

**A 145/2025. (V. 29.) önkormányzati határozattal elfogadott
Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2024. évi számveteli törvény
szerinti éves és összevont (konszolidált) beszámolója**

és

**a beszámolóhoz kapcsolódó független könyvvizsgálói
jelentés**

**DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

145/2025. (V. 29.) határozata *

**a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2024. évi számviteli törvény szerinti éves és összevont
(konszolidált) beszámolójának elfogadásáról**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

a Gazdálkodási Főosztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2013. évi V. törvény 3:109. § (2) és (4) bekezdése, a 3:120. § (2) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdés b) pontja alapján, figyelemmel a 2000. évi C. törvényben, valamint a 339/2019. (XII. 23.) Korm.rendelet 11. § (4) bekezdésében foglaltakra

1./ jóváhagyja a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. (székhely: 4025 Debrecen, Piac u. 77. 2. em. 5. sz. iroda, Cg.: 09-10-000327, képviseli: Marossy Virág vezérigazgató, a továbbiakban: Társaság) 2024. évi számviteli törvény szerinti éves beszámolóját az 1. melléklet szerint 33.023.758,- eFt mérlegfőösszeggel, valamint 2.825.962,- eFt adózott eredménnyel azzal, hogy az adózott eredményt az eredménytartalék javára számolja el a Társaság.

2./ Jóváhagyja a Társaság 2024. évi számviteli törvény szerinti összevont (konszolidált) éves beszámolóját a 2. melléklet szerint 119.677.000,- eFt mérlegfőösszeggel és 1.939.000 eFt korrigált adózott eredménnyel.

3./ Felkéri a Társaság vezérigazgatóját, hogy a Társaság éves és összevont (konszolidált) éves beszámolójával kapcsolatos közzétételi és letétbe helyezési kötelezettségének tegyen eleget.

Határidő: 2024. évi éves beszámoló tekintetében 2025. május 31., 2024. évi konszolidált beszámoló tekintetében 2025. június 30.

Felelős: a Társaság vezérigazgatója

4./ Mint a Társaság tulajdonosi joggyakorlója, tudomásul veszi a Társaság első számú vezetőjének a 3. melléklet szerinti, a 2024. évi belső kontrollrendszer működtetésének értékeléséről szóló nyilatkozatában foglaltakat.

5./ Felkéri a Gazdálkodási Főosztály vezetőjét, hogy a Közgyűlés döntéséről a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. vezérigazgatóját értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: a Gazdálkodási Főosztály vezetője

Dr. Szekeres Antal sk.
címzetes főjegyző

Dr. Papp László sk.
polgármester

* A Közgyűlés a határozatot a 2025. május 29-ei ülésén fogadta el.

1	1	9	9	5	3	4	0	-	6	8	1	1	-	1	1	4	-	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2024.12.31.

0	9	-	1	0	-	0	0	0	3	2	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

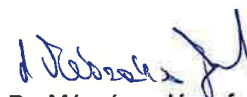
A vállalkozás megnevezése

Debreceni Vagyonkezelő Zrt.

A vállalkozás címe

4|0|2|5|Debrecen, Piac u. 77. 2. em. 5. sz. iroda**2024.****Éves beszámoló**

Kelt: Debrecen, 2025. május 12.



Dr. Mészáros József
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

1 1 9 9 5 3 4 0 - 6 8 1 1 - 1 1 4 - 0 9

Statisztikai számjel

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2024.12.31.

0 9 - 1 0 - 0 0 0 3 2 7

Cégjegyzék száma

Debreceni Vagyonkezelő Zrt.

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

(Sztv. 1. sz. melléklete szerinti "A" változat)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év 2023.12.31	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2024.12.31.
a	b	c	d	e
01.	A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (2.+10.+18.)	24 111 256	0	23 701 875
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3. ... 9.)	19 367	0	13 651
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	5 653		3 879
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	3. Vagyoni értékű jogok	13 714		9 772
06.	4. Szellemi termékek			
07.	5. Üzleti vagy cégérték			
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
09.	7. Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11. ... 17.)	2 295 028	0	1 950 733
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 166 846		1 814 064
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	47 734		45 089
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	3 216		2 577
14.	4. Tenyészállatok			
15.	5. Beruházások, felújítások	77 232		89 003
16.	6. Beruházásokra adott előlegek			
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19. ... 28.)	21 796 861	0	21 737 491
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	20 018 515		19 959 756
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	1 775 613		1 775 613
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23.	5. Egyéb tartós részesedés	2 122		2 122
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	611		0
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
29.	B. FORGÓESZKÖZÖK (30.+37.+46.+53.)	9 732 077	0	9 294 009
30.	I. KÉSZLETEK (31. ... 36.)	6 952 889	0	6 171 962
31.	1. Anyagok			
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33.	3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok			
34.	4. Késztermékek			
35.	5. Áruk	6 952 889		6 171 962
36.	6. Készletekre adott előlegek			
37.	II. KÖVETELÉSEK (38. ... 45.)	1 613 107	0	1 874 879
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	616 854		431 787
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	405 538		346 299
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	529 937		662 651
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
42.	5. Váltókövetelések			
43.	6. Egyéb követelések	60 778		434 142
44.	7. Követelések értékelési különbözete			
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47. ... 52.)	0	0	0
47.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés			
49.	3. Egyéb részesedés			
50.	4. Saját részvények, saját üzletrészek			
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete			
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.+55.)	1 166 081	0	1 247 168
54.	1. Pénztár, csekkek			
55.	2. Bankbetétek	1 166 081		1 247 168
56.	C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (57. ... 59.)	35 452	0	27 874
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	29 692		15 784
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	5 760		12 090
59.	3. Halasztott ráfordítások			
60.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+29.+56.)	33 878 785	0	33 023 758

Debrecen, 2025. május 12.

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

Dr. Mészáros József

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1 1 9 9 5 3 4 0 - 6 8 1 1 - 1 1 4 - 0 9

Statistikai számjel

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2024.12.31.

0 9 - 1 0 - 0 0 0 3 2 7

Cégjegyzék száma

Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
MÉRLEG Források (passzívák)

(Sztv. 1. sz. melléklete szerinti "A" változat)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év 2023.12.31	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2024.12.31.
a	b	c	d	e
61.	D. SAJÁT TŐKE (62.+64. ... 68.+71.)	29 699 640	0	29 351 850
62.	I. JEGYZETT TŐKE	16 294 125		16 294 125
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65.	III. TŐKETARTALÉK			
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	8 726 161		10 227 884
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	5 653		3 879
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	4 673 701		2 825 962
72.	E. CÉLTARTALÉKOK (73. ... 75.)	194 528	0	195 815
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	194 528		195 815
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75.	3. Egyéb céltartalék			
76.	F. KÖTELEZETTSÉGEK (77.+82.+92.)	3 897 921	0	3 361 209
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78. ... 81.)	0	0	0
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozással			
80.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással			
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83. ... 91.)	724 140	0	1 529 823
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
85.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	724 140		310 347
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			1 219 476
89.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozásokkal			
90.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással			
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0		
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.+95. ... 104.)	3 173 781	0	1 831 386
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök			
94.	Ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
95.	2. Rövid lejáratú hitelek	413 793		413 793
96.	3. Vevőktől kapott előlegek	224 098		852 639
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	609 478		36 339
98.	5. Váltótartozások			
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 879 494		287 767
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű lévő vállalkozással	44		44
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással			
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	46 874		240 804
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105.	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (106. ... 108.)	86 696	0	114 884
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	42 942		42 942
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	18 822		47 306
108.	3. Halasztott bevételek	24 932		24 636
109.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105.)	33 878 785	0	33 023 758

Debrecen, 2025. május 12.

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


Dr. Mészáros József

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1 1 9 9 5 3 4 0 - 6 8 1 1 - 1 1 4 - 0 9

Statistikai számjel

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2024.12.31.

0 9 - 1 0 - 0 0 0 3 2 7

Cégjegyzék száma

Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
EREDMÉNYKIMUTATÁS
(Sztv. 2. sz. melléklete szerinti összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év 2023.12.31	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2024.12.31.
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	6 072 304		2 519 234
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01.+02.)	6 072 304	0	2 519 234
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (±03.+04.)	0	0	0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	380 674		42 854
	Ebből : visszairt értékvesztés			
05.	Anyagköltség	6 474		9 352
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	223 837		225 117
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	10 099		11 600
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	2 098 290		950 330
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	36 623		36 611
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05.+06.+07.+08.+09.)	2 375 323	0	1 233 010
10.	Béreköltség	281 790		345 233
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	25 057		23 236
12.	Bérráulékok	38 548		46 530
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)	345 395	0	414 999
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	68 056		69 847
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	573 454		465 662
	Ebből: értékvesztés	54 157		3 420
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	3 090 750	0	378 570
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	1 964 748		2 504 306
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	1 446 675		2 504 306
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	337 300		116 826
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	153 467		1 521
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	4 448		36 167
	Ebből: értékelési különbözet			
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.)	2 306 496	0	2 657 299
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	365 013		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	238 126		120 727
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	27 654		47 726
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése			65 390
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	33 050		1 957
	Ebből: értékelési különbözet			
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.+22.)	636 189	0	188 074
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	1 670 307	0	2 469 225
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	4 761 057	0	2 847 795
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	87 356		21 833
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X.)	4 673 701	0	2 825 962

Debrecen, 2025. május 12.

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

Dr. Mészáros József

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Debreceni Vagyonkezelő Zrt.

2024. év

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

Tartalomjegyzék

1. Általános kiegészítések	3
1.1. A vállalkozás bemutatása	3
1.1.1. Cégjogi adatok.....	3
1.1.2. Jogi környezet	5
1.1.3. Tevékenység, piaci helyzet	8
1.1.4. Az Orosz-Ukrán háború miatt kialakult helyzet hatása a Társaságra.....	12
1.2. A társaság tartama, részvényeinek/üzletrészeinek összetétele	13
1.3. A számviteli politika fő vonásai.....	14
1.3.1. A befektetett eszközök	17
1.3.2. Forgóeszközök értékelése	20
1.3.3. Aktív időbeli elhatárolások	21
1.3.4. Értékvesztés elszámolása	23
1.3.5. Saját tőke	26
1.3.6. Céltartalék képzés	26
1.3.7. Kötelezettségek értékelése	27
1.3.8. Passzív időbeli elhatárolások	27
1.3.9. Cash-pool követelések és kötelezettségek.....	29
1.3.10. Külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek	31
1.3.11. Szerződés elszámolási egység szerinti projektelszámolás	32
1.3.12. Ellenőrzésre vonatkozó előírások.....	33
1.3.13. A Társasági adó számításával kapcsolatos döntések.....	34
1.3.14. Átalakulással érintett részesedések értékének elszámolása	36
2. Tájékoztató rész	37
2.1. A társaság anyavállalata	37
2.2. A társaság kapcsolt vállalkozásai	37
2.3. Jelentős tulajdoni részesedésű, társult vállalkozások	37
2.4. Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásai.....	38
2.5. A kapcsolt vállalkozások 2024. évi beszámolóinak adatai	38
2.6. Jelentős tulajdoni részesedésű társult vállalkozások 2024. évi beszámolóinak adatai	39
2.7. Munkavállalók létszáma, bérköltsége és személyi jellegű kifizetései	40
2.8. Vezető tisztségviselők javadalmazása.....	40
2.9. Könyvvizsgáló által nyújtott szolgáltatások.....	40
3. Mérleghez, eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések	41
3.1. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések	41
3.1.1. Eszközök	41
3.1.2. Források.....	46
3.1.3. Külföldi pénzürtékre szóló eszközök, kötelezettségek értékelése.....	51
3.2. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	52
3.2.1. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	52
3.2.2. Pénzügyi műveletek eredménye.....	54
3.2.3. A nettó módon elszámolt tételek bemutatása	54
3.2.4. Kivételes nagyságú vagy kivételes előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások	54
3.2.5. Támogatások	55
3.2.6. A társasági adó és az adózott eredmény levezetése	55
3.2.7. Ellenőrzés	56
3.2.8. Adózott eredmény felhasználására (osztalék jóváhagyására) vonatkozó javaslatok	56
4. Cash-Flow kimutatás	56
5. Mutatók.....	57

1. Általános kiegészítések

1.1. A vállalkozás bemutatása

1.1.1. Cégjogi adatok

<u>A társaság cégneve:</u>	Debreceni Vagyongkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
<u>A társaság székhelye:</u>	4025 Debrecen, Piac utca 77. II. em. 5.
<u>A társaság alakulása :</u>	2000. március 09.
<u>Cégjegyzékszám:</u>	Cg. 09-10-000327
<u>Adószám:</u>	11995340-2-09
<u>KSH szám:</u>	11995340-6811-114-09
<u>Internetes honlap címe:</u>	www.dvrt.hu

A társaság tevékenységi körei:

- 68111'25 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele (**főtevékenység**)
- 5813'25 Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
- 5819 '25 Egyéb kiadói tevékenység
- 6392'25 M.n.s. Egyéb információs szolgáltatás
- 6492 '25 Egyéb hitelnyújtás
- 6920 '25 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
- 7010 '25 Üzletvezetés
- 7020'25-Üzletvezetés, egyéb üzletviteli tanácsadás
- 7111 '25 Építésmérnöki tevékenység
- 7112 '25 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 7311 '25 Reklámügynöki tevékenység
- 7312 '25 Médiareklám
- 7330'25 PR-tevékenység
- 7711 '25 Személygépjármű kölcsönzése
- 7733 '25 Irodagép kölcsönzése (beleértve: számítógép)
- 8210'25 Adminisztratív, üzletmenetet támogató szolgáltatás

Az Igazgatóság összetétele:

Elnök: Dr. Mészáros József
Tagok: Fodor András (2024.12.31-ig)
Gerbrant Redmer de Boer
Kotosmann Zoltán
Szabó Ákos (2024.12.31-ig)
Dr. Sásdi András Béla (2025.01.01-től)
Szabó Péter László (2025.01.01-től)

A társaság önálló képviseletre jogosult képviselője, lakcíme:

Dr. Mészáros József az Igazgatóság elnöke
4032 Debrecen Hársfavirág utca 5.

Marossy Virág vezérigazgató
4032 Debrecen, Görömbei András utca 1.

A Felügyelő Bizottság összetétele

Elnök: Győri Gyula
Tagok: Dr. Gondola Zsolt Zoárd
Dr. Mancsiczky László
Papp Viktor
Dr. Sásdi András Béla (2024.12.31-ig)
Dr. Kövér Balázs (2025.01.01-től)

Az Igazgatóság összetételéről a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 234/2024. (XI.28.) határozata döntött 2025. január 1-től 2029. december 31-éig terjedő időszakra.

A Felügyelő Bizottság összetételéről a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 234/2024. (XI.28.) határozata döntött 2025. január 1-től 2029. december 31-éig terjedő időszakra.

A vezérigazgató megbízatása a Közgyűlés 218/2018. (XI.29.) számú határozata alapján 2019. január 14. napjától határozatlan időre szól.

A társaság a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 155. §-a szerint könyvvizsgálatra kötelezett.

Könyvvizsgáló:

EAST-AUDIT Könyvvizsgáló és Tanácsadó
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely:

4025 Debrecen, Széchenyi u. 15.

Cégjegyzékszám:

09-10-000331

Könyvvizsgáló személye:

Tóth Kálmán
Könyvvizsgálói nyilvántartási száma: 002742

Könyvviteli feladatok irányításáért felelős:

Lőrincz Levente
Könyvvizsgálói nyilvántartási száma: 005413

1.1.2. Jogi környezet

A társaság alakulása

A DMJV Önkormányzata 41/2000 (III.09.) Kh. számú határozatával úgy döntött, hogy létrehozza a Debreceni Vagyonkezelő Rt-t. A döntés mögött az a szándék húzódott, hogy egy olyan holdingszervezet jöjjön létre, amely a korábban a város kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságok vonatkozásában gyakorolja a tulajdonosi jogokat. A társaságunk ennek a holding szervezetnek a tagja, a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. leányvállalata.

