május 03-án visszavásárolta az AIRPORT-DEBRECEN Kft. üzletrészeinek 100%-át. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2009. június 26-án, 33,3% tulajdoni aránnyal részt vett a Termál Egészségipari Klaszter Kft. alapításában. A Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Zrt. 2009. november 17-én 5% tulajdoni résszel, külső befektetőkkel megalakította az ICONO-Pharma Kft.-t. A Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Zrt. értékesítette az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-ben meglévő üzletrészeinek 74%-át.

A Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Kft. részére. A Debreceni Vízmű Zrt. 2012. december 18-án értékesítette a KELET-AQUA Kft.-ben meglévő üzletrészeit.

A Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Zrt. a Debreceni Hulladék Közhasznú Nonprofit Kft.-ben meglévő részesedéseinek arányát 2013. május 02-án, tőkeemelés útján 51%-ra, 2013. december 16-án üzletrészvásárlással 90%-ra növelte. A Debreceni Vízmű Zrt. többségi tulajdonában lévő DEVIZGÉP Kft. 2013. június 30-án beolvadt a szintén a Debreceni Vízmű Zrt. többségi tulajdonában lévő DEVÍZÉP Kft.-be.

A Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Zrt. a Kft. további többségi üzletrészt is értékesítette DMJV Önkormányzata részére. A DKV Debreceni Közlekedési Zrt. 2014. június 27-én értékesítette a Debreceni Energetikai Centrum Kft.-ben meglévő üzletrészeit. Az ICONO-Pharma Kft. 2014. szeptember 29-én végelszámolás útján

megszűnt. A Debreceni Reptér Eszközkezelő Kft. 2014. november 11-én beolvadt a Cívis Ház Zrt.-be. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával, 2014. december 31-én megalakult a DV Parking Kft. a DKV Debreceni Közlekedési Zrt.-ből történő kiválás útján.

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

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

Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával, 2016. július 31-én megalakult a Főnix Irodaház Kft., a Cívis Ház Zrt.-ből történő kiválás útján. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és az AIRPORT DEBRECENI HOLDING Vagyongkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság 274.400 E Ft értékű tőkeemelését hajtott végre (68.600 E Ft+ 205.800 E Ft) az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-ben, 2016. június 28-án, a tulajdoni arányok érdemi változtatása nélkül.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. július 19-én értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. 8 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét 8 kistéleplési önkormányzat részére, akik a már kialakult gyakorlatnak megfelelően, a részvények tulajdonjoga fejében 4 db település esetében az ivóvíz és szennyvíz szolgáltatás, 4 db települések esetében az ivóvíz szolgáltatás ellátását pályáztatás nélkül a Debreceni Vízmű Zrt.-re bízhatták.

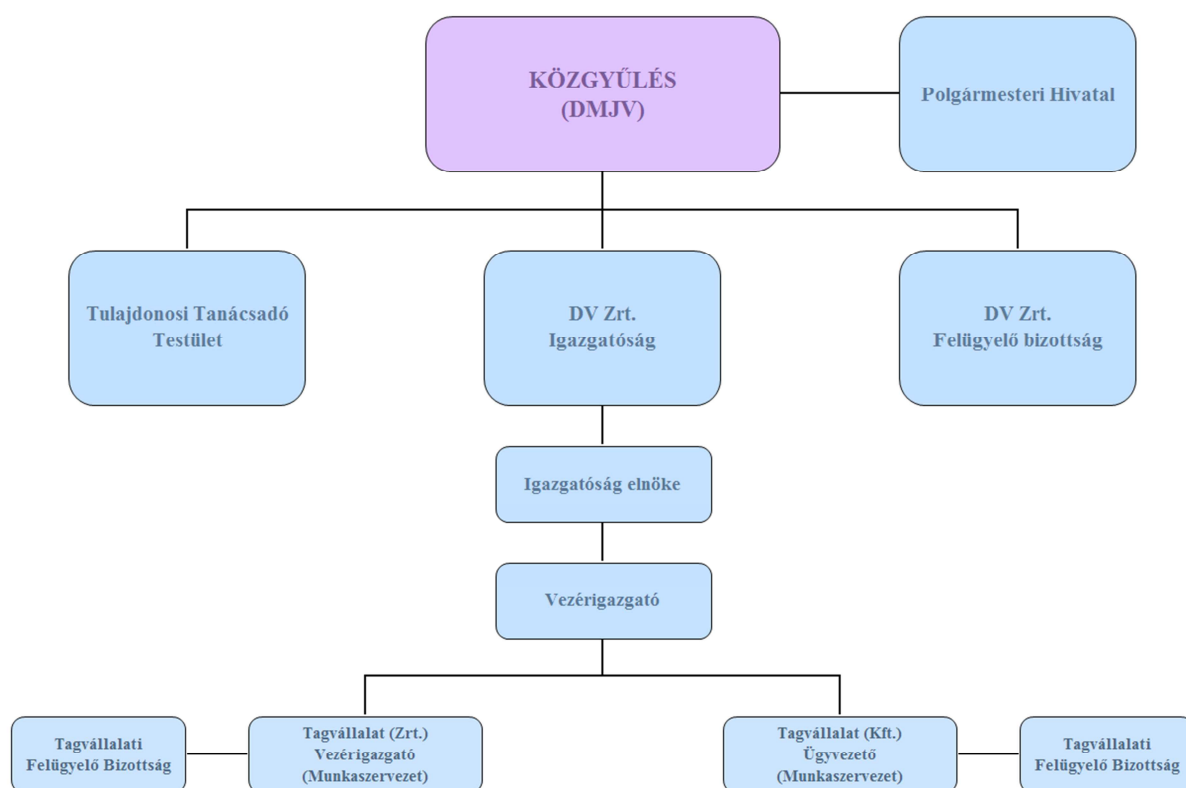
A Cívis Termál Kutató Kft. „v.a.” 2016. október 12-én végelszámolás útján jogutód nélkül megszűnt és törlésre került a cégjegyzékből.

A Hálózatos Televíziók Zrt. „f.a.” 2016.05.25-én felszámolási eljárás útján jogutód nélkül megszűnt és törlésre került a cégjegyzékből.

1.5 A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. munkaszervezete, irányítása

A következő ábrák mutatják be a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. hatályos irányítási struktúráját. A munkaszervezet 2013. évben az SZMSZ módosításával összhangban változott meg, tekintettel arra, hogy a tulajdonos 2013. július 2-ai hatálybalépéssel szétválasztotta az elnök-igazgatói státuszt, létrehozta a vezérigazgatói munkakört és megszüntette a stratégiai igazgatói munkakört. Jelenleg a vezérigazgatói munkakör nincs betöltve. 2016. április 1-jei hatállyal létrehozásra került a műszaki igazgatói munkakör, 2017. február 20-ai hatállyal pedig visszaállításra került a stratégiai igazgatói munkakör.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. érvényes irányítási struktúrája



2 A DV Zrt. és leányvállalatainak 2016. évi gazdálkodása

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

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

Az 1-18. számú mellékletek táblázataival és grafikonjai segítségével mutatjuk be a vállalatcsoport részletezett és összesített 2002-2016. évi eredmény és mérleg adatait.

2.1 Eredmény

A 2016. évi konszolidált **Adózás előtti eredmény** 835.256 E Ft nyereség.

A 2016. évi konszolidált adózás előtti eredmény 236.592 E Ft-tal kedvezőbb az előző évi összegnél. Az adózás előtti eredmény előző évhez viszonyított növekedése elsősorban az üzemi eredmény javulásának (+261.214 E Ft) a következménye. Az év közben elszámolt, valamint az év végi devizás tételek értékeléséből adódó árfolyam különbözet elszámolt összegének különbségeként 2015. évben összesen 74.337 E Ft, 2016. évben 168.094 E Ft árfolyamnyereség került elszámolásra, amely 93.757 E Ft-os eredményjavulást jelent.

A vállalatcsoport 2016. évi **Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye** 851.822 E Ft nyereség, amely 1.615.868 E Ft magasabb a 2015. évi E Ft -764.046 E Ft összegű eredménynél. Az üzemi eredmény előző évhez viszonyított ilyen mértékű javulása elsősorban a számviteli törvény változásából adódott: a rendkívüli eredmény kategóriája 2016-ban megszűnt. 2015. évben összesen 1.623.064 E Ft volt az a rendkívüli bevétel (elsősorban fejlesztési támogatások elszámolása, pénzeszköz átvételek és átadások) és 268.400 E Ft az egyéb ráfordítás (elsősorban megszűnt társasági részesedés ráfordítása a tulajdonosnál, átvállalt, elengedett, elévült követelés, pénzeszközáradás, fejlesztési támogatás, ingyenes eszközátadás) amelynek a 2016. évi összegei már, mint egyéb bevételek, illetve egyéb ráfordítások egyenlegükben az üzemi eredményt javították. Az átsorolásokon kívül az üzemi eredmény javulása 261.214 E Ft.

Az adatok összehasonlíthatósága érdekében a beszámolóban a törvényváltozásból eredő átsorolásokat a 2015. évi adatok vonatkozásában végrehajtottuk, ezért a mérleg és az eredménykimutatás összehasonlítható adatokat tartalmaz.

Az üzemi eredmény javulásához jelentős mértékben járult hozzá az értékesítés nettó árbevételének 515.032 E Ft összegű növekedése.

Az **Értékesítés konszolidált nettó árbevétele** 2016. évben 22.761.655 E Ft, amely 515.032 E Ft-tal magasabb az előző évinél. Jelentős a Debreceeni Gyógyfürdő Kft., a Debreceeni Vízmű Zrt., a Debreceeni Hőszolgáltató Zrt. és a DV Parking Kft. árbevétele növekedése.

A legnagyobb növekedést elérő Debreceeni Gyógyfürdő Kft.-nél elsősorban a szállodai és fürdőszolgáltatások bevétele növekedett, a Debreceeni Vízmű Zrt.-nél a szolgáltatási terület további bővülése történt az előző évhez képest.

Az **Egyéb bevételek** 7.593.477 E Ft összege 94.978 E Ft-tal magasabb az törvényváltozással összefüggő átsorolásokat is tartalmazó, előző évi 7.498.499 E Ft-os összeghez képest.

Az **Anyagjellegű ráfordítások** 16.884.790 E Ft összege 12.459 E Ft-tal alacsonyabb az előző évinél. A legnagyobb mértékű csökkenés 2015. évhez képest a Cívis Ház Zrt.-nél az Eladott áruk beszerzési értéke összegében következett be, a kevesebb ingatlanértékesítés miatt. Anyagjellegű ráfordítások a vállalatcsoport üzemi költségeinek 57,0%-át adják a tárgyévben, elsősorban a lakossági közszolgáltató tagvállalatok nagy anyag, valamint a DKV Debreceni Közlekedési Zrt. és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. jelentős mértékű szolgáltatás igénybevétele következtében. Az anyagjellegű ráfordítások nettó árbevételhez viszonyított aránya az előző évhez képest 1,75%-kal csökkent, 2015 évben 75,95%, 2016 évben 74,2% volt.

A **Személyi jellegű ráfordítások** 7.214.877 E Ft összege 483.552 E Ft-tal magasabb az előző évi értéknél. A tagvállalatok úgy hajtották végre 2016-ben a minimálbéremelést, a garantált bérminimum emelését és az előzőekkel nem érintett munkavállalói körben a kormány bérajánlásának megfelelő 3%-os béremelést, hogy arra létszámcsökkentéssel vagy igénybevett szolgáltatás megtakarítással biztosítottak jelentős részben fedezetet. A személyi jellegű ráfordítások bázis évhez viszonyított emelkedését a béremelésen kívül elsősorban a tevékenységi kör bővülése miatti új létszám okozta.

A vállalatcsoport átlagos statisztikai létszáma 1444 főről 1465 főre emelkedett. A Debreceni Vízmű Zrt.-nél +12 fővel, a Cívis Ház Zrt.-nél +1 fővel, a DKV Zrt.-nél -1 fővel, a Debreceni Gyógyfürdő Kft.-nél +1 fővel, a Média centrum Debrecen Kft.-nél +1 fővel, a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-nél +1 fővel, a „Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.-nél +4 fővel, a Főnix Irodaház Kft.-nél +1 fővel (2016. évben alakult meg), a DV Info Kft.-nél +3 fővel, a DV Parking Kft.-nél -1 fővel változott az átlagos állományi létszám az előző évhez képest.

Az **Értékcsökkenési leírás** 4.012.234 E Ft-os összege 12.332 E Ft-tal alacsonyabb az előző évinél. Az értékcsökkenés összes költséghez viszonyított részaránya 0,35%-kal csökkent, 2015. évben 13,89%, 2016. évben 13,54% volt. A vállalatcsoportnál jelentős a fejlesztési támogatásokból, illetve átvállalt kötelezettséggel megvalósult eszközök, illetve az ingyenesen átvett eszközök értékcsökkenési leírása, amely a vele párhuzamos egyéb bevétel elszámolásával – nem rontja az adózás előtti eredményt. A 2016. évi összes értékcsökkenésnek 42,46%-át teszi ki ez az eredményt nem befolyásoló amortizáció.