A DMJV Közgyűlésének 175/2000. (VII.06.) Kh. határozata és a Zrt. Közgyűlésének 4/2000. (VII.07.) Kh. sz. határozata nyomán a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. tulajdonosává vált a tíz, korábban kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságnak. A tagvállalatok száma tovább bővült az előbbieken bemutatott apportálást követően: 2000. december 21-én a Zrt. megvásárolta az AIRPORT-DEBRECEN Kft. üzletrészeit 100%-át.

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

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2003. március 28-án megvásárolta a „Régi Vigadó” Kft., 2003. június 6-án a Friss Rádió Kft. üzletrészeit 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 Vagyonkezelő Rt. és a Cívis Ház Rt. megalapította a Cívis Ház Ingatlan Kft.-t, 2004. november 29-én a Debreceni Vagyonkezelő Rt. és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. hozta létre a Nagyerdei Gyógyászati Kft.-t.

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

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

A Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Zrt. 2007. április 20-án megalapította a DEHIR Debreceni Hirdetési és Produkciós Kft.-t. A Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő 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 értékesítette három 100%-os tulajdonú leányvállalatát: november 30-án az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-t, december 15-én a Debreceni Sportuszoda Kft.-t, december 30-án a Friss Rádió Kft.-t.

2009. április 28-án a Debreceni 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% . 2009.05.03-án a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 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 Vagyonkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával, 2014. december 31-én megalakult a DV Parking Kft. a DKV Debreceni Közlekedési Zrt.-ből történő kiválás útján.

A Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Zrt. 2015. március 18-án értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. 22 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét 22 kistélepuségi önkormányzat részére, akik ennek fejében a viziközmű szolgáltatásuk ellátását pályáztatás nélkül a Debreceni Vízmű Zrt-re bízhatták.

A Debreceni Vagyonkezelő 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 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 tőkeemelését 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. 2016. július 13-án (1 db), július 14-én (2 db) és július 19-én (5 db) értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. összesen 8 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét 8 kistélepuségi önkormányzat részére, akik a már kialakult gyakorlatnak megfelelően, a részvények tulajdonjoga fejében a viziközmű szolgáltatásuk 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.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 100%-os tulajdonú leányvállalata, a Főnix Irodaház Kft., többségi (60%) részesedésével, valamint a HUNÉP Universal Zrt. (40%) 2017. június 22-én megalapította a Forest Offices Debrecen Kft.-ét, 500.000 E Ft-os jegyzett tőkével. Az alapítást követően, 2017. augusztus 09-étől kezdődően a HUNÉP Zrt. a Kft.-ben meglévő részesedését átadta leányvállalata, a HALKÖZ Ingatlanfejlesztő és Beruházó Kft. részére.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2018. november 16-án értékesítette a Pharmapolis Tudományos Park Kft.-ben meglévő üzletrészei 100%-át. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2018. november 28-án értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. 15 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét 6 kistélepuségi önkormányzat részére, akik ennek fejében a viziközmű szolgáltatásuk ellátását pályáztatás nélkül a Debreceni Vízmű Zrt-re bízhatták. 2019. január 01-től

2019. március 1-jei hatállyal az AIRPORT-DEBRECEN Kft. neve megváltozott, az új név: DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft. A Főnix Irodaház Kft. 2019. március 18-tól Debreceni Ipari Centrum Kft. néven működik tovább. A Debreceni Vízmű Zrt.-nek a DEVIZÉP Kft.-ben fennálló tulajdoni hányada 2019. április 26-án üzletrész vásárlással 90%-ra módosult.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. a 2020. december 10-én kelt részvény adásvételi szerződéssel a DMJV Önkormányzatától megvásárolta a DVSC FUTBALL Zrt. 20 db 10.000 Ft névértékű részvényét, ezzel a DVSC FUTBALL Zrt.-ben 0,43% részesedést szerzett.

A Debreceni Gyógyfürdő Kft. 2021. január 1-től Aquaticum Debrecen Kft. néven működik tovább. A Civisvíz Kft.-nél és a Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft.-nél 2021. évben a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatóságának döntései alapján végelszámolási eljárás indult meg, amely a Civisvíz Kft.-esetében 2022.08.29-én befejeződött. A Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft. végelszámolása 2021. december 31-én véget ért azzal, hogy a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatóság a Kft. fennmaradásáról, működésének folytatásáról döntött. A DKV Zrt. 2021. szeptember 06-án értékesítette a Cívisbusz Kft.-ben meglévő részesedésének 100%-át.

A végelszámolásból kilépett Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft. 2022. január 01-től Cívis Lakóparkfejlesztő Kft. néven folytatja tevékenységét. 2022. január 28-án megalakult a Tócsóvölgy Kft., amely a Debreceni Ipari Centrum Kft. 100%-os tulajdonában van.

2024. április 18-án az Ipari Centrum Kft. megvette a HALKÖZ Ingatlanfejlesztő és Beruházó Kft.-nek a tulajdonában lévő Forest Office Debrecen Kft.-ben fennálló teljes 2.000.000 Ft névértékű; 40% arányú üzletrészt, így egyedüli tagjává vált.

1.1.3. Tevékenység, piaci helyzet

A 16,3 milliárd Ft alaptőkével rendelkező Holdingban 2024. december 31-ei időpontban a 2.2. pontban bemutatott anya és leányvállalatok tömörülnek. A holding szervezeti formában történő működés célja továbbra is az, hogy erőteljesen érvényesüljön a tulajdonos érdeke, hatékonyabb legyen a társaságok működése, érvényre jussanak a közös működésből fakadó előnyök.

Debrecen történelmi szerepe összekötni az országhatárokon átnyúló keleti régiókat. Az első és második Főnix terv körvonalazza azt a fejlődést, aminek hajtómotorja a működésében megújuló Debreceni Vagyonkezelő Zrt.

A stratégiai célok rendszerének középpontjában a vevői elégedettség növelése és a nyereségtermelő képesség javítása áll.

A cégcsoport stratégiájának Debrecen Megyei Jogú Város stratégiájára kell épülnie, annak szerves részét kell képeznie. A város helyzetértékelése és jövőképe alapján a városfejlesztés általános célkitűzése az, hogy a Debrecenben élők életkörülményei – a megélhetési viszonyok, a városi élet körülményei, a komfortosság, az egészséges környezeti feltételek, a fejlesztési erőforrások megőrzése mellett – jelentősen és tartósan javuljanak. A vállalatcsoport gazdálkodására a költségtakarékosság a jellemző, amely optimális és célszerű erőforrás-felhasználáson túl a belső tartalékok feltárását is magában foglalja.

A Holding irányítása alá tartozó tagvállalatok a következő főbb jellemzőkkel bírnak:

- A tagvállalatok heterogén, valamint többségében nem vertikális (nem egymásra épülő) tevékenységet folytatnak.
- Az egyes tagvállalatok tevékenysége döntően koncentrált, egy üzletágra korlátozódik.
- A Holding alapítása előtt az Önkormányzat tulajdonrésze minden tagvállalat esetében 100% volt, az apportálást követően megvásárolt, illetve alapított társaságok esetében már különböző a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. tulajdoni részesedése.
- A tagvállalatok telepítettsége koncentrált, földrajzi értelemben helyinek mondható.

- A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a tagvállalati kör kialakítása és változtatása során a tulajdonos Önkormányzat stratégiai célkitűzéseivel összehangoltan, a hatékony és eredményes működtetés feltételeinek megteremtésére törekszik.

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

Debreceni Hőszolgáltató Zrt.

A távhőszolgáltatás vonatkozásában megszűnt az Önkormányzat árhatósági jogköre, a távhőszolgáltatónak értékesített távhő árát, valamint a lakossági felhasználóknak és a külön kezelt intézményeknek nyújtott távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági árát a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal javaslatának figyelembevételével a miniszter rendeletben állapítja meg.

A távhőszolgáltatónak értékesített távhő árát, a lakossági felhasználóknak és a külön kezelt intézményeknek nyújtott távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági árát, valamint a távhőszolgáltatási támogatást a MEKH javaslatának figyelembevételével a miniszter ITM rendeletben állapítja meg (a többször módosított 2005. évi XIII. törvény a távhőszolgáltatásról, a többször módosított 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatás díjáról, a többször módosított 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatási támogatásról).

A távhőszolgáltatás ÁFA kulcsa 2010. január 15-étől 18%-ról 5%-ra mérséklődött.

A fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény 2014. évi módosításával fogyasztóvédelmi referenst kell alkalmazni, e törvény szabályozza a fogyasztói panaszkezelést, ügyfélszolgálatot is.

2020. január 1-jétől módosult a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény, kiegészült a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszerére vonatkozó szabályokkal. A törvény végrehajtási rendeleteként szintén 2020. január 1-jével hatályba lépett a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet, amely a részletszabályokat tartalmazza.

Debreceni Vízmű Zrt.

A víziközmű szektorra vonatkozóan 2011. év végétől hatályba lépett a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) és a 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 a Fogyasztóvédelmi hatóság között. A Fogyasztóvédelmi hatóság eljárásáról a fogyasztóvédelemről szóló törvény rendelkezik, mely a víziközmű-szolgáltatás körében a lakossági felhasználókkal szembeni szabályok megsértése eseteire vonatkozik (elszámolás, számlázás, díjfizetés, víziközmű-szolgáltatás korlátozása vagy felfüggesztése tárgykörökben).

A Debreceni Vízmű Zrt. a víziközmű-szolgáltatás törvényi feltételeinek megfelelt, 2013-ban az elsők között megkapta a működési engedélyét. Az engedély kizárólagos jogot biztosít és

kötelezettséget jelent víziközmű-szolgáltatás nyújtására az engedélyben meghatározott ellátási területen. A működési engedély szerinti víziközmű-rendszerek egyértelműen és beazonosíthatóan lehatárolták.

Rezsicsökkentés

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

Közművagyon átadás

A víziközmű-szolgáltatási törvény és a kormányrendelet előírásának megfelelően a DMJV Önkormányzat Közgyűlésének elfogadását követően a Debreceni Vízmű Zrt. és a DMJV 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.

Vagyongkezelési szerződés

A Debreceni Vízmű Zrt. vagyonából kikerült, a város tulajdonába térítésmentesen átadott víziközművek üzemeltetésére Vagyongkezelő Szerződést kötött Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Debreceni Vízmű Zrt. 2013. november 1-től hatályosan.

ISPA projekt keretében létrejött eszközök üzemeltetése

Debrecen és térsége szennyvíz-elvezetésének és szennyvíz-tisztításának fejlesztése érdekében Debrecen város négy környező településsel indított, ISPA EU Előcsatlakozási Alapból támogatott projekt általános célja volt Debrecen és agglomerációjának felszíni és felszín alatti vízforrásainak védelme a csatornahálózat bővítésén és a szennyvíztelep hatékonyságának növelésén keresztül.

Az ISPA projekt során létrejött, a DMJV Önkormányzat tulajdonában lévő víziközmű vagyon üzemeltetését a tulajdonos üzemeltetési szerződés keretében átadta a Debreceni Vízmű Zrt. részére. Az üzemeltető az e vagyoni körbe tartozó vízközmű rendszerek működtetésével gondoskodik a szennyvízelvezetési szolgáltatás folyamatos teljesítéséről (a településen keletkező szennyvizek szennyvízelvezető művel történő elvezetéséről és a szennyvíztisztító telepen történő tisztításáról). Az üzemeltetett eszközök bekerülési értéke összesen 22.317,1 M Ft volt.

Térségi települések üzemeltetési és vagyongkezelési szerződésai

2015. április 1-től jelentős változás következett be a Debreceni Vízmű Zrt. működési területén. 22 település ivóvíz-szolgáltatásának átvételére került sor 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, Hajdúbagosa, Monostorpályi) szennyvízszolgáltatásának ellátására kötöttek szerződést.

A településekkel az üzemeltetési vagy a vagyongkezelési szerződések megkötésére kerültek, melyeket a MEKH engedélyezett:

- közműves ivóvízellátás vonatkozásában 20 településsel bérleti-üzemeltetési szerződés jött létre, 2 település (Monostorpályi és Szentpéterszeg) esetében pedig vagyongkezelési szerződés,
- közműves szennyvízelvezetés- és tisztítás tekintetében 4 településsel (Ebes, Hajdúsámson, Mikepércs és Sáránd) bérleti-üzemeltetési szerződés jött létre.

Az újonnan átvett települések közül 2015. november 1-től a Debreceni Vízmű Zrt. látja el Pocsaj-Esztár szennyvízelvezetés és tisztítás, valamint Monostorpályi, illetve Hajdúbagosa szennyvízelvezetés szolgáltatási tevékenységét is. Ezen településekkel bérleti-üzemeltetési szerződést kötöttek.

A Debreceni Vízmű Zrt. szolgáltatási területe 2017. január 1-jétől további víziközmű-rendszerekkel bővül, melyek az alábbiak:

- Derecske: ivóvíz- és szennyvíz szolgáltatás,
- Hajdúszovát: ivóvíz- és szennyvíz szolgáltatás,
- Hosszúpályi (és Hosszúpályi-Sóstó): ivóvíz- és szennyvíz szolgáltatás,
- Létavértes (és Létavértes-Cserekert): ivóvíz- és szennyvíz szolgáltatás,
- Konyár: ivóvíz szolgáltatás,
- Kokad: ivóvíz szolgáltatás,
- Kismarja: ivóvíz szolgáltatás,
- Tépe: ivóvíz szolgáltatás.

2018-ban további 6 település fejezte ki részvényvásárlással azt a szándékát, hogy 2019. január 1-től a Debreceni Vízmű Zrt. által kívánja víziközműveit üzemeltetni. Ezek a települések: Bagamér, Fülöp, Nyírábrány, Nyíradony, Nyírmártonfalva és Vámospercs. A társaság valamennyi településen ivóvíz és szennyvízszolgáltatását is vállalja.

2020. december 1. napjától a Debreceni Vízmű Zrt. látja el Konyár településen a szennyvízelvezetési és tisztítási tevékenységet is, melyről szóló közüzemi szerződést 2019. november 21-én írták alá a felek.

A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal 2021. decemberében határozataival a Debreceni Vízmű Zrt.-t közérdekű üzemeltetőnek jelölte ki Berettyóújfalu város, Földes nagyközség és Hajdúszoboszló város víz- és csatorna közmű szolgáltatása érdekében 2022. január 1.- 2022. december 31. időszakra vonatkozóan.

Cívis Ház Zrt.

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

1.1.4. Az Orosz Ukrán háború miatt kialakult helyzet hatása a Társaságra

Az Oroszországi Föderáció 2022. február 24-én hadműveletet indított Ukrajna ellen, amelynek rövid távú, jelenleg érzékelhető – a Társaság szempontjából releváns - hatásai a következők:

Az orosz-ukrán konfliktus nyomán kialakult világgazdasági válság különösen az energia árak jelentős emelkedésében, a megugró inflációban, és a jelentősen emelkedő kamatokban volt tetten érhető, amelyek hatást gyakoroltak a Társaság gazdálkodására is.