Az **Egyéb ráfordítások** 1.520.680 E Ft összege 79.202 E Ft-tal alacsonyabb az előző évi, átsorolásokat tartalmazó 1.599.882 E Ft összegénél. Ez elsősorban a tárgyi eszközök terven felüli értékcsökkenésének (+159.726 E Ft), a bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok értékének (-77.196 E Ft), a hiányzó, selejt immateriális jószág, tárgyi eszközök könyvszerinti értékének (-161.294 E Ft), a átvállalt, elengedett, elévült követelés, pénzeszközátadás értékének (-80.100 E Ft) az előző évhez viszonyított jelentős összegű változásai egyenlegének a következménye.

A **Pénzügyi műveletek eredménye** -16.566 E Ft veszteség, amely 24.622 E Ft-tal kedvezőtlenebb az előző évi 8.056 E Ft összegénél. (Az átsorolás nélküli különbség 24.703 E Ft csökkenés). Az eredmény romlás elsősorban a pénzügyi műveletek bevételeinek 55.620 E Ft-os csökkenéséből (konszolidációs körön kívüli osztalék összege csökkenése -141.834 E Ft, a pénzügyi műveletek egyéb bevételei növekedése, +87.287 E Ft) adódik. A konszolidációs körön kívüli osztalék csökkenése az Sztv. változása miatti elszámolás változásából ered, tekintettel arra, hogy a 2016. évi (tárgyévi) eredménykimutatásban az a kapott (járó) osztalék kerülhet kimutatásra, amely a beszámoló készítés fordulónapjáig ismertté válik. Ebből következően a 2016. évi eredmény alapján meghatározásra kerülő osztalékfizetés összege, a

tárgyévét követő évben, azaz 2017. évben kerül könyvelésre a pénzügyi műveletek bevételei között. Ugyanakkor a pénzügyi műveletek ráfordításai 30.998 E Ft-tal csökkentek (fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások -97.100 E Ft, részesedésekkel kapcsolatos értékvesztés összege +68.600 E Ft). A devizás tételek év végi értékelése elszámolása következtében 2015. év végén 44.498 E Ft árfolyamnyereséget, míg 2016. év végén 8.263 E Ft veszteséget kellett elszámolni. A KDB Banknál fennálló hosszúlejáratú hitel évközi hiteltörlesztése, valamint az egyéb devizás tételek évközi elszámolása következtében 2015. évben további 29.839 E Ft árfolyamnyereség lett elszámolva. 2016. év közben 176.357 E Ft árfolyam nyereség került elszámolásra, ebből 184.864 E Ft árfolyamnyereség a cégcsoport OTP Bank Nyrt.-nél fennálló EUR cash-pool hitelének, valamint a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. KDB Bank Zrt.-nél fennálló hosszúlejáratú EUR hitelének 2016. szeptember 21-én végrehajtott konverziója miatt keletkezett.

Az eredményességet befolyásoló jelentősebb jogszabályi változások:

A cégcsoport 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 10%-os díjcsökkenés) a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról; a 64/2013. (X.30.) NFM módosító rendelet (2. rezsicsökkentésként 11,1%-os díjcsökkenés) a távhőszolgáltatás díjáról és a távhőszolgáltatási támogatásról; a 39/2014. (IX.30.) NFM módosító rendelet (3. rezsicsökkentésként 3,3%-os díjcsökkenés) 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 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 (ágazonkénti bontása: ivóvíz-ágazat 10.776,3 M Ft, a szennyvíz-ágazat 11.975,2 M Ft). A közmű vagyon átadás miatt feloldott halasztott bevétel 1.708,5 M Ft (ebből: ivóvíz-ágazat 723,1 M Ft, a szennyvíz-ágazat 985,4 M Ft) a térítésmentesen átvett és a támogatásból megvalósított eszközök után.

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

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

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

2.2 Vagyoni helyzet

A vállalatcsoport konszolidált 2016. évi mérlegfőösszege 87.390.347 E Ft, amely 2,3% (2.033.046 E Ft) csökkenést mutat 2015. évhez képest.

Az összes eszköz 81,8%-a befektetett eszköz, amelynek összege 71.497.879 E Ft. A befektetett eszközök 95,3%-át, 68.108.874 E Ft-ot tesz ki a tárgyi eszközök könyv szerinti értéke, melyből 630.249 E Ft a még nem aktivált beruházások, felújítások összege.

A **Befektetett pénzügyi eszközök** összege 2.710.947 E Ft. Ebből a legnagyobb érték, 2.664.135 E Ft a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. részesedése a konszolidációba be nem vont leányvállalataiban, a jelentős és egyéb részesedésű vállalkozásaiban, illetve a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. leányvállalatainak részesedése a konszolidációba be nem vont „unoka” vállalkozásokban. A tartósan adott kölcsön a konszolidációba be nem vont kapcsolt vállalkozások részére 18.459 E Ft, az egyéb tartósan adott kölcsönök összege 15.792 E Ft, a tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értéke 12.561 E Ft.

A **Forgóeszközök** 12.547.452 E Ft állománya a mérleg főösszeg 14,4%-a. A készletek értéke 6.431.366 E Ft. A követelések összege 5.947.735 E Ft, amelyből a kapcsolt, konszolidált körön kívüli vállalkozásokkal szembeni követelés 320.464 E Ft.

Az **Aktív időbeli elhatárolások** 3.345.016 E Ft-os összege 2.081.469 E Ft-tal marad el az előző évi értéktől, elsősorban a bevételek elhatárolásának összege előző évhez viszonyított csökkenése (-2.086.306 E Ft), amely a DKV Zrt. részére a DMJV Önkormányzatától járó, 2015. évi kompenzáció összegének egyéb követeléskénti kimutatásából adódik (2016. évtől kezdődően a tárgyévi kompenzációs igény összege kerül időbeli elhatárolásként kimutatásra).

A **Saját tőke** 21.646.922 E Ft, amely 499.901 E Ft-tal alacsonyabb az előző évi összegnél, az eredménytartalék, a lekötött tartalék csökkenése, a leányvállalati saját tőke változás negatív értékének emelkedése, valamint az értékelési tartalék és a korrigált adózott eredmény növekedése egyenlegéből adódóan. Az összes forráson belül a saját tőke aránya 24,8%.

A **Céltartalékok** összege 106.097 E Ft, amely 4.293 E Ft-tal magasabb az előző évi értéknél.

A **Kötelezettségek** összege 40.015.780 E Ft, amely 11.441 E Ft-tal magasabb az előző évinél. A hosszú lejáratú kötelezettségek 1.996.508 E Ft-tal csökkentek elsősorban az egyéb hosszú lejáratú hitelek 2.038.811 E Ft-os csökkenéséből adódóan. A rövid lejáratú kötelezettségek összege 2.007.949 E Ft-tal növekedtek, elsősorban a rövid lejáratú hitelek 2.397.393 E Ft összegű növekedéséből adódóan. Az összes forráson belül a kötelezettségek részaránya 45,8%. A kötelezettségek 83,5%-a hosszú, 15,4%-a rövid lejáratú. A kötelezettségeken belül a hátrasorolt kötelezettségek (passzív tőkekonszolidációs különbözet) részaránya 1,1%.

A **Passzív időbeli elhatárolások** összege 25.621.548 E Ft, amely 1.548.879 E Ft-tal alacsonyabb az előző évinél, elsősorban a Halasztott bevételek (fejlesztési támogatás elhatárolása) összegének előző évhez viszonyított csökkenése (-1.439.187 E Ft) miatt.

2.3 Beruházások

2016. évben több, jelentős értékű beruházás valósult meg, illetve folytatódott 2015. évről áthúzódóan. A 2016. évi beruházások összege a vállalatcsoportban 1.355.709 E Ft, melyből 1.263.811 E Ft volt a saját forrású, ehhez 91.898 E Ft önkormányzati támogatás társult.

A Debreceni Vízmű Zrt. 2016. évi beruházásainak kiemelkedő eleme a vízműtelep, a vízkezelő létesítmények és ivóvíz hálózati rekonstrukciók (224.526 E Ft), a szennyvízelvezetés rekonstrukciós, felújítási és beruházási munkái (70.602 E Ft), a szennyvíztisztítás rekonstrukciós, felújítási és beruházási munkái (64.758 E Ft). Az üzemeltetett kistélepülési víziközművekre összesen 32.611 E Ft összegben valósult meg beruházás, saját, valamint helyi önkormányzati forrásból. A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 2016. évben összesen 217.812 E Ft-ot fordított beruházásokra, amely összegnek a legjelentősebb tételei: társasházak távhőszolgáltatásba történő bekapcsolása (Péterfia utca, Menyhárt tér) 21.431 E Ft, a Tócsókerti KAF közterületről nyíló bejáratok kialakítás és villamos mérők áthelyezése 14.369 E Ft, Vezeték és műszaki berendezés megvásárlása (Szennyvíztelep) 94.310 E Ft. A Debreceni Gyógyfürdő Kft. 2016. évi beruházásainak legjelentősebb tétele a strandfürdő és az élményszerű fürdő felújításával kapcsolatos beruházások (17.676 E Ft). A Cívis Ház Zrt. tárgy évi beruházásai legjelentősebb tételei: a városi érdekből történő homlokzat felújítások, közterületek, udvarok díszburkolása (24.468 E Ft), az üzlethelyiségek bevételelnövelő és állagmegóvó beruházásai (41.917 E Ft), a debreceni repülőtér ILS fejlesztése (19.866 E Ft.) A DKV Zrt. 2016. évben folytatta az 1-es villamos vonal pályaszakaszainak korszerűsítését (138.299 E Ft). A DV Info Kft. legjelentősebb 2016. évi beruházása a kihelyezendő eszközök beszerzése (105.644 E Ft), a szoftver licencek beszerzése (87.588 E Ft) valamint az alkalmazás integráció, rendszerfejlesztés (55.570 E Ft) volt.

2017. évben a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. cégcsoportja a tervezett 25.035.680 E Ft-os nettó árbevétel és 3.885.588 E Ft értékcsökkenési leírási terve mellett 3.365.868 E Ft-ot tervez beruházásokra költeni. Ezen összegből 1.224.432 E Ft a saját forrással finanszírozni tervezett összeg, amely a cégcsoport szinten tervezett amortizáció 31,5%-a. A beruházási tervek további forrásai 464.422 E Ft debreceni és vidéki önkormányzati forrás, 317.500 E Ft állami támogatás, 150.000 E Ft beruházási hitel és 1.209.514 egyéb forrás. A Debreceni Vízmű Zrt. 2017. évi beruházási tervének kiemelkedő eleme a vízműtelep, a vízkezelő létesítmények és ivóvíz hálózati rekonstrukciók (128.050 E Ft), a szennyvízelvezetés rekonstrukciós munkái (272.455 E Ft), szennyvíztisztítás rekonstrukciós munkái (94.200 E Ft). Az üzemeltetett kistélepülési víziközművekre összesen 371.959 E Ft kívánnak beruházni saját, állami és helyi önkormányzati forrásból. A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 2017. évi beruházási terve 125.980 E Ft, amelyből 46.100 E Ft az újabb társasházak, 20.100 E Ft újabb közületi fogyasztók, irodaházak távhőszolgáltatásba történő bekapcsolásának tervezett összegei. A Debreceni Gyógyfürdő Kft. 2017. évi beruházási tervében legjelentősebb tétel a mediterrán élményszerű fürdő felújításával kapcsolatos beruházás (76.140 E Ft). A Cívis Ház Zrt. beruházási tervében a legjelentősebb tétel a debreceni repülőtéren végrehajtandó ILS II fejlesztés, amelynek tervezett összege 1.559.167 E Ft (elsősorban külső támogatási forrásból), a városi érdekből történő homlokzat felújítások, közterületek, udvarok díszburkolása (27.000 E Ft) és az üzlethelyiségek bevételelnövelő és állagmegóvó beruházásai (31.700 E Ft). A DKV Zrt. 2017. évben folytatja az 1-es villamos vonal pályaszakaszainak korszerűsítését (31.000 E Ft). A DV Info Kft. legjelentősebb 2017. évi beruházása a kihelyezendő eszközök beszerzése (30.282 E Ft), a szoftver licencek beszerzése (25.550 E Ft) és a szoftver (ZAFÍR) fejlesztése (32.050 E Ft). A DV Parking Kft. 2017. évi beruházási tervének legjelentősebb tétele a parkoló automaták beszerzése (29.100 E Ft). A Médiacentrum Debrecen Kft. 2017. évi beruházási tervében szerepel egy közvetítő kocsis beszerzése, amelynek tervezett összege 175.300 E Ft.

2.4 Pénzügyi helyzet

A vállalatcsoportban a pénzeszközök (bankbetétek, pénztár) állománya 2016. december 31-én 168.351 E Ft, ez 2015. év végén 163.591 E Ft volt. A forint cash-pool számlánk 2016. december 31-én, cégcsoport szinten negatív egyenleget mutatott, amelynek összege 12.486.506 E Ft volt, amely 11.448.740 E Ft-tal magasabb a 2015. december 31-ei 1.037.766 E Ft-nál. A negatív cash-pool egyenleg az OTP Bank Nyrt.-vel szembeni kötelezettség összege.

Az előző évhez képest jelentkező jelentős összegű növekedés a tagvállalatok OTP Bank Nyrt.-nél fennálló, 34.540.506,48 EUR deviza cash-pool hitele 2016. szeptember 21-ei konverziójának a következménye. Ezen tranzakcióval, valamint a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. KDB Bank Zrt.-nél fennálló 864.485,71EUR összegű hosszúlejáratú deviza hitelének HUF-ra történő átváltásával a cégcsoport kizárólag HUF devizanemben fennálló hitelállománnyal rendelkezik, a jelzett időponttól kezdődően. A cégcsoport 2015. december 31-én az OTP Bank Nyrt.-vel szemben fennálló deviza cash-pool kötelezettségének összege 34.540.452,42 EUR (10.815.306 E Ft) volt. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. KDB Bank Zrt.-nél fennálló devizahitelének összege 1.728.971,42 EUR (541.376 E Ft) volt.

A hitelkeret igénybevételének kiemelkedő okai a DKV Zrt. vállalatcsoport által történő finanszírozása, valamint a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. déli iparterülethez történő terület vásárlása.

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

adatok: E Ft

Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31	Változás
OTP Cash-pool HUF hitel	1 037 766	12 486 506	11 448 740
OTP Cash-pool EUR hitel (34.540.452,42 EUR)	10 815 306	0	-10 815 306
KDB Bank Zrt. EUR hitel (1.728.971,42 EUR)	541 376	0	-541 376
KDB Bank Zrt. HUF hitel	0	266 521	266 521
Bank betétek, pénztár (E Ft)	163 591	168 351	4 760
Összesen	-12 230 857	-12 584 676	-353 819

Összességében a cégcsoport likviditási helyzete az előző év végi állapothoz képest 353.819 E Ft-tal romlott.

A vállalatcsoport 2007. augusztus 10-én a korábbi forint alapú cash-pool rendszerről egy új finanszírozási rendszerre tért át. Az Igazgatóság döntése alapján tárgyalásos közbeszerzési eljárást folytattunk le a Debreceni Vagyonkezelő 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.

2016. évben a devizás részesedések (Aqua Nova Hargita Kft.) év végi értékeléséből 8.364 E Ft árfolyam veszteség származott.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. KDB Bank Zrt.-nél EUR devizanemben fennálló hitelének, valamint a cégcsoport OTP Bank Nyrt.-nél EUR devizanemben fennálló cash pool-hitelének 2016. szeptember 21-ei konverziója 184.864 E Ft árfolyamnyereség keletkezett. Összességében 2016. évben, az évközi egyéb átváltáskori árfolyam különbözetek, valamint a beruházásokra aktivált árfolyamnyereség egyenlegeként 168.094 M Ft árfolyamnyereség került elszámolásra.

2.5 Önkormányzati támogatások és osztalék

A következő táblázat mutatja be a DMJV Önkormányzata által a tagvállalatoknak 1998-2016. 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 Fesztiválcsozp. Kft.	-	-	75 765	35 000	55 000	47 010	-	-
Debrecen Önkormányzat Lapkiadó Kft.	-	10 000	39 843	50 000	52 350	52 350	-	-
Debreceni Gyógyfürdő Kft.	117 889	108 000	39 791	4 360	53 125	-	-	-
DV Info Kft. (DEVIK Kft.)	-	44 247	27 890	-	-	-	-	-
DIIP Kft.	-	3 500	2 487	-	-	-	-	-
AIRPORT-DEBRECEN Kft.	-	-	-	4 200	27 616	10 375	-	-
Debreceni Rendezvénycsarnok Kft.	-	-	-	-	44 805	45 000	-	-
Debrecen Városi Televízió Kft.	-	-	-	-	-	88 000	-	-
Összesen:	416 889	370 747	272 818	93 560	232 896	242 735	-	214 212

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

Tagvállalat	2014.	2015.	2016.
DKV Zrt.	2 430 389	2 407 127	2 524 768
"Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kh. Kft.	500	40 000	50 000
Összesen:	2 430 889	2 447 127	2 574 768

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

2005-2012. években az Önkormányzat a központi normatív támogatás jogszabály által előírt önrészt folyósította a DKV Zrt. részére működési támogatásként. A táblázatban szerepel 2013. évre vonatkozóan a DKV Zrt. részére a Községi közlekedés normatív támogatásával kiegészített, az Önkormányzattól igényelt 2.138.000 E Ft összegű, 2014. évre vonatkozóan 2.430.389 E Ft összegű, 2015. évre vonatkozóan 2.407.127 E Ft kompenzáció, amelyre a DKV Zrt. a közszolgáltatási szerződések módosításai alapján jogosult. Eddig a 2013. és 2014. évi kompenzáció lett ténylegesen pénzügyileg rendezve. A 2015-2016. évi elfogadott kompenzáció együttes 4.605.570 E Ft összegéből a 2015. évi összeg (2.230.802 E Ft) az egyéb követelések között, a 2016. évi összeg (2.374.768 E Ft) az aktív időbeli elhatárolások között várja a pénzügyi kiegyenlítést.

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

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

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

3 A vállalatcsoport stratégiai céljai

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. küldetése:

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

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. jövőképe:

- Magyarország leghatékonyabb önkormányzati vállalatcsoportja.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. alapstratégiája:

- A vevői elégedettség növelése.

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

A kulcs célok az alábbiak:

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

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

Ennek érdekében az alábbi szempontokat tartjuk fontosnak:

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

Gazdasági teljesítmény növelése

A város és a vállalatcsoport fejlődésének egyik kulcskérdése a gazdaság állapota, azaz a Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő 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.

4 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.

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

ISO 9001:2009 szabvány követelményeinek megfelelően, társaságunk vezetése a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata – mint tulajdonos - elvárásának, valamint a saját stratégiai célkitűzések, valamint a gazdasági körülmények és lehetőségek elemzésének figyelembevételével alakította ki minőségpolitikáját, 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 következetes cégcsoport szintű koordinációjával, az eredményes működés és a lakossági igények magas színvonalú szolgáltatása érdekében.

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

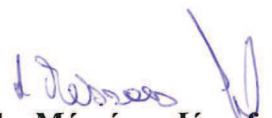
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. céljai megvalósítása érdekében a következő erőfeszítéseket teszi:

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

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

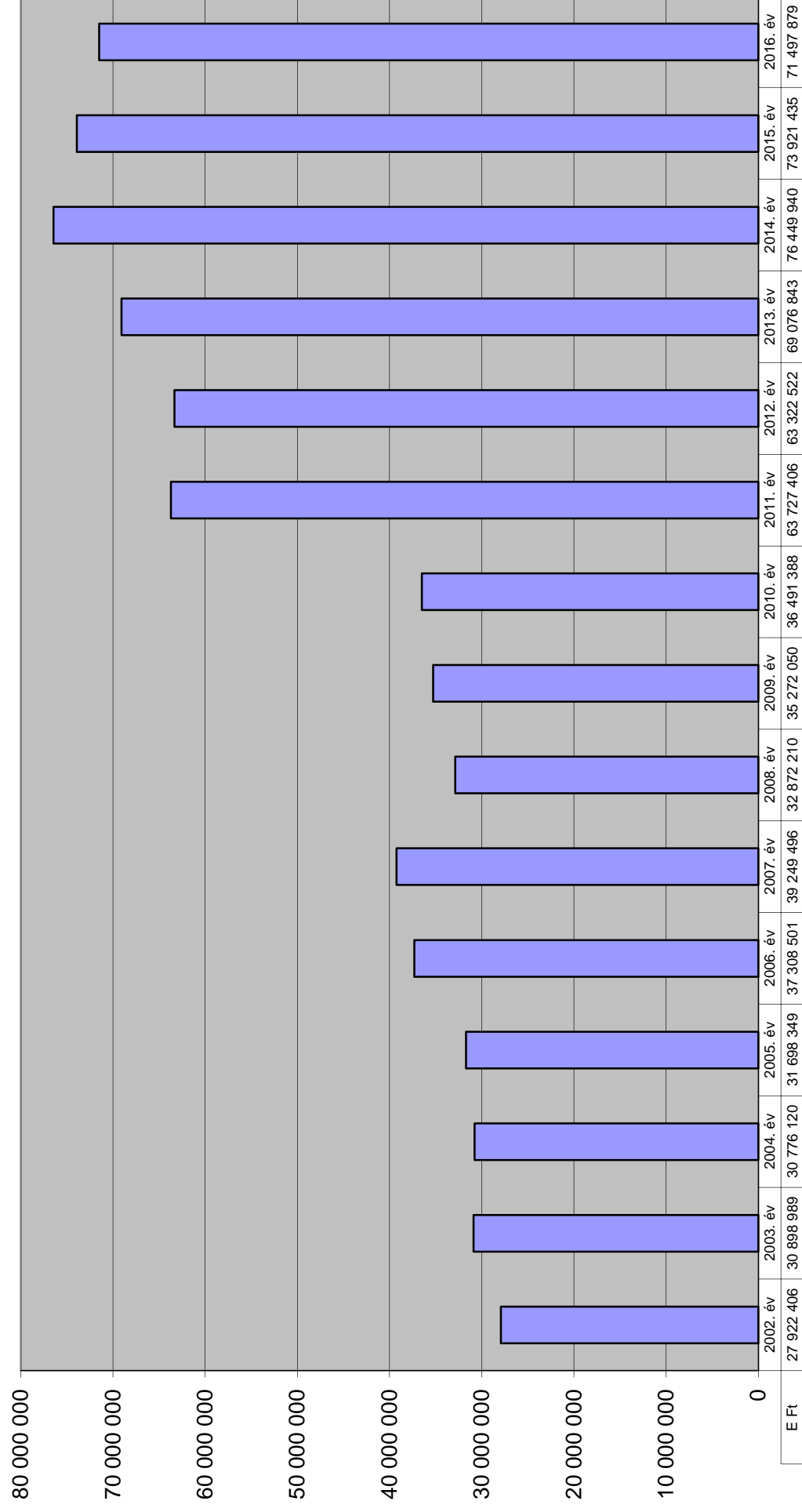
Munkánk eredményességét igazolja, ha az érdekelt felek megelégedettségével találkozunk és mikro és makro környezetünk úgy fejlődik, mely példaértékű minden megyei jogú város számára.

Debrecen, 2017. május 25.

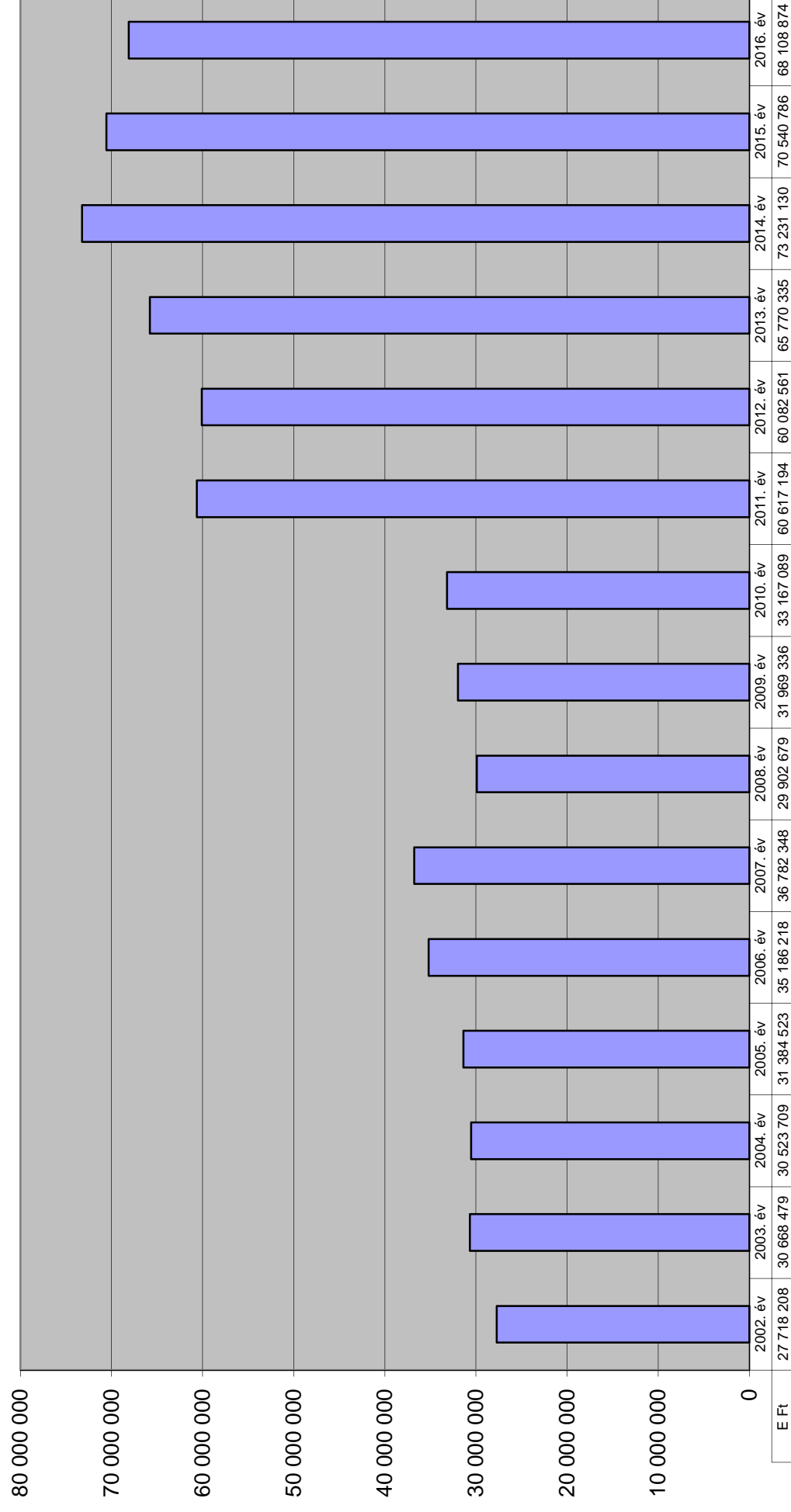

dr. Mészáros József
az Igazgatóság elnöke

Debreceni Vagyongkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
 4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5.
 Adószám: 11995340-2-09
 Cégjegyzékszám: 09-10-000327
 Szlasz.: 11738008-20241852
 -1-