Értékelésünk alapján a beazonosított hatások nincsenek olyan mértékű negatív hatással a társaság rövid távú (a mérleg fordulónapját követő 12 hónapot átfogó időszakra vonatkozó) pénzügyi és likviditási helyzetére, az eszközök mérlegben bemutatott értékelésére, valamint a társaság ezen időszakon belüli üzleti működésére, amely lényegesen befolyásolná, vagy bizonytalanná tenné a társaságnak a vállalkozás folytatására vonatkozó képességét, illetve az eszközök mérlegkészítéskor elvégzett értékelését.

1.2. A társaság tartama, részvényeinek/üzletrészeinek összetétele

A társaság határozatlan időre alakult, a cégbejegyzés napjával, 2000. május 3-ával kezdődően. A társaság az Alapító Okirat cégbírósághoz történő benyújtásától előbbi időpontig előtársaságként működött.

A társaság alaptőkéje: 16.294.125 E Ft, amely 20.000 E Ft készpénzből és 16.274.125 E Ft nem pénzbeli betétből áll.

A részvénytársaság alaptőkéje az alábbi névre szóló törzsrészvényekből tevődik össze:

- 200 db, egyenként 100 E Ft névre szóló törzsrészvény (az alapításkor kibocsátott törzsrészvények sorszámozása A-001-től A-200-ig terjed).
- 16 db, egyenként 1.000.000 E Ft névre szóló törzsrészvény (az alaptőke felemelésekor kibocsátott törzsrészvények sorszámozása B-001-től B-016-ig terjed).
- 1 db 274.125 E Ft névre szóló törzsrészvény (az alaptőke felemelésekor kibocsátott törzsrészvény sorszáma:C-001).

Az alapítók rögzítették, hogy az alaptőke összegéből 20.000 E Ft-ot a társaság elkülönített bankszámlája javára a részvénytársaság alapításakor megfizettek, így azt a társaság rendelkezésére bocsátották.

Az alapítókat a fent meghatározott részvények az alábbiak szerint illették meg:

DMJV Önkormányzat:	199 db	A-001-A-199	részvény:	19.900 E Ft
	16 db	B-001-B-016	részvény:	16.000.000 E Ft
	1 db	C-001	részvény:	274.125 E Ft

DEHUSZ Kht:	1 db	A-200	részvény:	100 E Ft
-------------	------	-------	-----------	----------

DMJV Önkormányzata a 2006. november 06-án kelt adás-vételi szerződés alapján megvásárolta a DEHUSZ Kht. tulajdonában álló részvényt, ezzel 100%-ban a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. tulajdonosává vált.

Az egyszemélyi tulajdonost megillető részvények részletezése:

DMJV Önkormányzat:	199 db	A-001-A-199	részvény:	19.900 E Ft
	1 db	A-200	részvény:	100 E Ft
	16 db	B-001-B-016	részvény:	16.000.000 E Ft
	1 db	C-001	részvény:	274.125 E Ft

1.3. A számviteli politika fő vonásai

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és tagvállalataira vonatkozó hatályos Számviteli politika tartalmazza azon kérdésekben hozott döntéseket, melyekben a törvény választási lehetőséget biztosít a gazdálkodók számára. A vállalatcsoport valamennyi tagja saját számviteli politikáját ennek figyelembevételével alakította ki. A tagvállalati sajátosságok, vezetői információs rendszer és igények figyelembe vételével, a tagvállalatok vezetői saját hatáskörükben tovább részletezhetik a csoport szintű szabályozást - a vállalatcsoport számviteli politikájában rögzített előírások, értékelési elvek megtartásával. A társaság a számviteli politikája stabilitásával kívánja biztosítani az egyes üzleti évek összehasonlíthatóságát. A társaság a számviteli törvényben megfogalmazott alapelvektől nem tér el. A vállalkozás számviteli politikájának főbb vonásai a következők:

<i>Beszámoló formája:</i>	éves beszámoló
<i>Könyvvizetés módja:</i>	kettős
<i>Mérleg:</i>	Szvt. 1.sz. melléklete szerinti „A” változat
<i>Eredménykimutatás:</i>	Szvt. 2. sz. melléklete szerinti összköltség eljárással készített Eredménykimutatás
<i>Mérleg fordulónapja:</i>	december 31.

Mérlegkészítés időpontja: február 28. a részesedések értékelésének kivételével:

A részesedések értékelésének alapinformációit a részesedéssel érintett társaságok tárgyévi beszámolóinak adatai biztosítják. Ennek megfelelően a részesedések értékelése több lépésben történik.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. leányvállalatai a saját részesedéseik értékelését a tárgyévet követő év március 14-éig rendelkezésre álló éves beszámolók alapján hajtják végre. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. az értékelést a tárgyévet követő év március 31-éig rendelkezésre álló éves beszámolók alapján hajtja végre. Azon részesedések értékelését, amely részesedéssel érintett társaságok beszámolóit az előző időpontokig nem állnak rendelkezésre, a rendelkezésre álló, előző évi beszámolók adatai alapján végzik el.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatójára, valamint a leányvállalatok első számú vezetőire vonatkozó, a mérleggel lezárt üzleti évhez (tárgyévhez) kapcsolódó teljesítménybérék, prémiumok és járuléka a tárgyévi beszámolóban akkor számolhatók el a passzív időbeli elhatárolásokkal szemben a személyi jellegű ráfordítások között, ha ezen juttatásokról való döntésre jogosult személy, testület a határozatát a mérleg fordulónapját követően még a tárgyévi beszámoló elfogadását megelőző dátummal meghozza. Amennyiben ez a döntés később születik, úgy ezen személyi jellegű ráfordítások abban az üzleti évben számolhatók el, amely évben az erről való döntés megszületett. Ez utóbbi esetben a tárgyévi (amely évre vonatkozik a teljesítmény, prémium feltétel kiírás) beszámolóban a várható teljesítménybérék, prémiumok összegére (azok teljesítésének az érintett vezető tisztségviselő önértékelésével összhangban) és járuléka, mint várható kötelezettségre céltartalékot kell képezni.

Az első számú vezetőkön kívüli vezető állású és vezető beosztású munkavállalók teljesítménybérét is figyelembe vesszük a tárgyévi beszámolóban. Ezen teljesítménybérrel kapcsolatos döntést a leányvállalatok első számú vezetői hozzák meg, a tárgyévi negyedik negyedéves kontrolling beszámoló - a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága általi - jóváhagyását követően, legkésőbb tárgyévet követő év március 15-éig.

A pénzeszközöket érintő gazdasági műveletek, események bizonylatainak adatait a pénzmozgással egyidejűleg, illetve a pénzügyi értesítés megérkezésekor kell a könyvekben rögzíteni, illetve kimutatni.

A beérkező és kimenő számlák vevő-szállító főkönyvre való könyvelésének a számlán szereplő Ptk. szerinti teljesítés időpontjának megfelelő időszakban kell megtörténnie évközből és a beszámoló készítés időszakában is (áthúzódó hatású számlák). A kimenő számlákon a Ptk. szerinti teljesítési időpontot is külön fel kell tüntetni.

Abban az esetben, ha a számla több szolgáltatási, ebből következően több teljesítési időpontot is tartalmaz, akkor a számlán szereplő végső szolgáltatási időpontot kell a PTK szerinti teljesítési időpontként figyelembe venni. Abban az esetben, ha a számlán többféle szolgáltatás kerül kiszámlázásra, eltérő teljesítési időpont feltüntetéssel, akkor a főszolgáltatás végső időpontját kell a PTK szerinti teljesítési időpontként figyelembe venni a vevő-szállító főkönyvre való könyvelés során.

Az egyéb gazdasági műveletek, események bizonylatainak adatait a gazdasági művelet, esemény megtörténte után, de legalább havonta, a tárgyhónapot követő hónap 20-áig (ha az nem munkanap, akkor a 20-át követő első munkanapig) kell a könyvekben rögzíteni és az ezzel kapcsolatos számviteli, illetve egyéb jellegű elszámolásokat elvégezni.

Az eszköz bekerülési értéke:

A társaság a számviteli törvényben előírt értékelést alkalmazza: az eszköz bekerülési (beszerzési, előállítási) értéke az eszköz megszerzése, létesítése, üzembe helyezése érdekében az üzembe helyezésig, a raktárba történő beszállításig felmerült, az eszközhöz egyedileg hozzákapcsolható tételek együttes összege. A bekerülési (beszerzési) érték az engedményekkel csökkentett, felárakkal növelt vételárat, továbbá az eszköz beszerzésével, üzembe helyezésével, raktárba történt beszállításával kapcsolatban felmerült szállítási és rakodási, alapozási, szerelési, üzembe helyezési, közvetítői tevékenység ellenértékét, díjait, a bizományi díjat, a beszerzéshez kapcsolódó adókat (a beszerzéskor fizetett fogyasztási adót, jövedéki adót), a vámterheket foglalja magában.

A bekerülési (beszerzési) érték részét képezi:

- az eszköz beszerzéséhez, előállításához közvetlenül kapcsolódóan igénybe vett hitel, kölcsön:
 - felvétele előtt fizetett – a hitel, a kölcsön feltételként előírt – bankgarancia díja,
 - szerződésben meghatározott, a hitel igénybevétele miatt fizetett kezelési díj, folyósítási - jutalék, a hitel igénybevételeig felszámított rendelkezésre tartási jutalék,
 - szerződés közjegyzői hitelesítésének díja,
 - felvétele után az eszköz üzembe helyezéséig, raktárba történő beszállításig terjedő időszakra elszámolt (időszakot terhelő) kamat. Azon tagvállalatok, amelyek beruházásaikhoz a vállalatcsoportban működő Cash-pool rendszerből szereznek forrást, vagyis a beruházási ráfordításaiknak kifizetése és a beruházások aktiválása között időszakban részben vagy végig negatív Cash-pool egyenlegben állnak és a beruházásukhoz más külső forrást nem kaptak, azoknak a Cash-pool kötelezettségük után fizetendő kamatot fel kell osztaniuk a beruházásokra és a nem beruházásokra eső részre. Felosztási elv, hogy előbb a beruházások összegét kell a Cash-poolból finanszírozni, csak a beruházási ráfordításokat meghaladó negatív Cash-pool egyenleg kamata eshet a nem beruházásokra. A felosztásnak napra lebontottnak kell lennie, a Cash-pool kölcsönösszegeket belső- és pénzügyi valamint Ft és devizanemenként kell rögzíteni a kapcsolódó kamatlábakkal együtt. Az egyes beruházási ráfordításokra eső kamat összegét a kamatok napi átlagával kell meghatározni.

Ha a tagvállalat beruházáshoz Cash-pool-on kívüli külső forrásból (a beruházási ráfordítás kifizetését megelőzően) előfinanszírozásban részesül, akkor a beruházási ráfordítás előfinanszírozott összegére és időszakára nem lehet Cash-pool kamatot számítani.

Ha egy beruházáshoz olyan utólagos finanszírozású külső forrást kap a tagvállalat, amelynél a külső forrást elszámoláshoz kötik, a beruházás teljes összegére beruházási alszámlát kell elkülöníteni.

- a beruházáshoz, a vagyoni értékű joghoz közvetlenül kapcsolódó – az eszköz üzembe helyezéséig terjedő időszakra elszámolt (időszakot terhelő) – biztosítási díj;
- a beruházáshoz, a vagyoni értékű joghoz közvetlenül kapcsolódó – devizaszámlán meglévő devizakészlettel nem fedezett- devizakötelezettségnek az eszköz üzembe helyezéséig terjedő időszakra elszámolt árfolyam különbözete (függetlenül attól, hogy az árfolyamnyereség, vagy veszteség);
- a beruházás tervezés, a beruházás előkészítés, a beruházás lebonyolítás, az új technológia elsajátítás (a betanítás) díjai, közvetlen költségei;
- földgáz, villamos energia, ivóvíz beszerzése esetén a földgáz egyetemes szolgáltató, a földgázkereskedő, a villamosenergia egyetemes szolgáltató, a villamosenergia-kereskedő, az ivóvíz-szolgáltató által a földgáz, a villamos energia, az ivóvíz végfelhasználónak (fogyasztónak) történő értékesítésről kiállított számlában szereplő, külön jogszabály szerint kötelezően felszámított díjak, tételek;
- A bekerülési érték részét képezi az eszköz beszerzéséhez szorosan kapcsolódó:
 - illeték [vagyonyszerzés (ajándék, öröklés, adásvétel, csere után járó) illetéke],
 - az előzetesen felszámított, de le nem vonható általános forgalmi adó,
 - a jogszabályon alapuló hatósági igazgatási, szolgáltatási díj,
 - az egyéb hatósági igazgatási, szolgáltatási eljárási díj (környezetvédelmi termékdíj, szakértői díj),
 - a vásárolt vételi opció díja.
- A továbbértékesítési céllal vásárolt, készletek között nyilvántartásba vett földterületek, építési telkek, beépített és beépített ingatlanok, épületek és építmények bekerülési (beszerzési) értékének részét képezik különösen:
 - a vételár;
 - az illetékek (tulajdonszerzési, fellebbezési, stb.);
 - a földhivatali igazgatási eljárási, és szolgáltatási díjak;
 - a Takarnet szolgáltatási díjak;
 - az egyéb rendszerhasználati díjak (pl:EÉR);
 - a hatástanulmányok költségei (környezetvédelmi, közlekedési, stb.);
 - a bontás, bozót-irtás, lőszermentesítés és egyéb területrendezési díjak;
 - régészeti feltárások költségei;
 - a közmű kialakítással kapcsolatos tervezési és hatósági díjak;
 - egyéb, az előbbieken felsorolásra nem került költség és díj, amely az adott ingatlanhoz közvetlenül kapcsolható.

Egy értékesített földterület minősítését, hogy az építési teleknek minősül-e, minden esetben az eladó teszi meg a földterület eladáskori állapota (építésügyi szabályoknak megfelelő kialakítás, közúti megközelíthetőség, mérete) figyelembe vételével – függetlenül attól, hogy a vevő a megvásárolt földterületet, hogyan kívánja rendezni.

Az eszköz bekerülési (beszerzési, előállítási) értékét módosítja az a felek között utólag elszámolt szokásos piaci ár és az alkalmazott ellenérték alapján számított különbözet, amellyel a társasági adóról és az osztalék adóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 18. §-a alapján a beszerzőnek a beszerzésre tekintettel a társasági adó alapját módosítani kellene, amennyiben a különbözetet a könyvviteli elszámolásában a bekerülési érték módosításaként nem szerepeltetné.

A társaság –a számviteli politikában rögzített döntés alapján - a pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan nem alkalmazza a valós értéken történő értékelés módszerét.

Az egyes eszközcsoportok bekerülési értékére vonatkozó részletes szabályokat a számviteli törvény előírásait átvevő számviteli politikánk tartalmazza.

1.3.1. A befektetett eszközök

Ezen eszközcsoport a vállalkozási tevékenységet tartósan, 1 éven túl szolgálja.

A társaság az értékhelyesbítés eszközét nem alkalmazta a tárgyévben.

Az immateriális javaknak, a tárgyi eszközöknek a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési (beszerzési, illetve előállítási) értékét azokra az évekre kell felosztani, amelyekben ezeket az eszközöket előreláthatóan használni fogják (az értékcsökkenés elszámolása).

A hasznos élettartam az az időszak, amely alatt az amortizálható eszközt a társaság időarányosan az eredmény terhére elszámolja: az az időszak, amely alatt az amortizálható eszközt a társaság a várható fizikai elhasználódás (műszakok száma, tevékenységre jellemző körülmények, az eszköz fizikai jellemzői), erkölcsi avulás (technológiai változások, termékek iránti kereslet), az eszköz használatával kapcsolatos jogi és egyéb korlátozó tényezők figyelembe vételével várhatóan használni fogja.