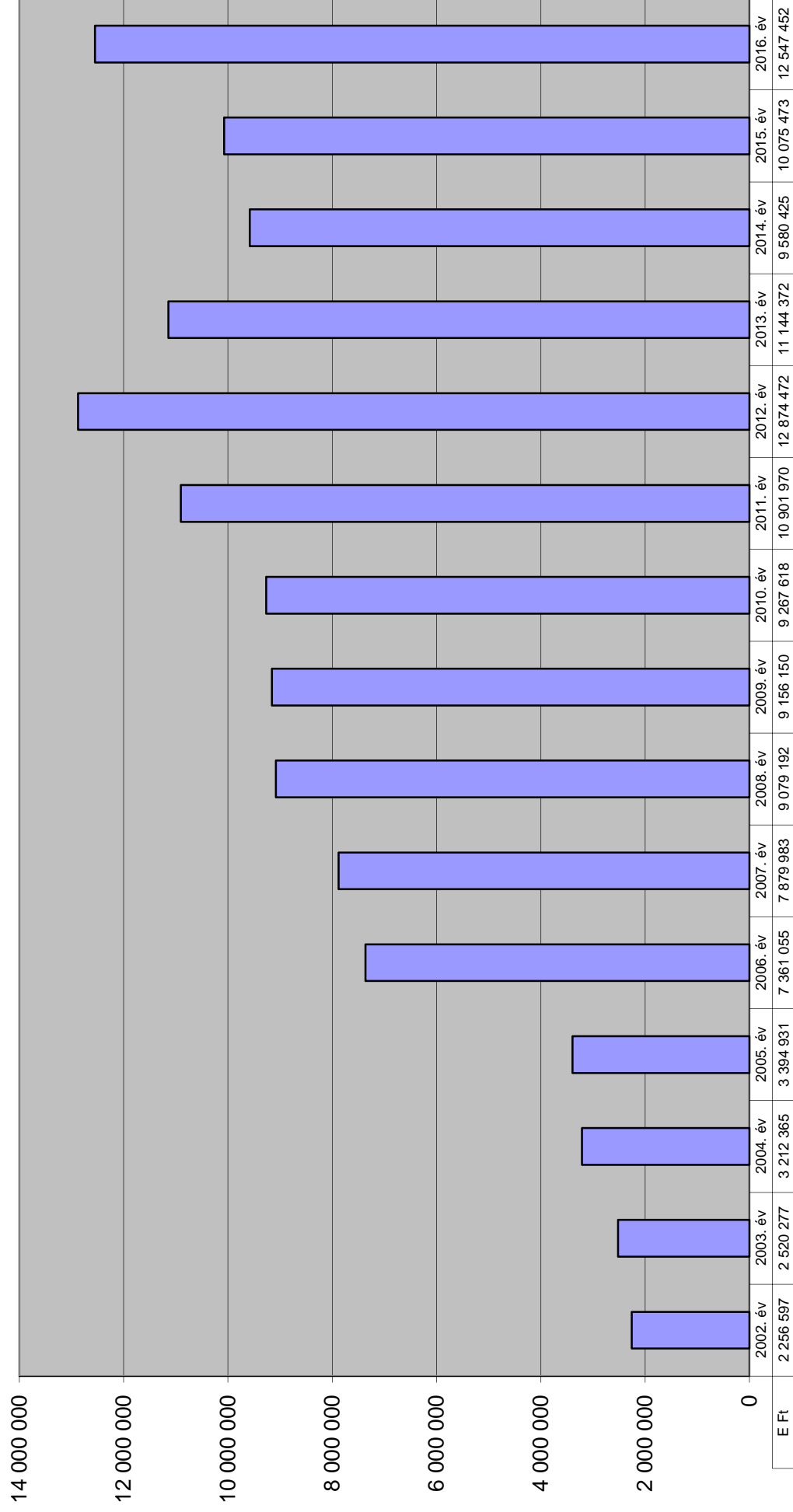
**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai
Konszolidált Befektetett eszközei**



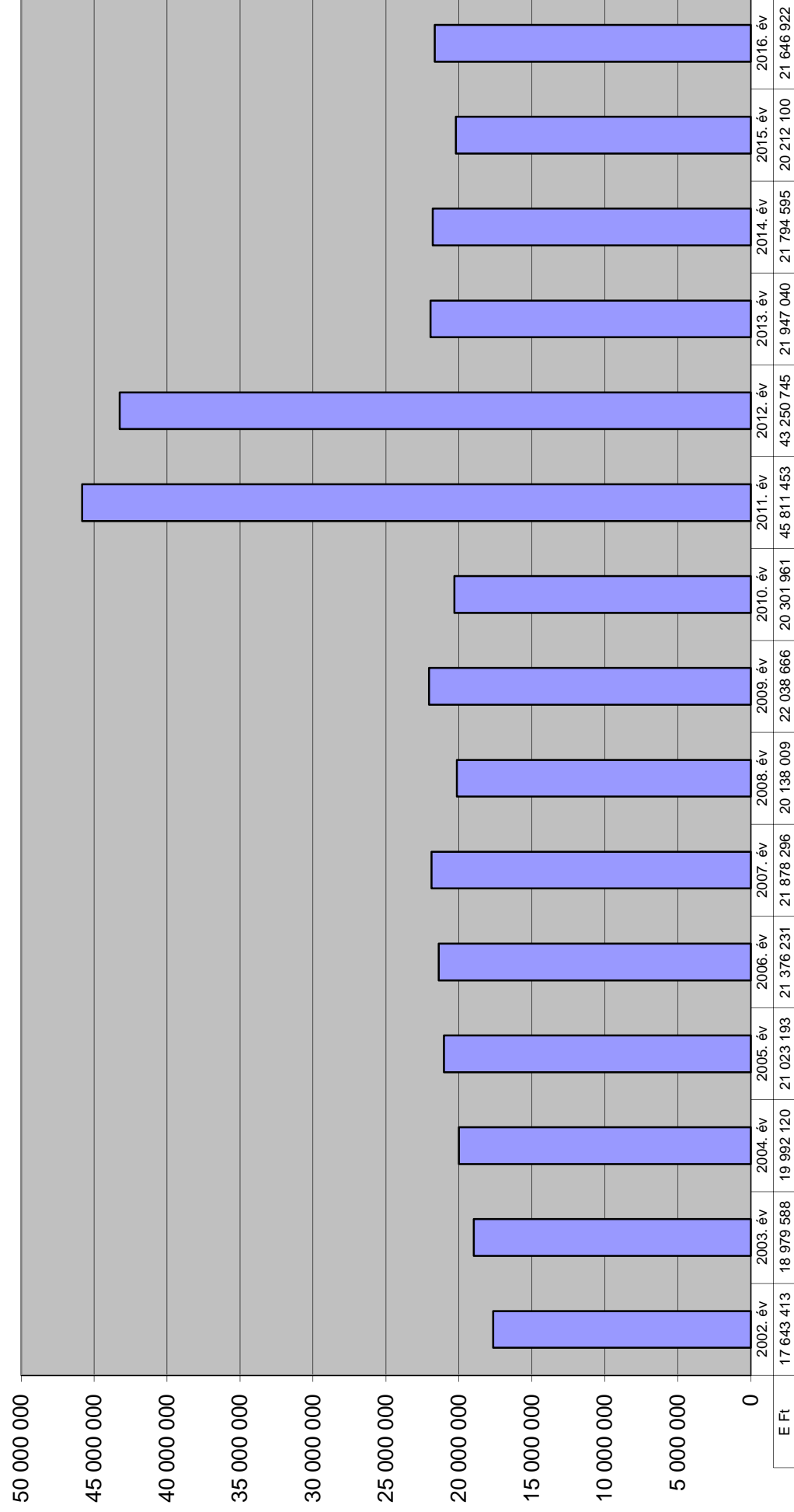
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Tárgyi eszközei



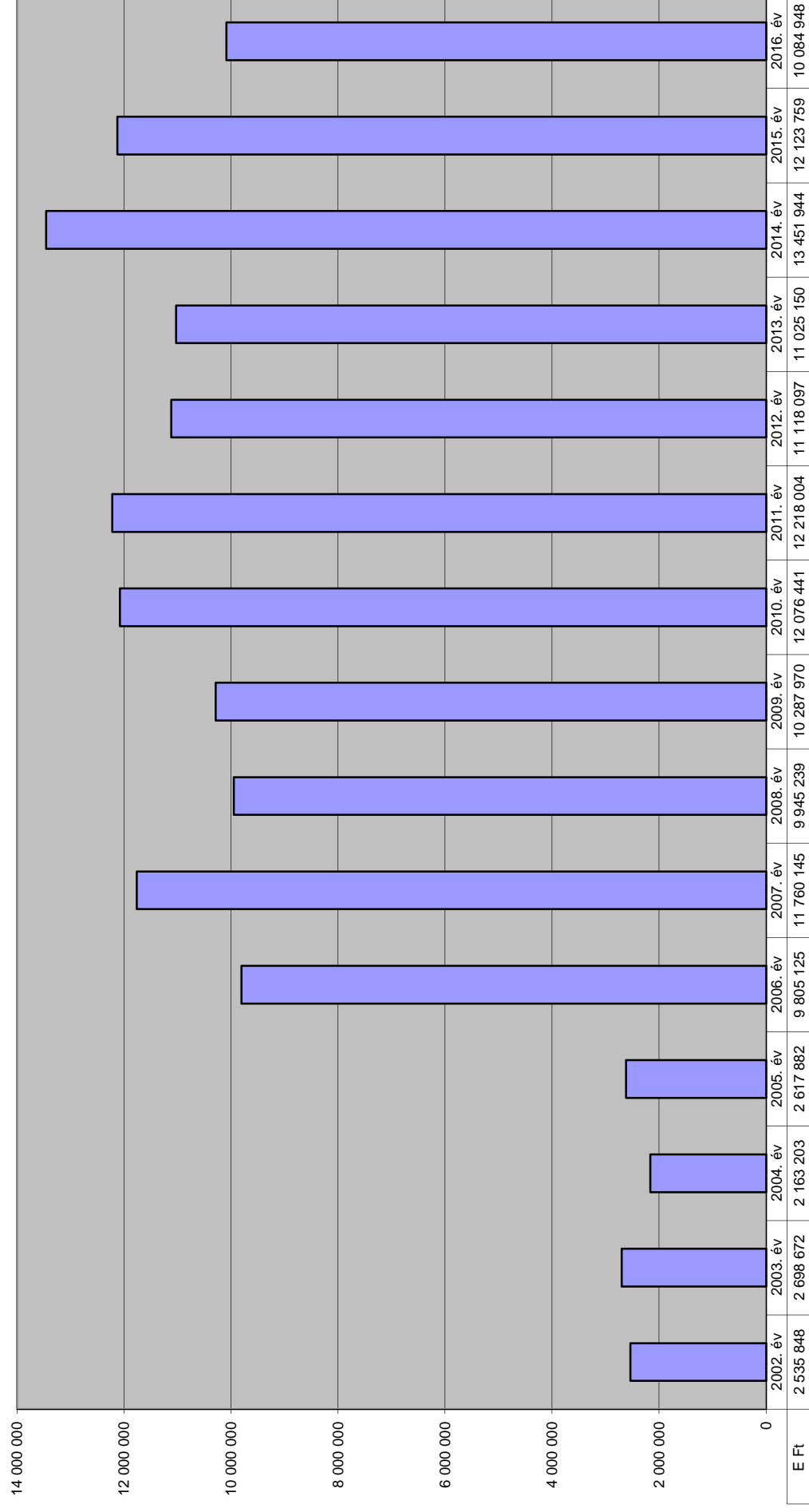
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Forgó eszközei



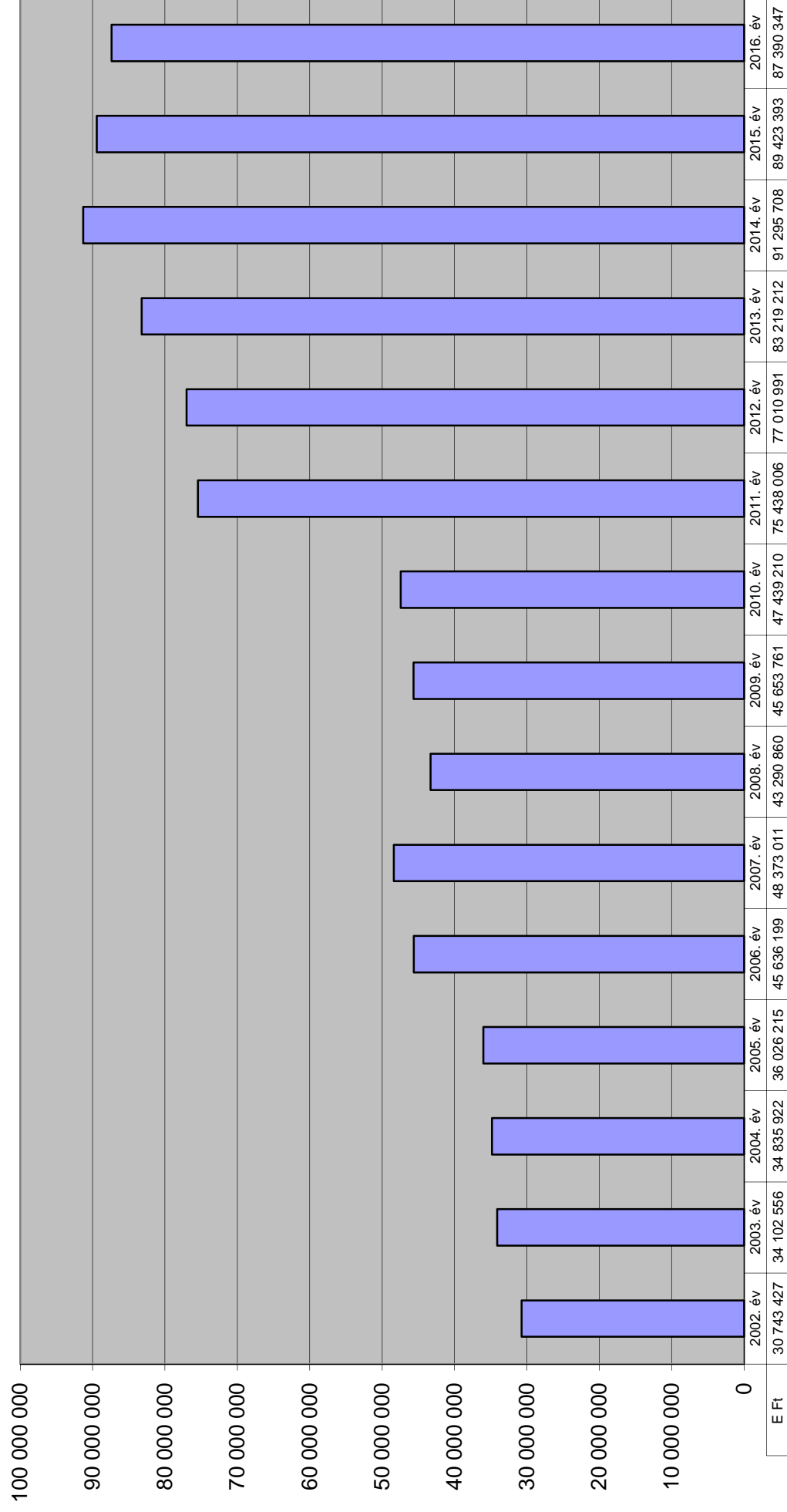
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Saját tőkéje



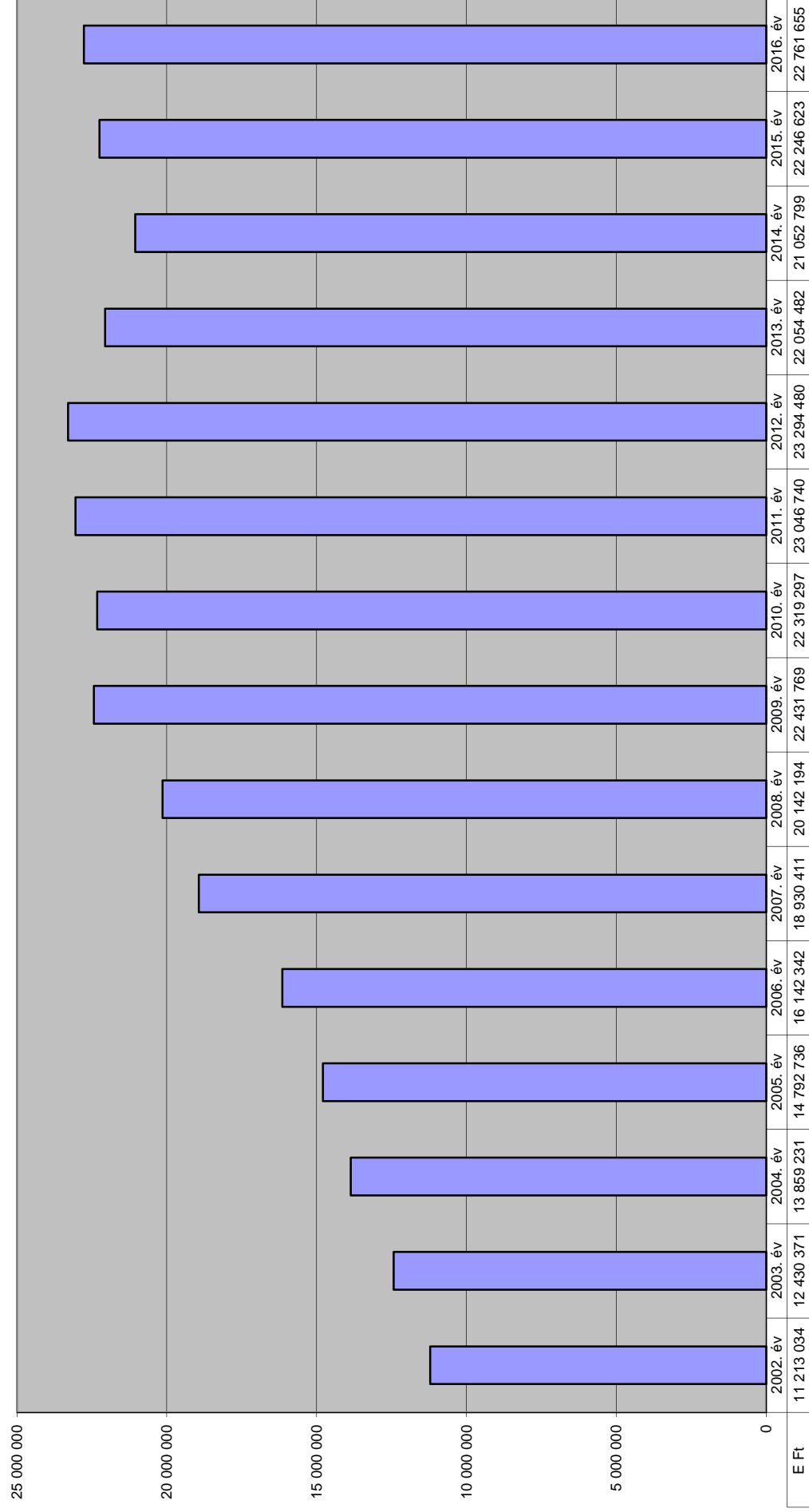
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Hosszú lejáratú hitelei



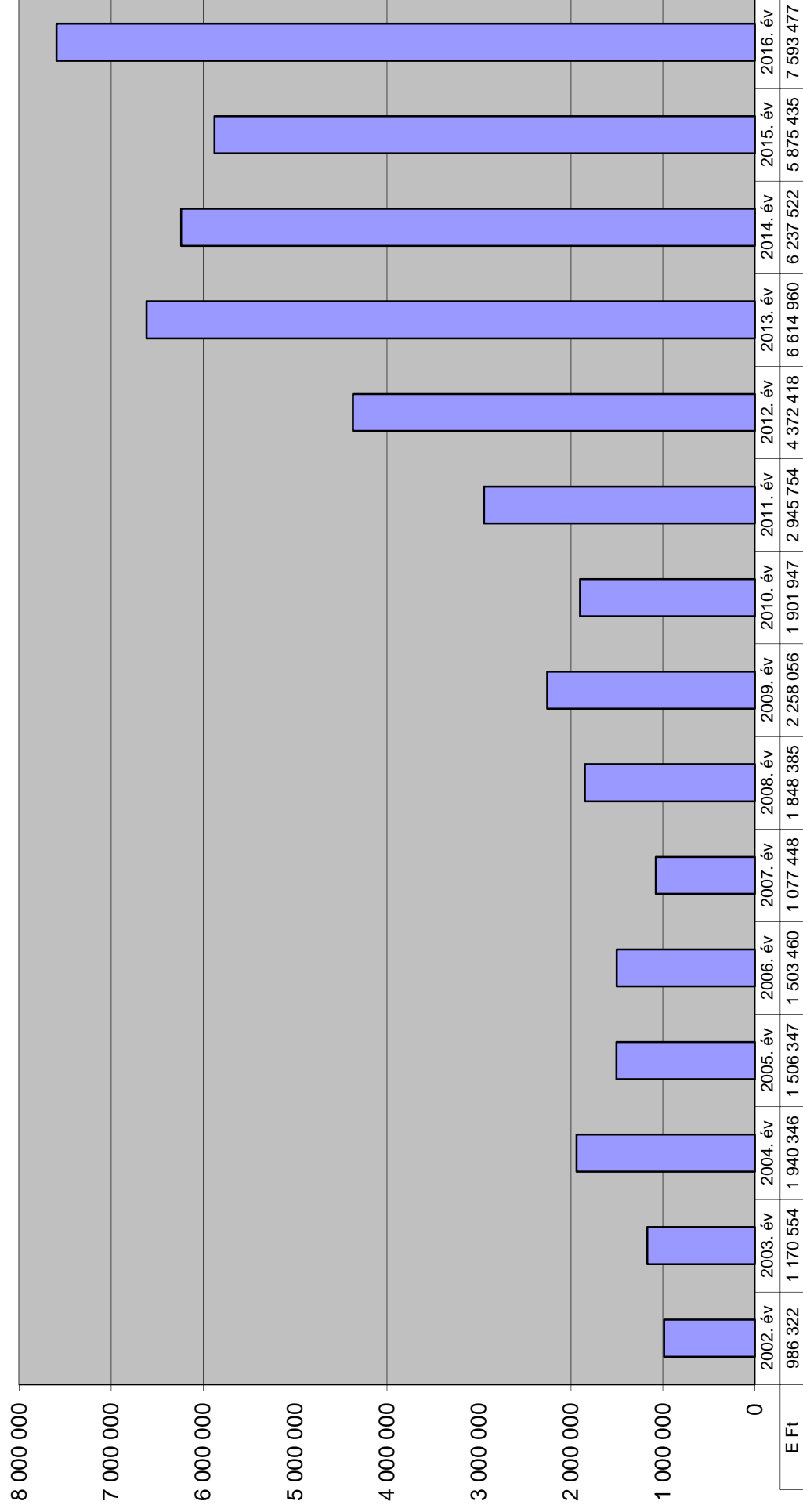
**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai
Konszolidált Mérlegfőösszegei**



A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Értékesítés nettó árbevételei