A maradványérték a rendeltetésszerű használatbavétel, az üzembehelyezés időpontjában – a rendelkezésre álló információk alapján, a hasznos élettartam függvényében – az eszköz meghatározott, a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható értéke. Az eszközök értékcsökkenési leírásának megtervezésekor megállapítandó maradványérték akkor lehet nulla, ha annak értéke valószínűsíthetően nem jelentős. Nem jelentős a maradványérték, ha összege:

az 500 E Ft-ot nem haladja meg

vagy

ha az 500 E Ft-ot meghaladja, de nem éri el a beszerzési érték 10%-át.

Az értékcsökkenés elszámolása bruttó értékre vetítve, lineáris, napi elszámolási módon az eszköz várható használati idejére történik az aktiválás napjától a használatból történő kivonás napjáig. A leírást az aktiválás napjával, vagy az aktiválást napját követő nappal kezdődően a teljes leíródás napjával, vagy, ha az korábbi, akkor a használatból történő kivonás napjával bezárólag kell megtenni. Az elszámolás kezdő napjának meghatározásakor a társaság által használt könyvviteli program lehetőségéhez kell igazodni. A beruházások aktiválása időpontjának meghatározása során azt az alapelvet kell követni, hogy abban az időpontban kell aktiválni a beruházásokat, amikor azokat ténylegesen használatba veszik. A beruházások aktiválási/használatba vételi időpontja nem lehet korábbi, mint az utolsó szakhatósági engedély megszerzésének időpontja. Az építési jellegű beruházások esetén ez az időpont megelőzheti az építési hatóság használatba vételi engedélye megszerzésének időpontját.

A mérlegben a befektetett eszközök a számviteli törvény és az értékelési szabályzat előírásai alapján számított beszerzési érték, illetve az elszámolt, halmozott értékcsökkenés figyelembe vételével nettó értékben szerepelnek.

Az immateriális javak értékelése, használati idejük:

- 100.000 Ft egyedi beszerzési érték alatt: használatbavételkor egy összegben
- Vagyon értékű jogok: 6 év alatti leírás, szükség szerint terven felüli leírásuk lehetséges
- Üzleti vagy cégérték: 5 év alatti leírás

- Szellemi termékek: 3 év alatti leírás, szükség szerint terven felüli leírásuk is lehetséges
- Kísérleti fejlesztés aktivált értéke: 2 év alatti leírás, szükség szerint terven felüli leírásuk is lehetséges
- Az Sztv. 25. § (3) bekezdése szerinti alapítás-átstruktúrázás aktivált értéke: 5 év
(Az alapítás-átstruktúrázás ráfordításait a tagvállalat egyedi döntése szerint aktiválhatja akkor, ha a ráfordítások az alapítás-átstruktúrázás befejezését követően a tevékenység során a bevételekben várhatóan megtérülnek).

A tárgyi eszközök értékelése, használati idejük:

- 100.000 Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatti eszközöknél: használatbavételkor egy összegben
- 100.000-200.000 Ft közötti egyedi beszerzési, előállítási érték alatti eszközöknél: 2 év

Éves leírási kulcsok a várható használati időnek megfelelően:

(azoknál az eszközöknél, amelyek több csoportba is besorolhatóak, a magasabb leírási kulcsot kell alkalmazni)

- **Épületek:**
 - Hosszú élettartamú szerkezetből: 2%
 - Közepes élettartamú szerkezetből: 3%
 - Rövid élettartamú szerkezetből: 6%
 - Szálláshely szolgáltatás, vendéglátási célra hasznosított hosszú, vagy közepes élettartamú szerkezetből: 3%
 - Minden bérbe adott épület a szerkezet élettartamának megfelelő általános kulccsal.

(Az épületgépészet körébe tartozó, továbbá az épületbe beépített technológiai gépek és berendezések, az ezeket kiszolgáló vezetékek leírását az épülettől függetlenül, a gépeknél, illetve vezetékeknél megadott használati időre kell megállapítani.)

- **Építmények:**
 - Adatátviteli hálózatok, jelzőkábel: 4%
 - Minden bérbe adott építmény: 5%
 - Minden egyéb építmény: 2%

• Gépek, berendezések, felszerelések, járművek:

33%: A HR 8471, 8530, 8537 vtsz.-okból az irányítástechnikai és általános rendeltetésű számítástechnikai gépek, berendezések.
A HR 8469, 8470, 8472, 9009 vtsz.-ok, valamint a HR 8443 5100 00 vtsz.-alszám (irodai berendezések).

20%: A HR 8701 vtsz.-ból a járművek, valamint a HR 8702-8705, 8710, 8711 vtsz.-ok (kivéve trolibusz).

14,5%: Minden egyéb fel nem sorolt gép, berendezés, felszerelés, jármű.

Ha a társaság szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél, immateriális javaknál az elszámolásra kerülő értékcsökkenés megállapításakor figyelembe vett körülményekben lényeges változás következett be, vagy a társaság rendelkezésére álló információk alapján a jövőben bizonyosan be fog következni, akkor a terv szerint elszámolásra kerülő értékcsökkenés megváltoztatható.

Az előző bekezdés szerinti lényeges változásnak minősül többek között, ha az eszköz várható élettartama valamilyen gazdasági vagy műszaki körülményből kifolyólag a korábban (használatba

vételkor) megállapított élettartamhoz képest megváltozik, ebben az esetben a tervszerinti leírási kulcs megváltoztatható az újonnan meghatározásra kerülő élettartamnak megfelelően. A leírási kulcs változtatását megfelelő gazdasági, műszaki indoklással, dokumentációval kell indokolni.

Ilyen változás 2024. évben nem történt.

Amennyiben a társaság bizonyos tárgyi eszközöket, immateriális javakat egy meghatározott időtartamú bérleti szerződés teljesítéséhez szerez be, akkor az eszközöket a szerződés időtartama alatt kell leírni. Az első bekezdésben foglalt lényeges változásnak minősül az is, ha egy meghatározott időtartamú bérleti szerződésben megállapított időtartam a szerződés módosítása kapcsán megváltozik, vagy a társaság tudomása szerint a változás a jövőben bizonyosan be fog következni. Ilyen esetben a terv szerinti leírási kulcs megváltoztatható az újonnan meghatározásra kerülő élettartamnak megfelelően, illetve az újonnan beszerzendő eszközök leírási kulcsát a szerződésben módosított időtartamnak megfelelően kell meghatározni.

Koncessziós jog, illetve vagyongkezelői jog térítés ellenében történő megszerzése esetén, a jogok leírási kulcsát a koncessziós, illetve, vagyongkezelői szerződések időtartama alapján kell meghatározni.

Olyan átalakulás, egyesülés, szétválás esetén, amelynek következtében az immateriális javak és a tárgyi eszközök vagyonszerűségi nettó értéke képezi az átalakult, egyesült, szétvált társaság eszközeinek nyitó bruttó értékét (pl: kiválás), abban az esetben az értékcsökkenési leírás kulcsokat úgy kell megváltoztatni, hogy az átalakulás, egyesülés, szétválás előtt meghatározott leírási időszak (élettartam) ne változzon.

A számviteli törvény lehetőséget nyújt arra, hogy az évenként elszámolandó értékcsökkenés összegének évek közötti felosztásánál figyelembe vegye a vállalkozás az adott eszköz használatával elért bevételt terhelő egyéb, az eszköz beszerzésével összefüggő, de bekerülési értéknek nem minősülő ráfordításokat, az eszköz folyamatos használatával kapcsolatos karbantartási költségeket az egyedi eszköznek – az adott vállalkozási tevékenységre jellemző körülmények alapján számított – várható hasznos élettartamán belül, amennyiben az összemérés elvének érvényesülése azt indokolja. A társaság úgy ítéli meg, hogy az összemérés elvét e módszer alkalmazása nélkül is biztosítani tudja, ezért az elszámolandó értékcsökkenések megállapításakor ezen ráfordításokat nem veszi figyelembe.

Terven felüli értékcsökkenést kell az immateriális jószágnál, a tárgyi eszköznel elszámolni akkor, ha:

- a.) az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ide értve a beruházást is) könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke.
Tartósan magasabb az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ide értve a beruházást is) könyv szerinti értéke a piaci értéknél, ha 1 éven át magasabb, és akkor minősül jelentősnek, ha meghaladja a könyv szerinti érték 20%-át és legalább 2.000 E Ft-ot;
- b.) az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) értéke tartósan lecsökken, mert az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás, megsemmisülés, illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan;
- c.) a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető;
- d.) a befejezett kísérleti fejlesztés révén megvalósuló tevékenységet korlátozzák vagy megszüntetik, illetve az eredménytelen lesz;
- e.) az üzleti vagy cégérték vagy az alapítás-átstrukturizálás aktivált értékének könyv szerinti értéke –a jövőbeni gazdasági hasznokra vonatkozó várakozásokat befolyásoló körülmények

változása következtében—tartósan és jelentősen meghaladja annak piaci értékét (a várható megtérülésként meghatározott összeget).

Tartósan magasabb az üzleti vagy cégérték vagy az alapítás-átszervezés aktivált értékének könyv szerinti értéke a piaci értéknél, ha 1 éven át magasabb, és akkor minősül jelentősnek, ha meghaladja a könyv szerinti érték 20%-át és legalább 2.000 E Ft-ot;

f.) megállapításra kerül, hogy az eszköz hasznosításából származó árbevétel az aktiválásakor várható árbevételtől jelentősen elmarad, amely lecsökkent árbevétel már nem biztosítja az eszköz, immateriális jószág várható élettartamán belül a beruházás, beszerzés megtérülését.

Amennyiben az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan, megsemmisült vagy hiányzik, azt az immateriális javak, a tárgyi eszközök, a beruházások közül – a terven felüli értékcsökkenés elszámolása után – ki kell vezetni.

Az Egyéb ráfordítások között elkülönítetten kell kimutatni az immateriális javak, a tárgyi eszközök elszámolt terven felüli értékcsökkenésének összegét.

Amennyiben a leírások miatt az eszközök könyvszerinti értéke alacsonyabb ezen eszközök eredeti bekerülési értékénél és az alacsonyabb értéken való értékelés okai már nem, illetve csak részben állnak fenn, a leírásokat meg kell szüntetni, - a megbízható és valós összkép érdekében – az eszközt piaci értékére, legfeljebb a nyilvántartásba vételkor megállapított bekerülési értékére, immateriális jószágnál, tárgyi eszköznél a terv szerinti értékcsökkenés figyelembe vételével meghatározott nettó értékére az egyéb bevételekkel szemben vissza kell értékelni (visszaírás).

Ha az üzleti év mérleg-fordulónapján az egyedi eszköz piaci értéke jelentősen meghaladja a könyvszerinti értékét, immateriális jószágnál, tárgyi eszköznél a terv szerinti értékcsökkenés figyelembe vételével meghatározott nettó értékét, akkor a különbség összegével csökkenteni kell az elszámolt terven felüli értékcsökkenés összegét és az egyéb bevételekkel szemben növelni kell az adott eszköz könyvszerinti értékét. A különbséggel a könyvszerinti értéket az adott eszköz nyilvántartásba vételekor számításba vett értékéig, immateriális jószágnál, tárgyi eszköznél a terv szerinti értékcsökkenés figyelembe vételével meghatározott nettó értékig – kell növelni (visszaírás összege). A visszaírás összege nem lehet több, mint a korábban terven felüli értékcsökkenésként elszámolt összeg.

1.3.2. Forgóeszközök értékelése

Vásárolt készletek esetében év közben értékben és mennyiségben vezetett készletanalitika mellett tényleges beszerzési áron FIFO módszerrel kell a készletértéket meghatározni.

Ha a számla vagy más bizonylat a raktárba történő beszállításig nem érkezik meg, akkor a rendelkezésre álló adatok alapján kell állományba venni. Később, amikor a számla megérkezik, a különbséget minősíteni kell. Ha jelentős, az a beszerzési árat módosítja; ha nem, akkor egyéb bevételeként vagy ráfordításként számolandó el. Jelentős a különbség, ha összege eléri az eredetileg elszámolt bekerülési érték 10%-át, de legalább 100 E Ft-ot.

Az előző bekezdés szerinti minősítési eljárást nem kell alkalmazni a továbbértékesítési céllal vásárolt, készletek között nyilvántartásba vett földterületek, építési telkek bekerülési (beszerzési) értékének meghatározásakor.

Saját termelésű készleteknél év közben történik a készletre vétel utókalkulált tényleges közvetlen önköltségen.

A **követeléseket** a vevőkkel, adósokkal egyeztetve számlázott illetve folyósított értékben mutatjuk be.

Az óvatosság számviteli elvéből kiindulva az évvégén fennálló, a mérlegkészítésig ki nem egyenlített követelések, kétes követelések, továbbá a kölcsönként, az előlegként adott összegek miatt várható veszteségek fedezetére értékvesztést kell elszámolni akkor, ha a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján (ez a tartósság általunk megállapított kritériuma) a könyvszerinti érték és a várhatóan megtérülő összeg között jelentős összegű veszteség jellegű különbözet várható. Az értékvesztés értékének megállapításához a vevők, az adósok egyedi minősítése, a fizetés bizonytalanságának – fizetési határidőtől független - becslése szükséges. Az értékvesztés megállapítása szempontjából egyaránt kell vizsgálni a le nem járt, a mérlegkészítés időpontjáig lejárt, valamint a mérleg fordulónapjáig lejárt fizetési esedékességű, ki nem egyenlített követeléseket.

A **pénzeszközöket** bankszámlakivonattal egyezően illetve a pénztárt megszámlálással értékeljük.

A valutapénztárba bekerülő valutakészletet, a devizaszámlára kerülő devizát, a külföldi pénzürtékre szóló követelést, befektetett pénzügyi eszközt, értékpapírt, illetve kötelezettséget a bekerülés napjára, illetve a szerződés szerinti teljesítés napjára vonatkozó Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell a könyvviteli nyilvántartásba felvenni, kivéve a forintért vásárolt valutát, devizát, amelyet a fizetett összegben kell felvenni, és amelynél a ténylegesen fizetett forint alapján kell a nyilvántartásba vételi árfolyamot megállapítani.

1.3.3. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolásként kell a mérlegben kimutatni az üzleti év mérlegének fordulónapja előtt felmerült, elszámolt olyan összegeket, amelyek költségként, ráfordításként (ide értve a halasztott ráfordításokat is) csak a mérleg fordulónapját követő időszakra számolhatók el, valamint az olyan járó árbevétel, kamat- és egyéb bevételeket, amelyek csak a mérleg fordulónapja után esedékesek, de a mérleggel lezárt időszakra számolandók el, továbbá ha a kötelezettség visszafizetendő összege nagyobb a kapott összegnél a fizetendő kamatként elszámolt különbözetből a tárgyévet követő üzleti év(ek)et terhelő összeget.

Aktív időbeli elhatárolásként kell kimutatni a (kamatbevételekkel szemben elszámolt) névérték alatt kibocsátott, a névérték alatt vásárolt diszkont – hitelviszonyt megtestesítő, befektetett vagy forgóeszközként kimutatott – értékpapírok névértéke és kibocsátási értéke (vétellára) közötti különbözet adott üzleti évre, időarányosan járó összegét mindaddig, amíg ezen értékpapírokat nem értékesítik, nem váltják be, a könyvekből nem vezetik ki.