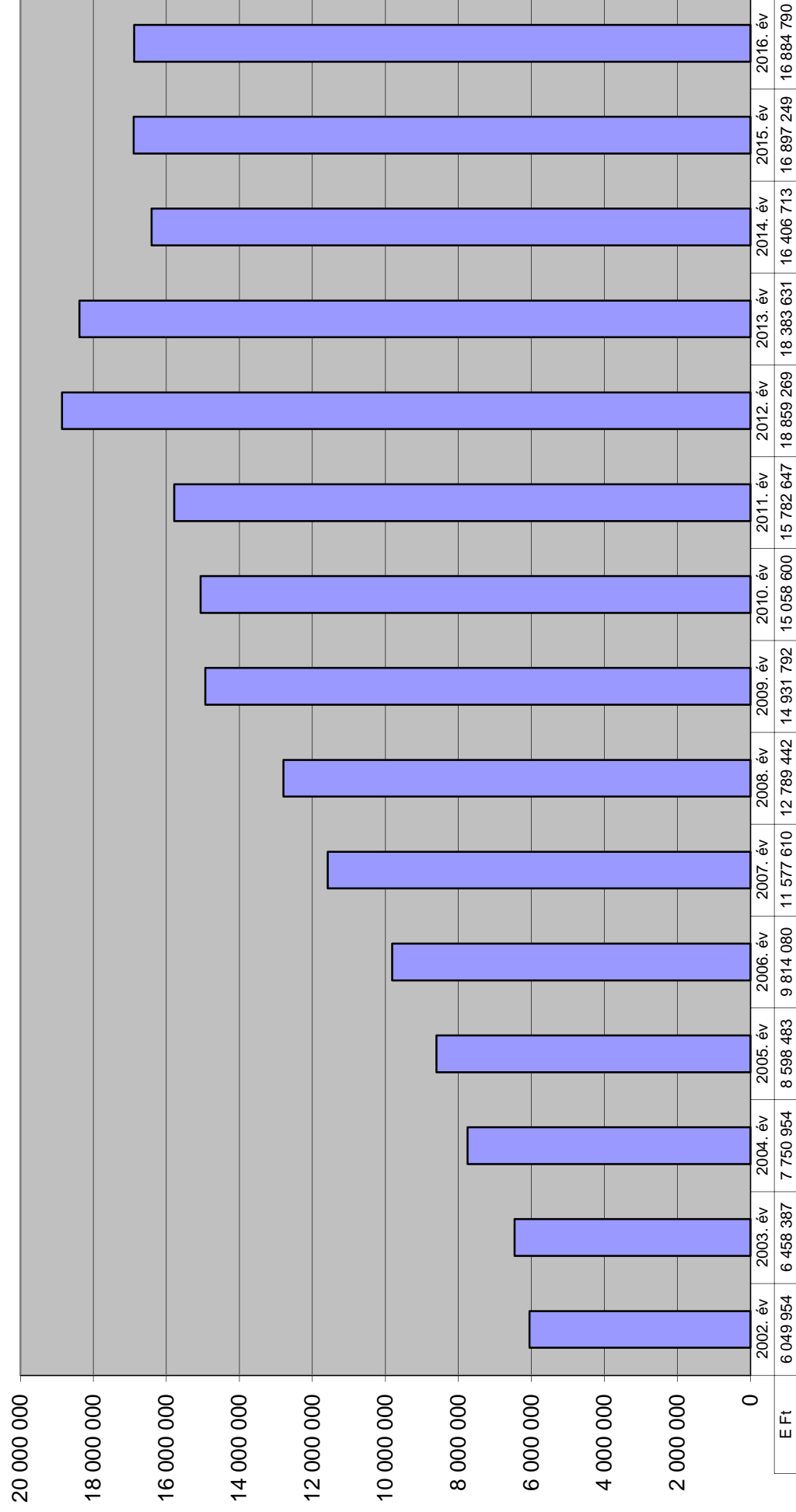


**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai
Konszolidált Egyéb bevételei**

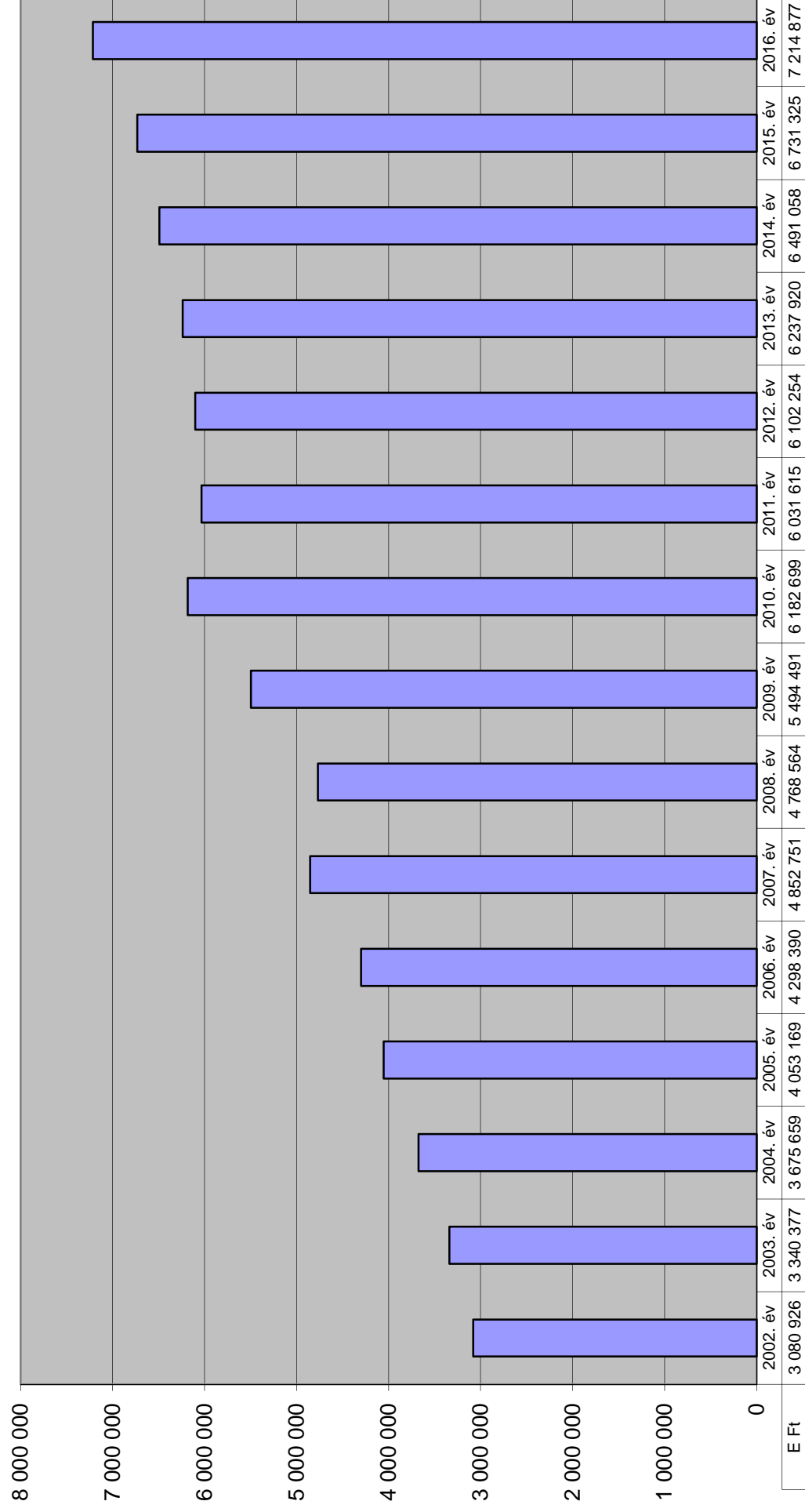


A Számviteli törvény változása 2016-tól kibővítette az Egyéb bevétel kategóriát.

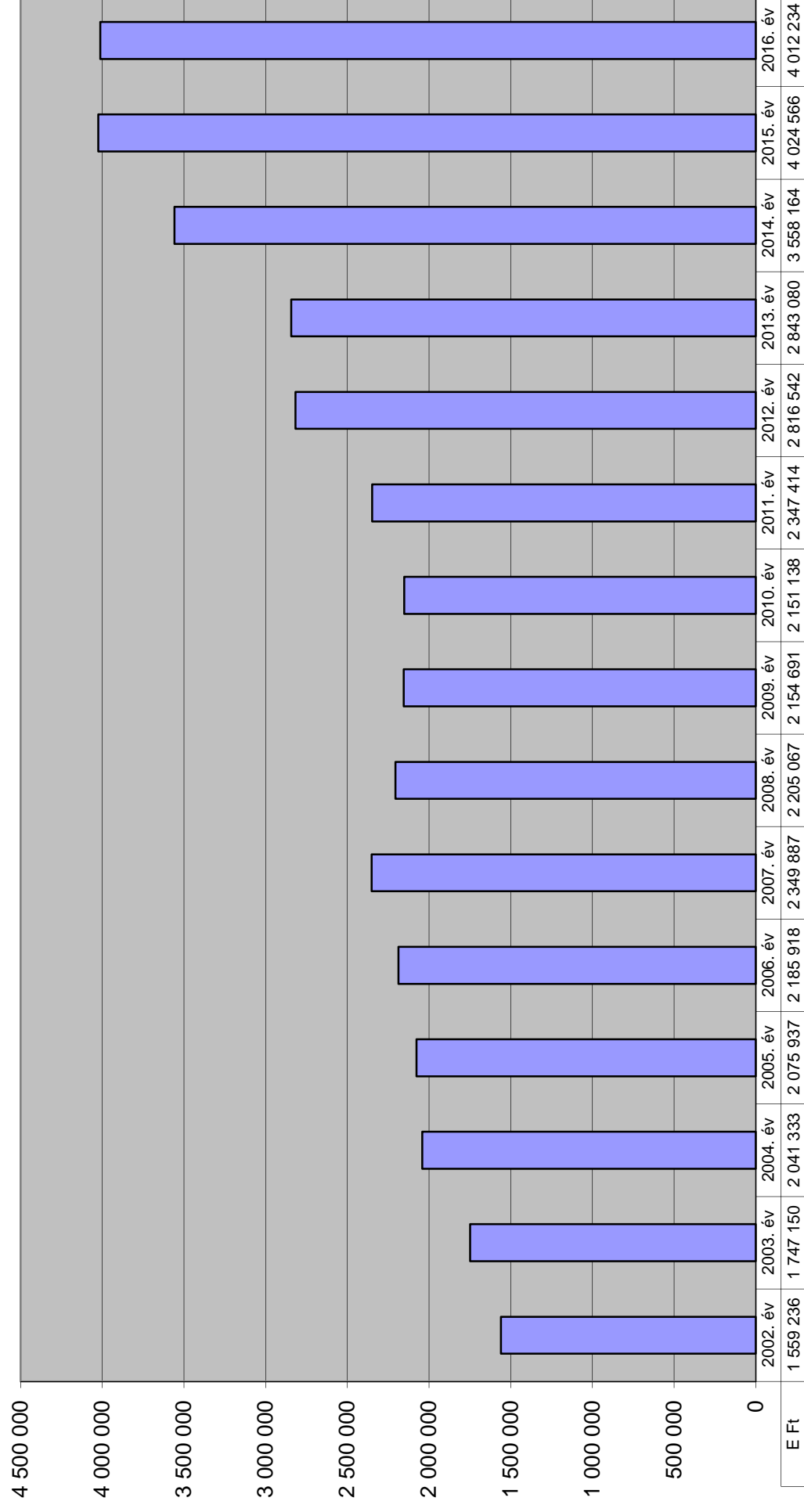
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Anyagjellegű ráfordításai



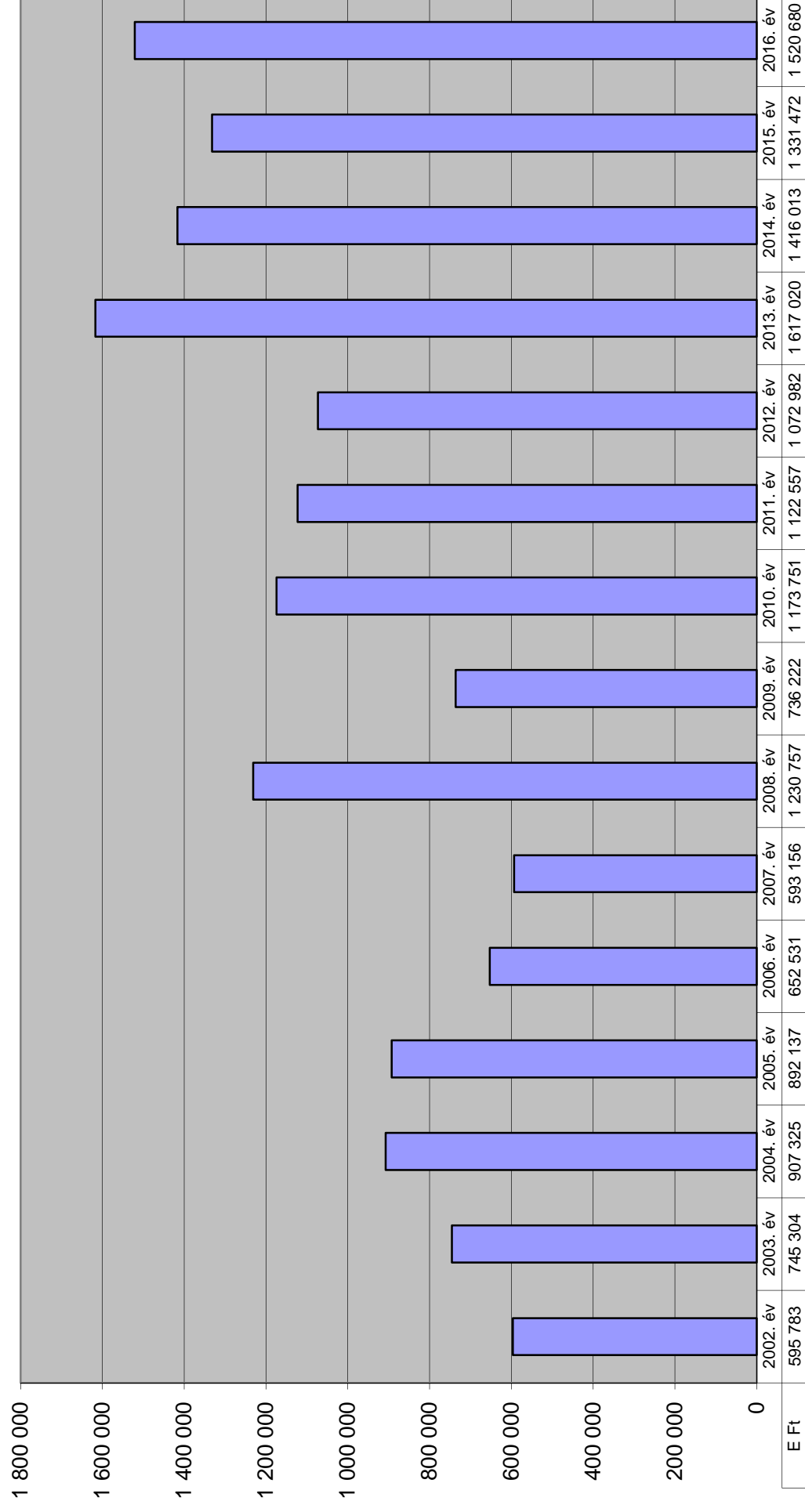
**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai
Konszolidált Személyi jellegű ráfordításai**



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

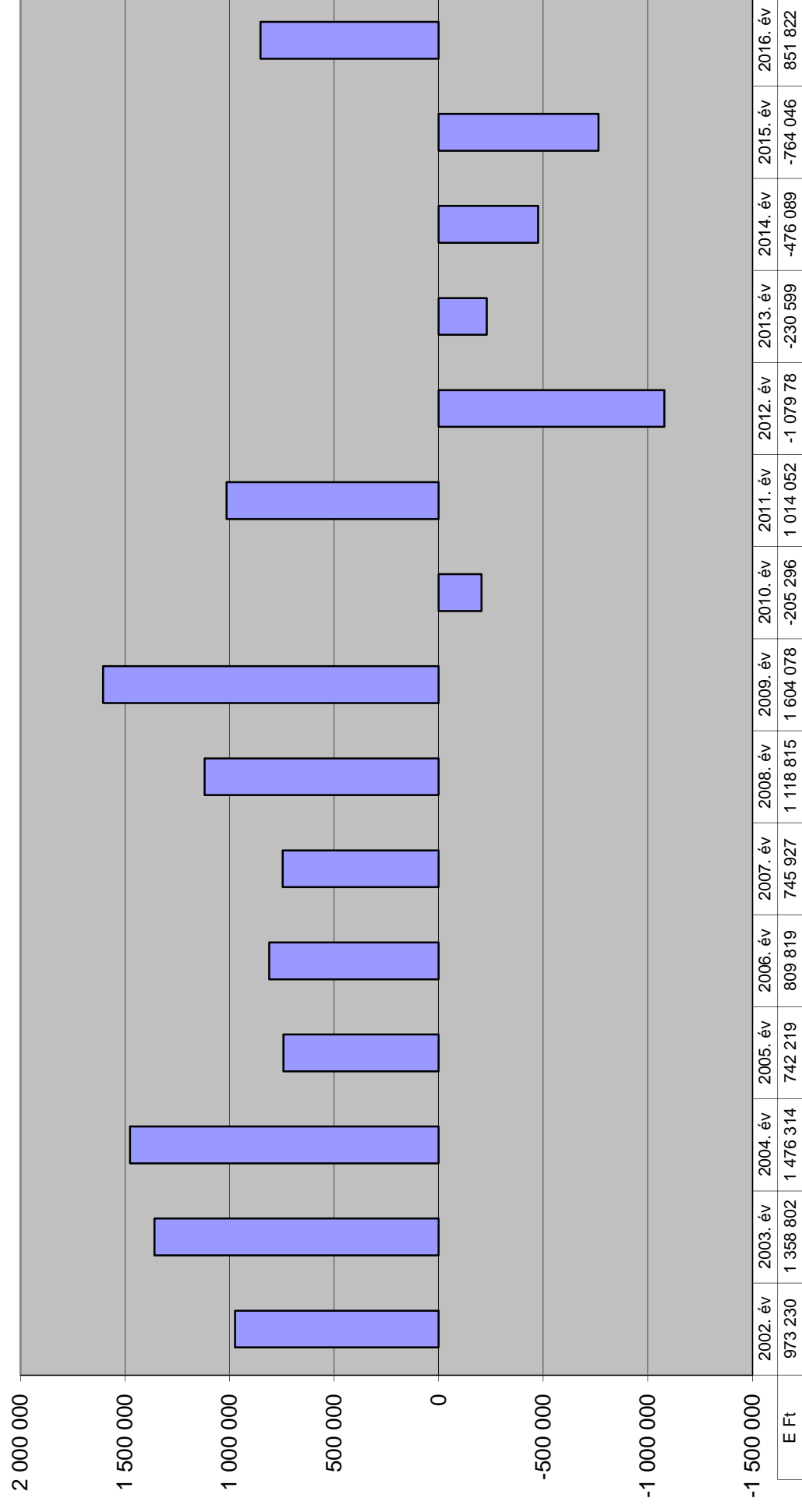


**A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai
Konszolidált Egyéb ráfordításai**



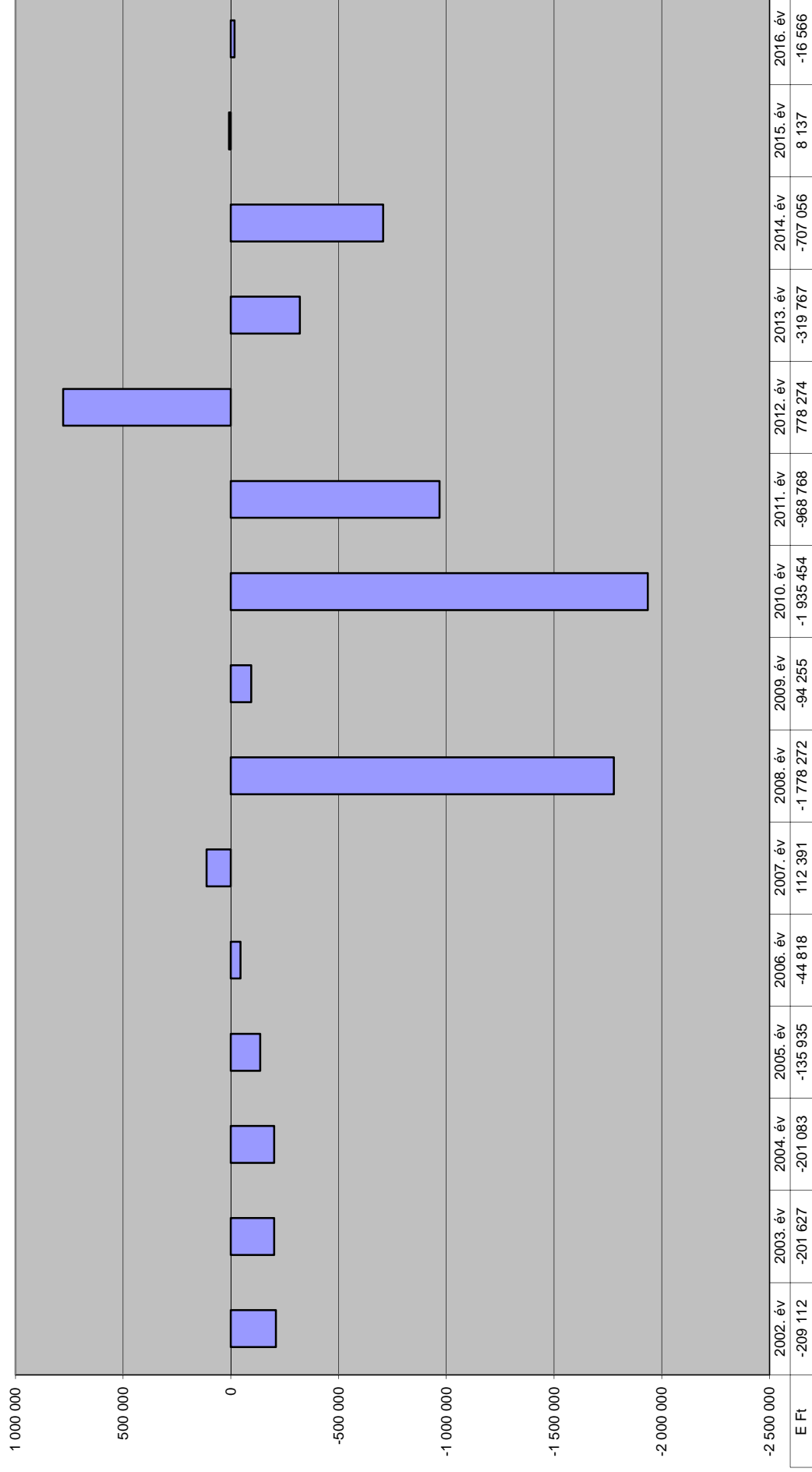
A Számviteli törvény változása 2016-tól kibővítette az Egyéb ráfordítás kategóriát

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

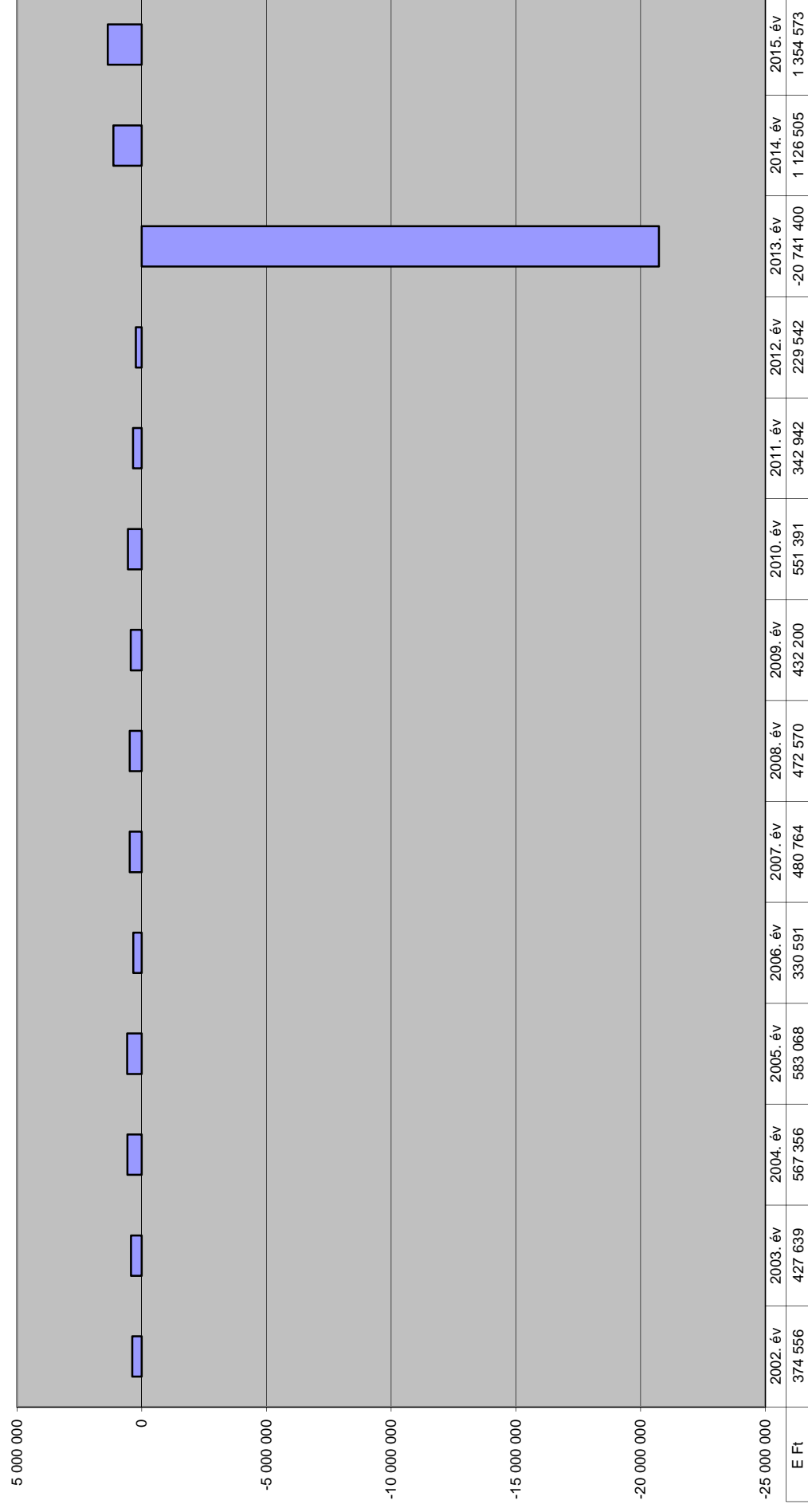


A Számviteli törvény változása 2016-tól kibővítette az Üzemi eredmény kategóriát

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Pénzügyi műveletek eredményei