Aktív időbeli elhatárolásként kell a mérlegben kimutatni a (pénzügyi műveletek egyéb bevételeivel szemben elszámolt) befektetett pénzügyi eszközök közé sorolt, névérték alatt vásárolt – hitelviszonyt megtestesítő – kamatozó értékpapír beszerzési értéke és névértéke közötti – nyereségjellegű – különbözetből a beszerzéstől az üzleti év mérleg-fordulónapjáig terjedő időszakra időarányosan jutó összeget. Az így elhatárolt összeget ezen értékpapír értékesítésekor, beváltásakor, továbbá a könyvekből – egyéb jogcímen – történő kivezetése esetén, valamint akkor kell megszüntetni, ha olyan összegű értékvesztést kell elszámolni, amelynek hatására ezen értékpapír könyvszerinti értéke a beszerzési érték alá csökken.

Amennyiben a forgóeszközök között kimutatott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, tulajdoni részesedést jelentő befektetés beszerzéséhez kapcsolódóan fizetett (elszámolt), a beszerzési

értékben a figyelembe nem vett bizományi díj, vásárolt vételi opció díja jelentős összegű és az az értékpapír beváltásakor, az értékpapír, a befektetés értékesítésekor várhatóan megtérül, annak összegét időbelileg el lehet határolni. A Társaság – tekintettel a gazdasági esemény ritkaságára – az időbeli elhatárolásnak ezt a lehetőségét nem használja.

Ha a kötelezettség visszafizetendő összege nagyobb a kapott összegnél, a visszafizetendő összeget a mérlegben – jogcímének megfelelően – a kötvénykibocsátás miatti tartozások, az egyéb kötelezettségek vagy a váltótartozások között kell kimutatni a kötelezettség visszafizetésének időpontjáig, és a kiegészítő mellékletben be kell mutatni. A fizetendő kamatként elszámolt különbözetből a tárgyévet követő üzleti év(ek)et terhelő összeget az aktív időbeli elhatárolások között kell állományba venni, és időarányosan kell elszámolni.

Az aktív időbeli elhatárolások között halasztott ráfordításként kell kimutatni az ellentételezés nélküli tartozásátvállalás során – a tartozásátvállalás beszámolási időszakában – a véglegesen átvállalt és pénzügyileg nem rendezett kötelezettség egyéb ráfordításként el nem számolt szerződés szerinti összegét. Az elhatárolást az átvállalt kötelezettségnek a szerződés szerinti pénzügyi rendezésekor, a teljesítésnek megfelelően kell az egyéb ráfordításokkal szemben megszüntetni.

Aktív időbeli elhatárolásként kell kimutatni a költségek (a ráfordítások) ellentételezésére - visszafizetési kötelezettség nélkül - belföldi vagy külföldi gazdálkodótól, illetve természetes személytől, valamint államközi szerződés vagy egyéb szerződés alapján külföldi szervezettől kapott támogatás, juttatás összegét, továbbá a költségek (a ráfordítások) ellentételezésére - visszafizetési kötelezettség nélkül - az adóhatóságtól, jogszabály által meghatározott szervezettől megkapott, illetve az üzleti évhez kapcsolódóan a mérlegkészítés időpontjáig - a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően - igényelt (járó) támogatás, juttatás várható, még el nem számolt összegét az egyéb bevételekkel szemben, amennyiben a vállalkozó bizonyítani tudja, hogy teljesíteni fogja a támogatáshoz kapcsolódó feltételeket és valószínű, hogy a támogatást meg fogja kapni. Az aktív időbeli elhatárolást a kapott támogatás elszámolásakor, illetve a támogatás meghíúsulásakor kell megszüntetni.

Az aktív időbeli elhatárolások között halasztott ráfordításként elszámolható a devizaszámlán meglévő devizakészlettel nem fedezett, külföldi pénzürtékre szóló - beruházáshoz (a beruházással megvalósuló tárgyi eszközökhöz), vagyoni értékű joghoz, továbbá a forgóeszközökhöz kapcsolódó - hiteltartozások, devizakötvény-kibocsátásból származó - beruházáshoz (a beruházással megvalósuló tárgyi eszközökhöz), vagyoni értékű joghoz kapcsolódó - tartozások esetén a tárgyévben, a mérlegfordulónapi értékelésből adódóan keletkezett és a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai között elszámolt - árfolyamnyereséggel nem ellentételezett - árfolyamvesztés teljes összege a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításainak a csökkentésével (nem realizált árfolyamvesztés). Ezen lehetőség alkalmazásával nem él a társaság.

Az aktív időbeli elhatárolások között halasztott ráfordításként ki kell mutatni a jogszabályi rendelkezés alapján az üzemeltetőnek térítés nélkül, véglegesen átadott eszköz (beruházás) nyilvántartás szerinti értékét. A térítés nélkül átadott eszköz (beruházás) időbelileg elhatárolt nyilvántartás szerinti értékét a jelen számviteli politikában az átadott eszköztípusra megadott amortizációs kulccsal lineárisan számolva kell az egyéb ráfordításokkal szemben megszüntetni.

Aktív időbeli elhatárolásként kell kimutatni a szerződés elszámolási egysége - általános forgalmi adót nem tartalmazó - teljes szerződéses ellenértékének mérlegfordulónapi teljesítési fok arányában számított összege azon részét, amely meghaladja a szerződés elszámolási egységével kapcsolatban az előző üzleti év(ek)ben és a tárgyévben együttesen elszámolt nettó árbevételt.

1.3.4. Értékvesztés elszámolása

A mérlegben kimutatott eredmény meghatározásakor, a mérlegtételek körültekintően elvégzett értékelése során figyelembe kell venni minden olyan értékvesztést, amely a mérleg fordulónapján meglévő eszközöket érinti, a mérlegkészítés napjáig ismertté vált.

Amennyiben a leírások miatt az eszközök könyvszerinti értéke alacsonyabb ezen eszközök eredeti bekerülési értékénél és az alacsonyabb értéken való értékelés okai már nem, illetve csak részben állnak fenn, a leírásokat meg kell szüntetni, – a megbízható és valós összkép érdekében – az eszközt piaci értékére, legfeljebb a nyilvántartásba vételkor megállapított bekerülési értékére, az egyéb bevételekkel szemben vissza kell értékelni (visszaírás).

a.) A tulajdoni részesedést jelentő befektetéseknél – függetlenül attól, hogy a forgóeszközök, illetve a befektetett pénzügyi eszközök között szerepelnek – értékvesztést kell elszámolni, a befektetés könyvszerinti értéke és piaci értéke közötti – veszteségjellegű - különbség összegében, ha az a különbség tartósan mutatkozik és jelentős összegű. A „tartósság” akkor teljesül, ha a könyvszerinti és a piaci érték a mérlegkészítést megelőző 2 éven át folyamatosan és jelentős összegben eltér egymástól. Az eltérés akkor jelentős összegű, ha az meghaladja a könyvszerinti érték 20%-át.

A „tartósság” előbbi bekezdés szerinti teljesülése (2 év) alól kivételt jelent, ha a részesedés piaci értéke egyszeri, visszafordíthatatlan esemény hatására csökken jelentősen. Ilyen esemény például jogszabályi kötelezettség miatt előálló veszteség, tőkevesztés, vagy valamilyen, a társaság üzletmenete szempontjából lényeges szerződés megszűnése.

A piaci érték meghatározásánál figyelembe kell venni:

- a társaság tartós piaci megítélését, annak tendenciáját;
- a befektetés felhalmozott osztalékkal csökkentett tőzsdei, tőzsdén kívüli árfolyamát, annak alakulását, tendenciáit;
- a megszűnő társaságból várhatóan megtérülő összeget;
- a társaság saját tőke/jegyzett tőke, illetve a befektetés könyvszerinti értéke/névértéke mutatók viszonyát (utóbbi nem felső korlátja a megállapított értékvesztés összegének).

Az értékvesztés számításának módja a tőzsdén nem jegyzett és nem forgalmazott részesedések esetében:

$$\begin{aligned} & \text{könyvszerinti érték} - \text{piaci érték} \\ & \text{azaz} \\ & \text{bekerülési érték} - (\text{névérték} * \text{saját tőke/jegyzett tőke}) \end{aligned}$$

Ha a következő év(ek)ben a befektetés mérleg-készítéskori piaci értéke tartósan és jelentős összegben nagyobb a könyvszerinti értéknél, akkor a korábban elszámolt értékvesztés összegét visszaírással csökkenteni kell a piaci értékig. Az így növelt befektetés értéke nem lehet nagyobb a befektetés eredeti bekerülési értékénél.

A visszaírás számításának módja a tőzsdén nem jegyzett és nem forgalmazott részesedések esetében:

$$\begin{aligned} & \text{piaci érték} - \text{könyvszerinti érték} \\ & \text{azaz} \\ & (\text{névérték} * \text{saját tőke/jegyzett tőke}) - (\text{bekerülési érték} - \text{korábbi években már elszámolt értékvesztés}) \end{aligned}$$

A külföldi pénzürtékre szóló, tulajdoni részesedést jelentő befektetésnél, az értékvesztés összegét, valamint az értékvesztés visszaírását devizában (bejegyző cégbíróság végzésében szereplő jegyzett tőke devizanemében) kell megállapítani, majd a nyilvántartási devizaárfolyamon kell azt forintra átszámítva könyvelni. A devizás részesedések mérlegfordulónapi értékelését az értékvesztés elszámolását követően kell végrehajtani.

A részesedések értékvesztésének elszámolását, illetve visszaírását a Pénzügyi műveletek ráfordításai (Részesedések értékvesztése) között, illetve a Pénzügyi műveletek ráfordításait (Részesedések értékvesztése) csökkentő tételként kell elszámolni.

b.) Az egy évnél hosszabb lejáratú hitelviszonyt megtestesítő értékpapíroknál (függetlenül, hogy a befektetett pénzügyi eszközök, vagy a forgóeszközök között tartják nyilván) ha a mérlegkészítés időpontjában az értékpapír könyvszerinti értéke tartósan és jelentős összegben meghaladja a felhalmozott kamattal csökkentett piaci értéket értékvesztést kell elszámolni a különbözet összegében. A „tartósság” akkor teljesül, ha a könyvszerinti és a piaci érték a mérlegkészítést megelőző 2 éven át folyamatosan és jelentős összegben eltér egymástól. Az eltérés akkor jelentős összegű, ha az meghaladja a könyvszerinti érték 20%-át.

A piaci érték meghatározásánál figyelembe kell venni:

- az adott értékpapír felhalmozott kamattal csökkentett tőzsdei, tőzsdén kívüli árfolyamát, annak tartós tendenciáját,
- az értékpapír kibocsátó piaci megítélését,
- vizsgálni kell, hogy az értékpapírt beváltáskor várhatóan a kamatokkal együtt visszafizetik-e, illetve milyen arányban fizetik vissza.

Ha a következő év(ek)ben az értékpapír mérleg-készítéskori piaci értéke tartósan és jelentős összegben nagyobb a könyvszerinti értéknél, akkor a korábban elszámolt értékvesztés összegét visszaírással csökkenteni, a könyvszerinti értéket növelni kell az eredeti beszerzési értékig, de maximum a névértékig.

c.) A rövid lejáratú (maximum éves) **hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok** kamattal csökkentett vételáron értékelhetőek, ha várhatóan a kibocsátó a névértéket és a kamatot megfizeti. Értékvesztést kell elszámolni, ha a névérték és kamat visszafizetése nem valószínűsíthető.

d.) Ha a vásárolt készlet beszerzési ára jelentősen és tartósan magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert tényleges piaci értéke, akkor azt a mérlegben a tényleges piaci értéken kell kimutatni, értékvesztést kell elszámolni a készlet értékének csökkentésével. A könyv szerinti érték akkor magasabb tartósan a piaci értéknél, ha 1 éven át magasabb, és akkor minősül jelentősnek, ha meghaladja a piaci érték 20%-át és legalább 500 E Ft-ot.

Az előbbiek szerinti értékvesztés összegének a megállapítása az egy évnél régebben beszerzett - fajlagosan kisértékű - készleteknél (ahol a nyilvántartásokon való keresztülvezetés költsége meghaladja az értékvesztés összegét), a készletcsoportok könyvszerinti értékének arányában történik. A társaság az egy évnél régebben beszerzett készletek közül azokat tekinti fajlagosan kisértékűnek, amelyeknek a tárgyévi értékvesztés elszámolása előtti könyvszerinti készletértéke 100.000 Ft alatti összeg.

A készlet beszerzési árát csökkentetten kell a mérlegben szerepeltetni akkor is, ha a készlet a vonatkozó előírásoknak illetve eredeti rendeltetésének nem felel meg, ha megrongálódott, ha felhasználása, értékesítése kétségesse vált, ha feleslegessé vált. A készletek értékének csökkentését ez esetben addig a mértékig kell elvégezni, hogy a készlet a használhatóságnak (az értékesíthetőségnek) megfelelő mérlegkészítéskor érvényes (ismert) piaci értéken (legalább haszonanyag áron, illetve hulladékértéken) szerepeljen a mérlegben.

Ha a piaci érték jelentősen és tartósan magasabb a könyvszerinti értéknél, akkor maximum a bekerülési értékig az értékvesztést visszaírással csökkenteni kell. A piaci érték akkor magasabb tartósan a könyvszerinti értéknél, ha 1 éven át magasabb, és akkor minősül jelentősnek, ha meghaladja a könyvszerinti érték 20%-át és legalább 500 E Ft-ot.

e.) Ha a **saját termelésű készlet** előállítási költsége jelentősen és tartósan magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert és várható eladási ára, akkor azt a mérlegben a még várhatóan felmerülő költségekkel csökkentett eladási áron kell kimutatni, értékvesztést kell elszámolni a készlet értékének csökkentésével. A könyv szerinti érték akkor magasabb tartósan a piaci értéknél, ha 1 éven át magasabb, és akkor minősül jelentősnek, ha meghaladja a piaci érték 20%-át és legalább 500 E Ft-ot.

A saját termelésű készlet előállítási költségét csökkentetten kell a mérlegben szerepeltetni akkor is, ha a készlet a vonatkozó előírásoknak illetve eredeti rendeltetésének nem felel meg, ha megrongálódott, ha felhasználása, értékesítése kétségesse vált, ha feleslegessé vált. A készletek értékének csökkentését ez esetben addig a mértékig kell elvégezni, hogy a készlet a használhatóságnak (az értékesíthetőségnek) megfelelő mérlegkészítéskor érvényes (ismert) piaci értéken (legalább haszonanyag áron, illetve hulladék értéken) szerepeljen a mérlegben.

Ha a piaci érték jelentősen és tartósan magasabb a könyvszerinti értéknél, akkor maximum a bekerülési értékig az értékvesztést visszaírással csökkenteni kell. A piaci érték akkor magasabb tartósan a könyvszerinti értéknél, ha 1 éven át magasabb, és akkor minősül jelentősnek, ha meghaladja a könyvszerinti érték 20%-át és legalább 500 E Ft-ot.

f.) Követelések értékvesztése: Az óvatosság számviteli elvéből kiindulva az évvégén fennálló, a mérlegkészítésig ki nem egyenlített követelések, kétes követelések, továbbá a kölcsönként, az előlegként adott összegek miatt várható veszteségek fedezetére értékvesztést kell elszámolni akkor, ha a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján (ez a tartósság általunk megállapított kritériuma) a könyvszerinti érték és a várhatóan megtérülő összeg között jelentős összegű veszteség jellegű különbség várható. Az értékvesztés értékének megállapításához a vevők, az adósok egyedi minősítése, a fizetés bizonytalanságának – fizetési határidőtől független - becslése szükséges. Az értékvesztés megállapítása szempontjából egyaránt kell vizsgálni a le nem járt, a mérlegkészítésig lejárt és már a mérleg fordulónapjáig lejárt fizetési esedékességű ki nem egyenlített követeléseket.