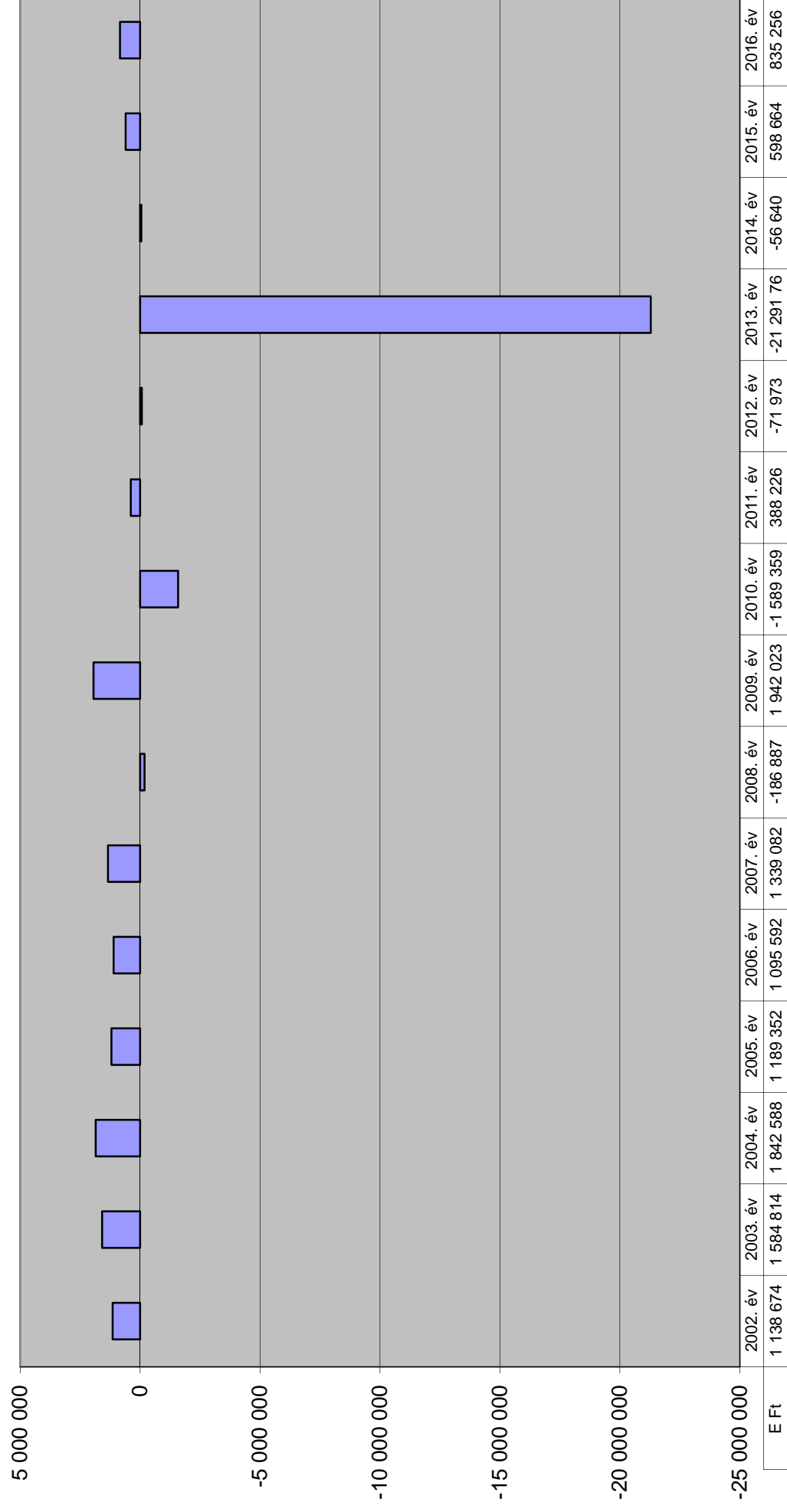


A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Rendkívüli eredményei

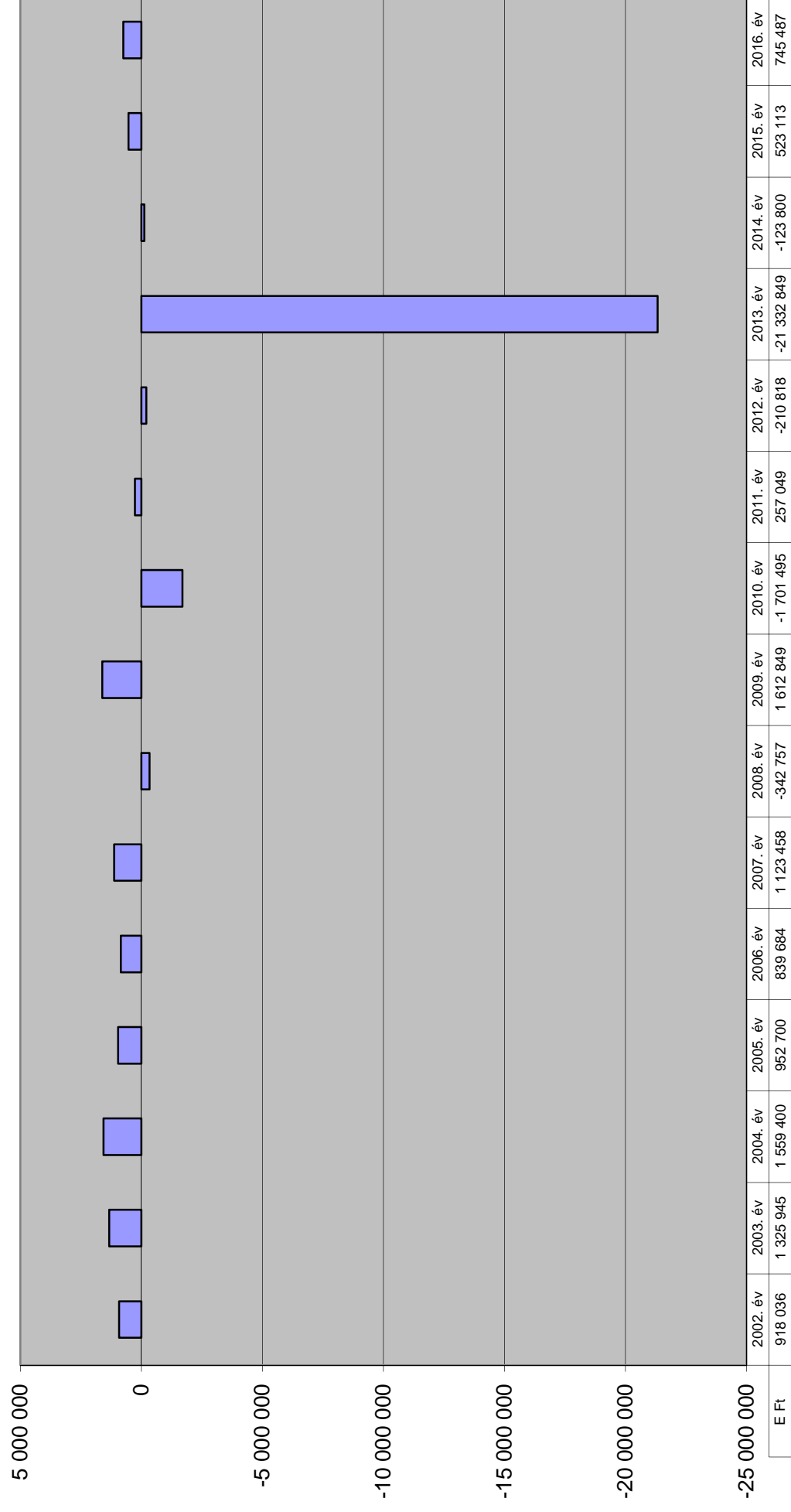


A Számviteli törvény változása 2016-tól megszüntette a Rendkívüli eredmény kategóriát

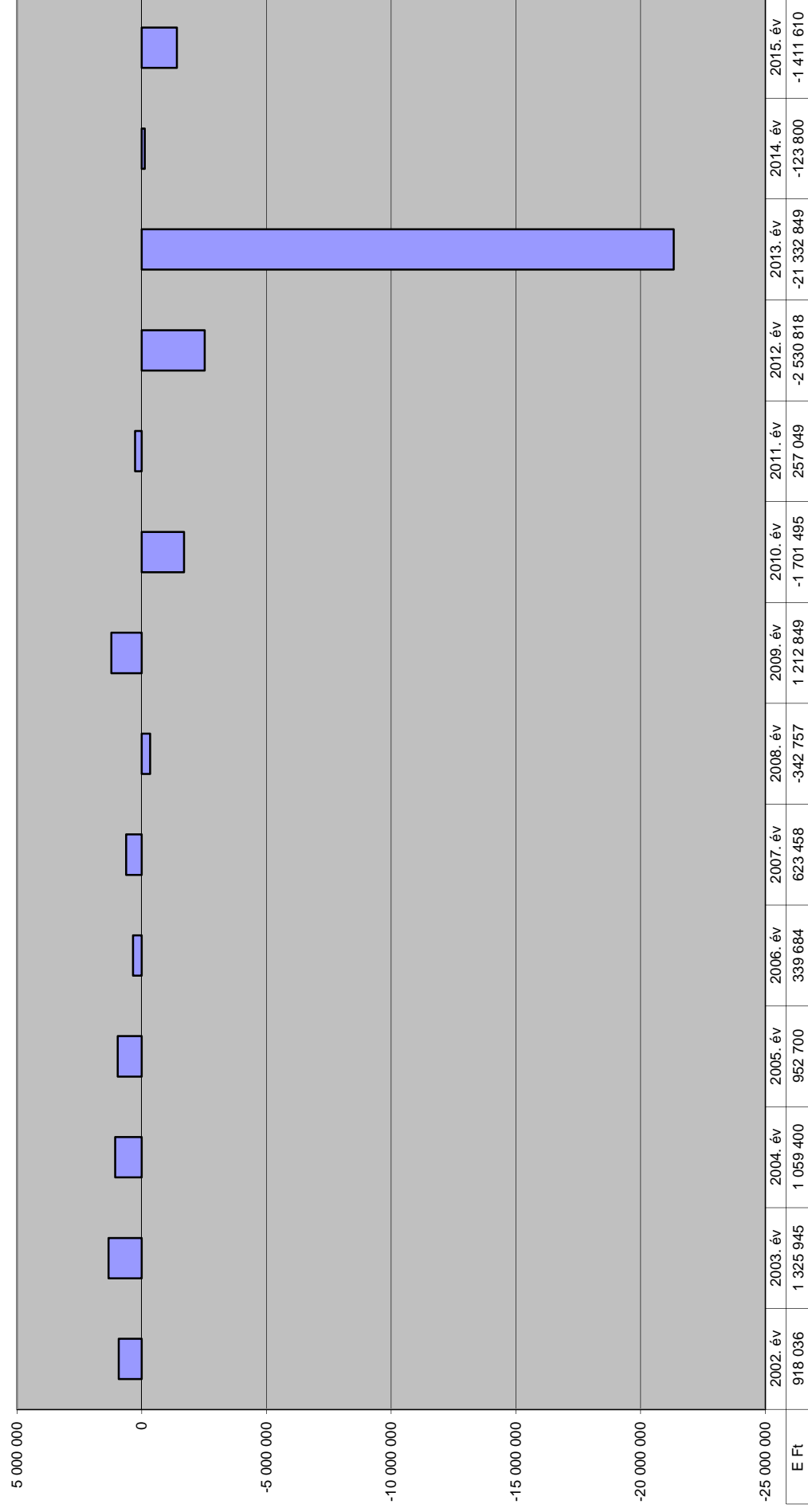
A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Adózás előtti eredményei



A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Adózott eredményei



A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Konszolidált Mérleg szerinti eredményei



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

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai Statisztikai létszámadatai