A kis és nem kisösszegű követeléseknél a könyvszerinti érték és a várhatóan megtérülő összeg közötti veszteség jellegű különbség akkor jelentős összegű, ha eléri a követelés könyvszerinti értékének 10%-át.

Kisösszegű a követelés, ha a vevőnként, adósonként összeszámított értéke nem haladja meg a 200 E Ft-ot. A kisösszegű követelések után az egyes követelések (számlánként) késedelemének nagysága szerinti százalékban meghatározott értékvesztés mértéke:

Késedelem nagysága a mérleg fordulónapján	Értékvesztés mértéke
0-180 nap	0%
181-360 nap	10%
361-720 nap	25%
720 napon túl	50%

Amennyiben a vevő, adós minősítése alapján a mérlegkészítéskor rendelkezésre álló információk alapján megállapítható az, hogy a korábban értékvesztéssel csökkentett követelés várhatóan megtérülő összege 10%-kal meghaladja a könyvszerinti értéket, a különbözettel a korábban

elszámolt értékvesztést visszaírással csökkenteni kell. A visszaírással a követelés könyvszerinti értéke nem haladhatja meg a nyilvántartásba vételi értéket.

1.3.5. Saját tőke

A mérlegben saját és idegen források könyvszerinti értéken szerepelnek.

Társaság saját elhatározásából nem él a kötelezettségek fedezetét jelentő tartalék összegének tőketartalékból való lekötött tartalékba történő átvételével.

Lekötött tartalékként kell kimutatni, többek között a veszteségek fedezetére kapott pótbefizetést annak visszafizetéséig, elszámolása a pénzmozgással egyidejűleg történik.

1.3.6. Céltartalék képzés

Az adózás előtti eredmény terhére céltartalékot kell kötelezően képezni – a szükséges mértékben – azokra a múltbeli, illetve a folyamatban lévő ügyletekből, szerződésekből származó, harmadik felekkel szembeni fizetési kötelezettségekre (ide értve különösen a jogszabályban meghatározott garanciális kötelezettséget, a függő kötelezettséget, a biztos jövőbeni kötelezettséget, a korengedményes nyugdíjt, illetve a helyébe lépő korhatár előtti ellátást, a végkielégítés miatti fizetési kötelezettséget, a környezetvédelmi kötelezettséget), valamint a megkötött szerződésből vagy annak elszámolási egységéből várható veszteséget amelyek – a mérlegfordulónapon rendelkezésre álló információk szerint – várhatóan vagy bizonyosan felmerülnek, de összegük vagy esedékességük időpontja még bizonytalan, és azokra a vállalkozó a szükséges fedezetet más módon nem biztosította.

Az adózás előtti eredmény terhére – a valós eredmény megállapítása érdekében a szükséges mértékben – céltartalék képezhető az olyan várható, jelentős és időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre (különösen a fenntartási, az átszervezési költségekre, a környezetvédelemmel kapcsolatos költségekre), amelyek – a mérleg-fordulónapjáig rendelkezésre álló információk szerint – feltételezhetően vagy bizonyosan felmerülnek, de összegük vagy felmerülésük időpontja még bizonytalan és nem sorolhatók a passzív időbeli elhatárolások közé. E céltartalék a szokásos üzleti tevékenység rendszeresen és folyamatosan felmerülő költségeire nem képezhető. A társaság egyedi elbírálás alapján képezhet ilyen jogcímen céltartalékot.

A vállalkozás az adózás előtti eredménye terhére, saját elhatározásából azokra a jövőbeni bizonyos, de összegükben még nem ismert jövőbeni költségekre (pl. átszervezési költségekre, elmaradt fenntartási és karbantartási költségekre, nyugdíjazások miatti dolgozói kifizetésekre) képezhet céltartalékot, amelyek bekövetkezése, **felmerülése a következő évben várható**. A szokásos üzleti tevékenység rendszeresen és folyamatosan felmerülő költségeire céltartalék nem képezhető.

Mivel a devizaszámlán meglévő devizakészlettel nem fedezett, külföldi pénzürtékre szóló – beruházáshoz (beruházással megvalósuló tárgyi eszközökhöz), vagyoni értékű joghoz, továbbá a forgóeszközökhöz kapcsolódó – hiteltartozások, továbbá devizakötvény kibocsátásából származó-beruházáshoz (beruházással megvalósuló tárgyi eszközökhöz), vagyoni értékű joghoz kapcsolódó-tartozások nem realizált árfolyamvesztésének halasztott ráfordításként történő kimutatásával nem élünk, így ezzel kapcsolatban céltartalékot sem kell képezni.

A kormányrendelettel szabályozott gazdálkodói körben a kormányrendelet – a sajátosságok figyelembe vételével – az általános szabályoktól eltérően is szabályozhatja a céltartalék képzését

és annak felhasználását, illetve további céltartalék, egyéb tartalék képzését írhatja elő. A társaság – amennyiben keletkezik ilyen rendelettel meghatározott céltartalék képzési kötelezettsége – egyedi eljárás keretében dönt az e címen történő céltartalék képzésről.

1.3.7. Kötelezettségek értékelése

- Az áruszállításból és szolgáltatásból eredő kötelezettségeket december 31-ei folyószámla egyeztetéssel, számlázott értékben,
- Pénzügyi hitelt kivonattal egyezően,
- Költségvetési befizetési és társadalombiztosítási kötelezettségek a bevételek és a folyószámla egyeztetések alapján egyező összeggel,
- Egyéb kötelezettségek könyvszerinti értéken.

1.3.8. Passzív időbeli elhatárolások

E mérlegsoron kell elkülönítetten kimutatni:

- a mérleg fordulónapja előtt befolyt, elszámolt bevételt, amely a mérleg fordulónapja utáni időszak árbevételét, bevételét képezi,
- a mérleg fordulónapja előtti időszakot terhelő költséget, ráfordítást, amely csak a mérleg fordulónapja utáni időszakban merül fel, kerül számlázásra,
- a mérleg fordulónapja és elkészítésének időpontja között a vállalkozóval szemben érvényesített, benyújtott, ismertté vált, a mérleggel lezárt üzleti évhez kapcsolódó kártérítési igényt, kártérítést, bírósági költséget,
- a mérleggel lezárt üzleti évhez kapcsolódó, a jóváhagyásra jogosult testület által megállapított, kötelezettségként ki nem mutatott prémiumot, teljesítménybért, jutalmat, azok járulékát,
- a költségek (a ráfordítások) ellentételezésére – visszafizetési kötelezettség nélkül – kapott, vagy elszámolt, egyéb bevételként könyvelt támogatás összegéből az üzleti évben költséggel, ráfordítással nem ellentételezett összeget (az elhatárolást a költségek, ráfordítások tényleges felmerülésekor, illetve a támogatási szerződésben, megállapodásban foglaltak teljesülésekor kell megszüntetni),
- a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításaival szemben a befektetett pénzügyi eszközök közé sorolt, névérték felett vásárolt – hitelviszonyt megtestesítő – kamatozó értékpapírok bekerülési értéke és névértéke közötti – veszteségjellegű – különbözetből a beszerzéstől az üzleti év mérleg-fordulónapjáig terjedő időszakra időarányosan jutó összeget. (az így elhatárolt összeget ezen értékpapírok értékesítésekor, beváltásakor, továbbá a könyvekből – egyéb jogcímen – történő kivezetésük esetén, valamint akkor kell megszüntetni, ha olyan összegű értékvesztést kell elszámolni, amelynek hatására ezen értékpapírok könyvszerinti értéke a névérték összege alá csökken),
- a szerződés elszámolási egységével kapcsolatban az előző üzleti év(ek)ben és a tárgyévben együttesen elszámolt nettó árbevételnek azt a részét, amely meghaladja a szerződés elszámolási egysége - általános forgalmi adót nem tartalmazó - teljes szerződéses ellenértékének mérlegfordulónapi teljesítési fok arányában számított összegét
- A passzív időbeli elhatárolások között halasztott bevételként kell kimutatni az egyéb bevételként, vagy a pénzügyi műveletek bevételeként elszámolt:
 - fejlesztési célra – visszafizetési kötelezettség nélkül – kapott, pénzügyileg rendezett támogatás véglegesen átvett pénzeszköz összegét,
 - elengedett, valamint a harmadik személy által átvállalt kötelezettség összegét, amennyiben az a kötelezettség terhére beszerzett eszközökhöz kapcsolódik (legfeljebb a kapcsolódó eszközök nyilvántartás szerinti értékében),

- térítés nélkül (visszaadási kötelezettség nélkül) átvett eszközök, továbbá az ajándékként, a hagyatékként kapott, a többletként fellelt eszközök piaci - illetve jogszabály eltérő rendelkezése esetén a jogszabály szerinti - értékét,
- a vállalkozó valamely befektetett eszköze tartós használati, üzemeltetési, kezelési jogának átengedéseért kapott bevételt. A halasztott bevételt az alapul szolgáló szerződésben, megállapodásban meghatározott időtartam alatt, határozatlan idejű szerződés esetén öt év vagy ennél hosszabb idő alatt lehet megszüntetni. Amennyiben a vállalkozó öt évnél hosszabb idő alatt szünteti meg a halasztott bevételt, azt a kiegészítő mellékletben indokolni kell.
- A támogatásonként, a véglegesen átvett pénzeszközönként, a térítés nélkül átvett eszközönként kimutatott halasztott bevételt a fejlesztés során megvalósított eszköz, az elengedett, valamint a harmadik személy által átvállalt kötelezettséghez kapcsolódó eszköz, illetve a térítés nélkül átvett eszköz (ideértve az ajándékként, a hagyatékként kapott, a többletként fellelt eszközöket is) bekerülési értékének, illetve bekerülési értéke arányos részének költségkénti, illetve ráfordításkénti elszámolásakor kell megszüntetni. Meg kell szüntetni a fejlesztési támogatás miatt kimutatott halasztott bevételt a visszafizetendő támogatás ráfordításkénti elszámolásakor is.

Amennyiben az eszköz bekerülési értéke a használatba vételt követően megnő a használatbavételkorai bekerülési értékhez képest, akkor a halasztott bevétel előző bekezdés szerinti megszüntetésekor a bekerülési érték növekményét figyelmen kívül kell hagyni. Amennyiben e mellett az eszköz hasznos élettartama is növekszik, akkor a halasztott bevétel előző bekezdés szerinti megszüntetésekor a hasznos élettartam növekedését is figyelmen kívül kell hagyni.

A 2013. év előtt aktivált eszközökhöz kapcsolódó halasztott bevételek elszámolása a társaság által korábban alkalmazott módszer szerint történik.

- Az utólagosan (a tárgyi eszköz üzembe helyezését –aktiválását- követő időpontban) kapott fejlesztési támogatások elszámolásával kapcsolatos előírások

A tárgyévben megkapott (pénzügyileg rendezett) tárgyi eszközökhöz, immateriális javakhoz köthető fejlesztési támogatásokat nem lehetséges visszamenőlegesen elszámolni a tárgyévet megelőző évben (években) aktivált támogatott tárgyi eszközök esetében, ezért az elszámolás során az alábbiak figyelembe vételével kell eljárni:

- a támogatás összegét a tárgy évben a pénzügyi rendezés időpontjában el kell számolni az egyéb bevételek között, egyidejűleg a megkapott összeget el kell határolni a passzív időbeli elhatárolások között halasztott bevételként,
- a tárgyév végén meg kell határozni a támogatással érintett eszköz (leltári egység) tárgyévi nyitó nettó értékét (előző évi záró, nyilvántartás szerinti nettó érték). Ehhez a nettó értékhez kell viszonyítani a támogatás összegét, amelynek eredményeként az az arányszám kerül meghatározásra, amellyel besorozva az adott évben elszámolt értékcsökkenési leírás összegét megkapjuk a tárgyévben feloldandó elhatárolás összegét, azaz a könyvelendő egyéb bevétel összegét,
- az utólagosan, viszont több évet érintő részletekben megkapott támogatások esetében a főkönyvi elszámolás megegyezik az előbbi kettő francia bekezdésben foglaltakkal, azzal a kiegészítéssel, hogy a második francia bekezdés szerinti arányszámot minden egyes támogatásrészlet folyósítással érintett évben újra kell számolni.

1.3.9. Cash-pool követelések és kötelezettségek

A vállalatcsoport együttes likviditáskezelése Cash-pool rendszerben történik. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint adós és a tagvállalatok, mint készfizető kezesek, (a továbbiakban együtt: Cash-pool tagok), valamint a finanszírozó pénzintézet között létrejött folyószámla hitelszerződés éven túli lejáratú, és a lejáratot megelőzően, megegyezés alapján, meghosszabbítható. A Cash-pool rendszer működését szintén a vállalatcsoport és a szolgáltatást nyújtó pénzintézet között létrejött megállapodás szabályozza. A Cash-pool rendszerben igénybevett hitel rulirozó technikájú, de hosszú lejáratú is igénybe vehető. 2007. augusztus 10-én a vállalatcsoport a beruházási hiteleinek többségét megszüntette, a visszafizetés már ebből a Cash-pool rendszerből történt. A Cash-pool rendszerből egyszerre finanszírozható:

- a napi (éven belüli) likviditás,
- a korábbi beruházási hitelek visszafizetése,
- a Cash-pool tagok későbbiekben megvalósuló beruházásainak a saját forrásaik feletti része,
- és 1 éven túl finanszírozható még egyéb, nem beruházási ráfordítás is.

A finanszírozás a Cash-pool rendszerben előbb a pozitív számlaegyenlegű Cash-pool tagok által, majd e felett a számlavezető bank forrásából történhet.

Amennyiben a Társaság több Cash-pool rendszeren belüli bankszámlával rendelkezik és ezen bankszámlák egyenlegei eltérő előjelűek, a megbontás során ezek nem vonhatóak össze, jellegüknek megfelelően, bruttó módon kell kimutatni.

A Cash-pool követelések és kötelezettségek megbontása:

I. Negyedévi zárás

A Cash-pool tagok a negyedévi zárásoknál a hosszú lejáratú Cash-pool szerződés alapján fennálló kötelezettségüket – a Cash-pool rendszerbe bevont bankszámlájuk követel egyenlegét- átvezetik a Hosszú lejáratú kötelezettségek közé. A Cash-pool kötelezettség összegét a tényleges bankszámla egyenlegekből kiindulva (bankszámlakivonatok) a számlavezető bank T02A listája adatai felhasználásával kell megbontani belső és külső finanszírozású részre, azaz könyvelni az „Egyéb, hosszú lejáratú hitel” és a „Tartós kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben” főkönyvi kartonjaira. A negyedév első napján ezen számlák egyenlegét vissza kell vezetni a Cash-pool bankszámla főkönyvi kartonjára.

A pozitív Cash-pool bankszámlával rendelkező Cash-pool tagok a negyedévi zárásoknál a Cash-pool bankszámlájuk tartozik egyenlegéből a számlavezető bank T02A listája alapján a belső finanszírozásban résztvevő részt átvezetik a „Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban” főkönyvi kartonra, illetve az e feletti rész marad a Cash-pool bankszámla főkönyvi kartonon. A negyedév első napján a „Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban” számla egyenlegét vissza kell vezetni a Cash-pool bankszámla főkönyvi kartonjára.

II. Év végi zárás

Az év végi zárásnál a negyedéves zárásnál leírtak elvégzése után kell a Hosszú lejáratú kötelezettségeknek és a Tartósan adott kölcsönnek megállapítani az 1 éven belül visszafizetésre kerülő részét. Ezt a Cash-pool tagi adatok összesítésével és az alábbi számításokkal a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. végzi el.

Cash-pool tagonként össze kell hasonlítani a Cash-pool tárgyév december 31-ei tényadatait a következő év likviditási tervének megfelelő adataival. (A következő évi Cash-pool tagi likviditási tervek összesítésével a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. állapítja meg, hogy az egyes Cash-pool

tagoknak a Cash-pool kötelezettségéből vagy követeléséből mennyi a Cash-pool tagokkal és mennyi a Bankkal szembeni összeg.)

1. A belső Cash-pool kötelezettségek esetén a Cash-pool tagnál az 1 éven belüli összeg legalább a tárgyév december 31-én fennálló belső Cash-pool kötelezettségnek a következő évi likviditási terv év végi belső Cash-pool kötelezettségének összegét meghaladó része.
2. A belső Cash-pool követelések esetén a Cash-pool tagnál az 1 éven belüli összeg legalább a tárgyév december 31-én fennálló Cash-pool követelésnek a következő évi likviditási terv év végi belső Cash-pool követelés összegét meghaladó része.
3. Ezen kívül Cash-pool tagonként külön megvizsgálásra kerülnek egyéb szempontok is, amelyek indokolhatják a rövid lejáratú kötelezettségek illetve a követelések közé történő átsorolást. Ilyen szempont lehet, ha egy Cash-pool tagnak van pozitív és negatív egyenlegű Cash-pool számlája is, és valamelyikről egyértelműen megállapítható, hogy a következő évben lecsökken vagy megszűnik (például a negatív Cash-pool számla összevezetésre kerül a pozitív Cash-pool számlával vagy a pozitív Cash-pool számlát csak pl. pályázati elszámolások miatt tartják fenn és ez megszűnik a beruházások befejeztével).
4. Össze kell adni az 1. illetve 3. pont szerint megállapított belső Cash-pool kötelezettségek csökkenését, illetve össze kell adni a 2. illetve 3. pont szerint megállapított belső Cash-pool követelések csökkenését. Amennyiben a kötelezettségek csökkenése a nagyobb mértékű, a különbséget a követelésekre Cash-pool tagonként arányosan, a belső Cash-pool követelés arányában kell szétosztani. Amennyiben a követelések csökkenése a nagyobb mértékű, a különbséget a kötelezettségekre Cash-pool tagonként arányosan, a belső Cash-pool kötelezettség arányában kell szétosztani.
5. Amennyiben a Cash-pool tagok összesített Cash-pool egyenlege a tárgy év végén negatív (a vállalatcsoport folyószámla hitelt vesz igénybe), akkor az egyes Cash-pool tagok Bankkal szembeni Cash-pool kötelezettségéből annyi lesz az 1 éven belüli összeg, amennyivel az több, mint a következő évi likviditási terve szerinti Bankkal szembeni Cash-pool kötelezettsége. (Ha nincs Banki kötelezettség csökkenés, akkor a teljes kötelezettség 1 éven túli.)
6. Amennyiben a Cash-pool tagok összesített Cash-pool egyenlege a tárgy év végén pozitív (a vállalatcsoport betéti pozícióban van a Bankkal szemben), akkor az egyes Cash-pool tagok ezt a Pénzeszközök között, Bankszámla egyenlegként mutatják ki.)

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. közli a Cash-pool tagok felé a fenti 1-6. pont szerinti számítások eredményét, a Cash-pool követeléseik és kötelezettségeik 1 éven belüli részét. A Cash-pool tagok a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. által közölt adattal csökkentik egyrészt a „Tartós kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben” főkönyv összegét és átvezetik a rövid lejáratú kötelezettségek között lévő „Cash-poolon belüli belső finanszírozásból származó tagvállalattal szembeni kötelezettség” főkönyvi kartonra (Mérleg: F.III.6.). Másrészt a Cash-pool tagok a megadott adattal csökkentik a „Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban” főkönyv összegét, és átvezetik a „Cash-poolon belüli belső finanszírozásból származó Cash-pool taggal szembeni követelés” főkönyvi kartonra (Mérleg: B.II.2.).

Az 5. pont szerint megállapított összeggel a Cash-pool tagok az „Egyéb, hosszú lejáratú hitel” főkönyvi számlán szereplő összeget csökkentik, és átvezetik a „Rövid lejáratú hitel” főkönyvi számlára (Mérleg: F.III.2.).

A Cash-poolon belül kapott (járó) kamatok elszámolása az eredménykimutatásban

Az éves beszámoló eredménykimutatásában a tartósan adott kölcsön után kapott (járó) kamatot a „Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek” soron kell bemutatni, a rövid lejáratú kölcsön után kapott (járó) kamatot az „Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek” soron kell bemutatni.

Ennek megállapítsa érdekében meg kell vizsgálni, hogyan alakult az előző év végén pozitív egyenlegű Cash-pool számlával rendelkező Cash-pool tagok pozitív egyenlegű számláinak napi forgalma a tárgyév során. Cash-pool tagonként meg kell állapítani, hogy a tárgyév során mennyi volt a pozitív számlák összességének legalacsonyabb egyenlege, ez az összeg lesz az alapja a „Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek” soron bemutatott kamatbevételeknek.

Amennyiben a Cash-pool tagok összesített Cash-pool egyenlege a tárgyév folyamán végig negatív (a Cash-pool tagok folyószámla hitelt vesznek igénybe), akkor az év során alkalmazott Cash-pool belső kamatmértékek súlyozott átlagával kell a pozitív számlák legalacsonyabb összegére kiszámítani az éves kamatot, ez kerül a „Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek” soron bemutatásra. Az éves Cash-pool belső kapott (járó) kamat összegéből levonva az előzőekben kiszámított kamatot, kapjuk az „Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek” soron bemutatandó összeget.

Amennyiben a Cash-pool tagok összesített Cash-pool egyenlege a tárgyév folyamán bármikor pozitív (a vállalatcsoport betéti pozícióban van a Bankkal szemben), akkor a belső Cash-pool követelés éves legalacsonyabb összegét kell megkeresni, és erre az összegre kell az előző bekezdésben meghatározott módon kiszámítani a kamatbevételt. Ez kerül a „Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek” soron bemutatásra, a többi kapott (járó) Cash-pool kamatot az „Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek” soron kell bemutatni.

1.3.10. Külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek

Termék értékesítése, szolgáltatás nyújtása, valamint termék közösségen belüli beszerzése esetében, valamint a valutában és devizában keletkező tételek elszámolásakor, a mérleg fordulónapi értékelésekor az MNB által, hivatalosan közzétett árfolyamot kell alkalmazni.

A mérleg-fordulónapi értékelés

A mérlegben a valutapénztárban lévő valutakészletet, a devizaszámlán lévő devizát, továbbá a külföldi pénzürtékre szóló minden követelést, ideértve a követelés jellegű aktív időbeli elhatárolásokat is, befektetett pénzügyi eszközt, értékpapírt, illetve kötelezettséget, ideértve a kötelezettség jellegű passzív időbeli elhatárolásokat is, az üzleti év mérlegfordulónapjára vonatkozó, MNB által hivatalosan közzétett devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell kimutatni.

A valutapénztárban lévő valutakészletnek, a devizaszámlán lévő devizának, továbbá a külföldi pénzürtékre szóló követelésnek, befektetett pénzügyi eszköznek, értékpapírnak, illetve kötelezettségnek az üzleti év mérleg-fordulónapjára vonatkozó értékelése előtti könyv szerinti értéke és az értékeléskori forintértéke közötti különbözetet:

- amennyiben az összevontan veszteség, egyenlegében a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai között kell árfolyamveszteségként elszámolni,

- amennyiben az összevontan nyereség, egyenlegében a pénzügyi műveletek egyéb bevételei között kell árfolyamnyereséggént elszámolni.

A beszerzési költség részét képező árfolyamkülönbözet

A bekerülési (beszerzési) érték részét képezi a beruházáshoz, a vagyoni értékű joghoz közvetlenül kapcsolódó - devizaszámlán meglévő devizakészlettel nem fedezett - devizakötelezettségnek az eszköz üzembe helyezéséig terjedő időszakra elszámolt árfolyamkülönbözete, függetlenül attól, hogy az árfolyamnyereség vagy árfolyamveszteség.

A társaság a készletek beszerzéséhez kapcsolódó devizahitel árfolyam különbözetét nem kezeli az eszköz beszerzési értékeként.

1.3.11. Szerződés elszámolási egység szerinti projektelszámolás

Az értékesítés nettó árbevételét növeli az az összeg, amellyel a szerződés elszámolási egysége teljes szerződéses ellenértékének teljesítési fok arányában számított összege meghaladja a szerződés elszámolási egységével kapcsolatban elszámolt árbevételt, illetve csökkenti az az összeg, amellyel a szerződés elszámolási egységével kapcsolatban elszámolt árbevétel meghaladja a szerződés elszámolási egysége teljes szerződéses ellenértékének teljesítési fok arányában számított összegét.

A szerződés elszámolási egysége magában foglalja egy jogilag egy egységet képező szerződés egészét, vagy az ilyen azonos felek között létrejött szerződések összetartozó csoportját. Amennyiben a jogilag egy egységet képező szerződés több részteljesítést, több teljesítési kötelmet tartalmaz, akkor ezek együttesen képezik a szerződés elszámolási egységét.

A számviteli törvény 3. § (4) 12. pontja szerinti teljesítési foknak a számviteli politika szerinti megállapítása: a tényleges teljesítésnek a szerződés elszámolási egységére meghatározott mértéke, amely a ténylegesen elvégzett munkáknak az elvégzendő összes munkához viszonyított arányát fejezi ki. A teljesítési fok meghatározása az elvégzett munka felmerült ráfordításainak a szerződéses munka becsült összes ráfordításaihoz viszonyított aránya alapján történik.

A teljesítési fok arányában történik az árbevétel elszámolása az olyan építési telkek értékesítése során is, melyeknél az eladó a földterület értékesítésén kívül az eladó által igényelt közmű kapacitások kiépítését, biztosítását is vállalja a szerződésben és az ár magában foglalja a közmű kapacitások biztosításnak az ellenértékét is.

Az olyan komplex ingatlanfejlesztési projekt esetében (ide tartozhat az előző bekezdés szerinti munka is), amelynél a teljes árbevétel az építési munkán kívül telekértékesítésnek az árát is tartalmazza, az értékesítés időpontjában el kell számolni a földterület bekerülési értékével egyező bevételt, majd a fennmaradó bevételt a kivitelezési költségek alapján osztjuk az időszakokra. Amennyiben a szerződésben elkülönítetten szerepel, ez alapján külön megállapítható a földterület ellenértéke, úgy annak árbevételét, eredményét külön kell elszámolni, az elszámolási egység szerinti elszámolást ilyen esetben a kivitelezési munkákra kell alkalmazni.

Céltartalékot kell képezni a megkötött szerződésből vagy annak elszámolási egységéből várható veszteségre.

1.3.12. Ellenőrzésre vonatkozó előírások

Ellenőrzés: a jóváhagyásra jogosult testület által elfogadott beszámolóval lezárt üzleti év(ek) adatainak – a gazdálkodó, illetve az adóhatóság általi - utólagos ellenőrzése az önellenőrzés, illetve az adóhatósági ellenőrzés keretében.

Ellenőrzés megállapítása: az ellenőrzés során feltárt, az eszközöket-forrásokat, az eredményt, a saját tőkét érintő hibák és hibahatások, amelyek a beszámolóval lezárt üzleti évvel (évekkel) kapcsolatosak, a hatályos jogszabályi előírások nem vagy nem megfelelő alkalmazásából, helytelen értelmezéséből, vagy nem megengedett, tiltott cselekmény elkövetéséből származnak. A számviteli elszámolás szempontjából az ellenőrzés megállapításával egy tekintet alá esik a szerződésmódosítással, a számviteli bizonylatok módosításával dokumentált, beszámolóval lezárt üzleti évet, éveket érintő gazdasági események könyvviteli elszámolásban rögzítendő jellemzőinek utólagos módosítása is.

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő, (előjeltől független) abszolút értékének együttes összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2%-át, illetve ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

Nem jelentős összegű hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - (előjeltől független) abszolút értékének együttes összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba előző bekezdés szerinti értékhatárát.

Jelentős összegű hiba esetén, amennyiben az előző évek eredményét érintően - a mérleg készítés napjáig ismert és nem vitatott, nem fellebbezett, jogerőssé vált megállapítások alapján - szükségessé válnak a módosítások, a mérleg és az eredménykimutatás soraiban elkülönítetten ki kell mutatni, azok nem képezhetik a tárgyévi eredménykimutatás részét. Ez esetben a mérlegben is, az eredménykimutatásban is külön-külön oszlopban szerepelnek az előző üzleti év adatai, a lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások, valamint a tárgyévi adatok. A jelentős összegű hiba miatti, -az eredménykimutatásban az „Előző évek miatti módosítások” megnevezésű, középső oszlopban kimutatott- eredményváltozást a Mérlegben is ebben az oszlopban, az Eredménytartalék soron kell szerepeltetni. Az előző évek revízió, önrevízió miatti módosításait Társasági szinten kell kimutatni, arról mérleg soronkénti analitikát kell vezetni és dokumentációval kell alátámasztani.

A feltárt hiba előzetes minősítését (jelentős vagy nem jelentős) a hiba feltárásakor kell elvégezni. Az előzetesen nem jelentősnek minősülő hibát és hibahatásokat a feltárás évének könyvelésében, a feltárás hónapjában kell rendezni. Az évközben feltárt, előzetesen jelentősnek minősülő hiba és hibahatásainak rendezését a feltárás évének könyvelésétől elkülönítetten kell könyvelni.

A tárgy évben feltárt hibák egy-egy évre összesítetten elvégzendő végleges minősítését az éves beszámoló készítésével kapcsolatos zárlati teendők részeként kell végrehajtani, a Gazdasági igazgató (Főkönyvelő, Gazdasági vezető) írásbeli jóváhagyását követően.

Amennyiben az évközi előzetes minősítés szerint nem jelentős hiba az év végi összesítés miatt még is jelentőssé válik, akkor az évközi könyvelését sztozírozni kell, majd ezeknek a hibáknak és hibahatásoknak a rendezését a feltárás évének könyvelésétől elkülönítetten kell könyvelni.

Amennyiben a revízió, illetve önrevízió előző évek miatti hatása nem éri el a jelentősnek minősülő magasabb értéket, akkor belső (a Társaság számára készített) dokumentációval kell rendezni, de annak hatása a mérleg és eredménykimutatás előző évi soraiban nem kerül kimutatásra.

1.3.13.A Társasági adó számításával kapcsolatos döntések

A társasági adóval kapcsolatos általános előírások

Amennyiben a társasági adóalap bármely adóévben negatív, ezzel az összeggel a társaság a következő öt adóévben döntése szerinti megosztásban csökkentheti az adózás előtti eredményét, feltéve, hogy a negatív adóalap a rendeltetésszerű joggyakorlás elvének betartásával keletkezett (a továbbiakban: elhatárolt veszteség).

A korábbi adóévek elhatárolt vesztesége a felhasználása (az adózás előtti eredmény csökkentéseként történő elszámolása) nélkül számított adóévi adóalap 50 százalékaig számolandó el az adózás előtti eredmény csökkentéseként.

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 17. § (11) bekezdés szerinti döntés a következő: az önellenőrzés és az adóellenőrzés során a fizetendő társasági adó az elhatárolt veszteség előző bekezdés szerinti teljes körű levonásával kerüljön megállapításra.

Az elhatárolt veszteségeket (negatív adóalapot) keletkezésük sorrendjének megfelelően kell felhasználni.

A társasági adóalap csökkentő, illetve növelő tételként figyelembe lehet venni a mérlegfordulónapi értékelésből származó árfolyam különbözetet. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és tagvállalatai nem élnek ezen korrekciós lehetőséggel, így az évvégén kimutatott árfolyam különbözet (nyereség/veszteség) értékével nem módosítják a társasági adóalapot.

Csoportos társasági adóalanyisággal kapcsolatos előírások

a.) Csoportos társasági adóalany létrejötte

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és legalább 75%-os közvetlen vagy közvetett tulajdonú leányvállalatai 2019. évben kérelmet nyújtottak be a Nemzeti Adó- és Vámhivatalhoz, a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 2/A. § (1) bekezdése szerinti új csoportos társasági adóalany létrehozására. A csoportos társasági adóalany adókötelezettségét a csoporttagok közül e célra kijelölt és az állami adó- és vámhatóságnak bejelentett csoporttag, mint csoportképviselő útján, a csoportazonosító szám alatt teljesíti, valamint ugyanilyen módon gyakorolja adózói jogait. A csoporttagok a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-t jelölték ki csoport képviselőjükként, mely képviselőt a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. elvállalta.

b.) Csoporttagok

Debreceni Vagyonkezelő Zrt., (csoportképviselő)
 Debreceni Hőszolgáltató Zrt.,
 Debreceni Vízmű Zrt.,
 Cívis Ház Zrt.,
 DKV Debreceni Közlekedési Zrt.,

Aquaticum Debrecen Kft.,
 Médiacentrum Debrecen Kft.,
 DV Info Kft.,
 DV Parking Kft.,
 Debreceni Ipari Centrum Kft.,
 DEVÍZÉP Kft.,
 Cívis Takarító Kft.
 Cívis Lakóparkfejlesztő Kft
 Tócsóvölgy Fejlesztő Kft

c.) A csoportos adóalanyisághoz kapcsolódó nyilvántartási rendszer

A csoportképviselő nyilvántartási kötelezettsége:

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. mint csoportképviselő, eleget téve az 1996. évi LXXXI. törvény 5. § (11) bekezdésének, olyan nyilvántartást vezet, amely alkalmas a csoportos társasági adóalany társasági adókötelezettsége teljesítése és jogai gyakorlása érdekében szükséges minden adat alátámasztására és ellenőrzésére.

Csoporttagok nyilvántartási kötelezettsége:

A csoportos társasági adóalany adókötelezettségének teljesítése és jogai gyakorlása érdekében a csoporttag olyan nyilvántartást vezet, amely alkalmas a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 6. § (12) bekezdésében meghatározott nyilatkozatában foglalt minden adat alátámasztására és ellenőrzésére. E nyilvántartást a csoporttag a csoportképviselő által kiadott Zárlati utasításban foglalt határidőre a csoportképviselő rendelkezésére bocsátja.

A nyilvántartási rendszer leírása:

Valamennyi társaság (csoporttag és csoportképviselő) az adott év számviteli törvény szerinti Éves beszámolójának Kiegészítő mellékletéhez Excel táblában előzetesen elkészíti a társaság adott évi társasági adó levezetését, mely tartalmazza a társaság adózás előtti eredményét, adóalap növelő és adóalap csökkentő tételeit jogcímenként részletezve (köztük az előző évek elhatárolt negatív adóalapjából az adóévben leírt összeget), a társaság ezek alapján kiszámolt egyéni adóalapját, a számított társasági adóját és az adókedvezményeit. Ezen táblát a csoporttagok megküldik a csoport képviselőnek a Zárlati utasításban foglalt határidőre.

A csoportképviselő összesíti a csoporttagok egyedi pozitív adóalapjait, mely kiindulási alapja lesz a csoportos társasági adóalany adóalapjának.

A csoportképviselő a csoporttagok egyedi negatív adóalapjait is összesíti és ebből megállapítja a csoportos társasági adóalany elhatárolt veszteségét, mely a csoportos társasági adóalany adóalapjának megállapításakor számolható el annak csökkentéseként, de legfeljebb olyan mértékig, hogy a csoportos társasági adóalany adóalapja az elhatárolt veszteség levonását követően is elérje az adóévben nem negatív egyedi adóalappal rendelkező tagjai elhatárolt veszteség figyelembevétele nélkül számított egyedi adóalapjai összegének 50%-át.

További korlát, hogy a csoportos társasági adóalany által és a csoporttagok által egyedileg érvényesített elhatárolt veszteség mértéke együttesen nem haladhatja meg az elhatárolt veszteség érvényesítése nélküli egyedi pozitív adóalapok összegének 50%-át.

A csoportos társasági adóalany elhatárolt vesztesége a jogszabályi előírás betartása mellett, maximális mértékben kerül elszámolásra a csoportos társasági adóalany adóalapjának csökkentéseként. Ezt követően történik a csoportos társasági adókedvezmény megállapítása, mely során csoportos adóalany az adókedvezmények érvényesítése szempontjából egyetlen adózónak minősül.

A nyilvántartás tartalmazza a csoporttagok egyéni társasági adó levezetését, összesítését, ebből a csoportos társasági adóalany előző bekezdés szerint megállapított adóalapját és adóját, a csoportos társasági adókedvezményt, valamint az így kiszámított csoportadó megosztását a csoporttagok között az egyéni pozitív adóalapjaik arányában.

A csoportos társasági adóalanyiséggal kapcsolatos minden más kérdéskörre a Számviteli politika 1.7. pontja szerinti rendelkezések az irányadók.

1.3.14. Átalakulással érintett részesedések értékének elszámolása

A leányvállalatok átalakulásai során a tulajdonos anyavállalat:

- a kiválással érintett társaságában lévő részesedése könyv szerinti értékét a leányvállalata végleges vagyonszerinti saját tőke csökkenésével arányosan csökkenti: $(\text{saját tőke csökkenés} / \text{átalakulás előtti saját tőke}) \times \text{részesedés könyv szerinti értéke}$;
- a beolvadással érintett társaságában lévő részesedése könyv szerinti értékét a leányvállalata végleges vagyonszerinti saját tőke növekedésével emeli.

A gazdasági társaságok átalakulásainak a tulajdonosnál, a számviteli törvény szerinti előírásaitól eltérő, a számviteli politikában szabályozott elszámolását a tulajdonos anyavállalat beszámolójának „Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban” mérlegsora és a Részesedésekből származó árfolyam-különbözetek eredménykimutatás sora adatainak megbízható és valós összképe érdekében kerül alkalmazásra. A számviteli törvény tételes előírásától eltérő elszámolásra a törvény 4. § (4) bekezdése alapján van lehetősége a Társaságnak, melyet a könyvvizsgáló egyetértésével tesz.

2. Tájékoztató rész

2.1. A társaság anyavállalata

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt., mint anyavállalat Összevont (konszolidált) éves beszámolót készít. A konszolidációba a Konszolidációs politikában rögzített elvek szerint vonja be leányvállalatait. Az éves beszámolók, így az összevont (konszolidált) beszámolók is elektronikus úton kerülnek letétbe helyezésre, illetve közzétételre, a beszámolók a Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat honlapján tekinthetők meg.

2.2. A társaság kapcsolt vállalkozásai

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a konszolidációs politikájában rögzített elvek alapján vonja be a magyarországi székhelyű részvénytársaságait és korlátolt felelősségű társaságait – függetlenül a tulajdonlás közvetlen vagy közvetett módjára – a konszolidációba. Ezek az alábbi társaságok

Cégnév	Székhely
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	4025 Debrecen, Hatvan u. 12-14.
Debreceni Vízmű Zrt.	4025 Debrecen, Hatvan u. 12-14.
Cívis Ház Zrt.	4024 Debrecen, Iparkamara u. 2.
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	4025 Debrecen, Salétrom u. 3.
Aquaticum Debrecen Kft.	4032 Debrecen, Nagyerdei park 1.
Médiacentrum Debrecen Kft.	4025 Debrecen, Petőfi tér 10.
DV Info Kft.	4025 Debrecen, Piac u. 77.
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	4034 Debrecen, Ruyter u.1.
DV Parking Kft.	4025 Debrecen, Piac u. 77.
Debreceni Ipari Centrum Kft.	4025 Debrecen, Piac u. 77. I.em.8.
Forest Offices Debrecen Kft.	4025 Debrecen, Piac utca 77. 2. em. 2.

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-nek a következő, konszolidációba be nem vont leányvállalatai vannak:

Cégnév	Székhely
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	Románia Székelyudvarhely, Haáz Rezső u.4.
Cívis Lakóparkfejlesztő Kft.	4024 Debrecen, Iparkamara u. 2
DEVIZÉP Kft.	4032 Debrecen, Benczúr Gy. u. 1.
CÍVIS TAKARÍTÓ Kft.	4025 Debrecen, Petőfi tér 10.
Tócsóvölgy Kft	4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5.

2.3. Jelentős tulajdoni részesedésű, társult vállalkozások

Cégnév	Székhely
Debreceni Társasházkezelő Kft.	4031 Debrecen, Kishegyesi út 38.
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.	4030 Debrecen, Repülőtéri út 12.
Pharmapolis Klaszter Kft.	4025 Debrecen, Petőfi tér 10.
A.K.S.D. Kft.	4031 Debrecen, István út 136.

2.4. Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásai

Cégnév	Székhely
ARBO INVEST Zrt.	1119 Budapest, Andor u. 21.
DVSC Futball Zrt	4032 Debrecen, Nagyerdei park 12

2.5. A kapcsolt vállalkozások 2024. évi beszámolóinak adatai

Név	Saját tőke 2024.12.31-én /E Ft/							Tulajdoni arány
	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Összesen	
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	1 303 000	7 123 629	1 166 836	806 301	0	561 344	10 961 110	100,00%
Debreceni Vízmű Zrt.	2 891 000	0	-1 555 449	4 653 868	0	47 239	6 036 658	99,98%
Cívis Ház Zrt.	2 553 203	1 880 648	9 754	291 838	0	933 163	5 668 606	100,00%
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	500 000	0	-801 278	760 269	0	5 208	464 199	100,00%
Aquaticum Debrecen Kft.	598 825	4 445	-4 537 035	5 532 600	0	-943 640	655 195	100,00%
Médiacentrum Debrecen Kft.	106 900	0	-2 256 922	2 256 930	0	18 734	125 642	100,00%
DV Info Kft.	13 100	0	-1 320	63 377	0	151 812	226 969	100,00%
DV Parking Kft.	3 000	97 857	2 773	9 563	0	340 038	453 231	100,00%
Debreceni Ipari Centrum Kft.	10 000	927 481	898	1 963	0	163 570	1 103 912	100,00%
Forest Offices Debrecen Kft.	5 000	2 583	4 166	0	0	-880	10 869	60,00%
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	8 100	0	-256 313	256 320	0	-83 158	-75 051	100,00%
Cívis Takarító Kft.	10 500	0	1 095	0	0	826	12 421	100,00%
Tócóvölgy Kft.	100 000	0	-1 665	0	0	-501	97 834	100,00%
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	1 001 792	0	-305 313	27 571	2 611	-32 366	694 295	100,00%
Cívis Lakóparkfejlesztő Kft.	3 000	0	3 163	0	0	-648	5 515	90,00%
DEVIZÉP Kft.	25 000	0	20 570	0	0	111 487	157 057	100,00%

Név	2024. évi adatok /E Ft/							
	Befektetett eszközök	Forgó eszközök	Mérleg főösszeg	Kötelezettségek	Értékesítés nettó árbevétele	Bevételek összesen	Adózott eredmény	Átlagos statisztikai létszám
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	9 215 058	5 263 934	15 394 932	3 577 767	10 477 352	22 954 403	561 344	80
Debreceni Vízmű Zrt.	31 248 075	5 788 524	38 097 834	28 477 980	15 510 199	17 708 523	47 239	499
Cívis Ház Zrt.	11 687 105	912 673	12 621 577	1 819 079	3 111 542	3 579 807	933 163	39
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	13 725 391	17 495 895	40 424 865	28 382 486	4 909 952	15 246 421	5 208	635
Aquaticum Debrecen Kft.	6 467 643	484 072	6 964 608	4 476 344	5 358 860	5 655 234	-943 640	177
Médiacentrum Debrecen Kft.	85 094	220 018	321 016	178 482	826 533	1 264 509	18 734	50
DV Info Kft.	846 790	225 225	1 075 159	818 872	910 576	929 515	151 812	15
DV Parking Kft.	339 517	581 546	928 109	443 309	1 330 247	1 414 797	340 038	45
Debreceni Ipari Centrum Kft.	236 449	806 521	1 157 759	44 251	219 203	286 453	163 570	4
Forest Offices Debrecen Kft.	0	11 590	11 773	744	0	849	-880	0
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	563 596	11 424	609 481	147 506	13 683	146 662	-83 158	5
Cívis Takarító Kft.	2 750	13 479	16 336	3 905	38 793	38 794	826	4
Tócóvölgy Kft.	0	824 394	824 394	617 158	0	398	-501	0
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	187 524	2 080 435	2 902 477	2 100 575	447 822	539 214	-32 278	24
Cívis Lakóparkfejlesztő Kft.	10 055	7 343	17 398	7 475	1 370	1 744	-648	0
DEVIZÉP Kft.	16 242	308 887	325 726	161 418	1 001 880	1 013 671	118 653	9

2.6. Jelentős tulajdoni részesedésű társult vállalkozások 2024. évi beszámolóí adatai

Név	Saját tőke 2024.12.31-én /E Ft/							Tulajdoni arány
	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Összesen	
Debreceni Társasházkezelő Kft.*	3 010	0	1	0	0	3 954	6 965	49,83%
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.*	152 030	1 144 010	-5 083 227	3 499 433	0	-1 487 377	-1 775 131	25,02%
Pharmapolis Klaszter Kft.*	10 000	0	9 236	1 263	0	-4 458	16 041	22,50%
A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft.*	340 000	39 048	143 200	1 488 722	0	1 145 952	3 156 922	49,00%

Név	2024. évi adatok /E Ft/							
	Befektetett eszközök	Forgó eszközök	Mérleg főösszeg	Kötelezettségek	Értékesítés nettó árbevétele	Bevételek összesen	Adózott eredmény	Átlagos statisztikai létszám
Debreceni Társasházkezelő Kft.*	287	13 103	133 990	5 252	78 641	78 717	3 954	9
DEBRECEN INTERNATIONAL AIR	2 135 130	1 052 511	4 287 251	5 403 536	2 382 739	4 654 313	-1 487 377	121
Pharmapolis Klaszter Kft.*	227	16 594	16 041	788	0	5 754	-4 458	0
A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft.*	5 812 272	3 528 342	9 574 545	3 219 519	9 522 896	9 662 393	1 145 952	185

*: 2023. évi adatok

2.7. Munkavállalók létszáma, bérköltsége és személyi jellegű kifizetései

Az 1. számú táblázatban mutatjuk be a 2023-2024. évi bérköltségeket állománycsoportonként, a személyi jellegű egyéb kifizetéseket és a bérjárulékokat. Ugyancsak itt adjuk meg e két évre a foglalkoztatottak átlagos statisztikai létszámát. Az 1/a. számú táblázat tartalmazza a munkavállalókhoz köthető Személyi jellegű egyéb kifizetések állománycsoportonkénti megbontását.

A társaság 2023. évi bérköltsége 281.790 E Ft, a 2024. évi 345.233 E Ft volt. A bérköltség 2024-évben 22,5% növekedést mutat a 2023. évhez képest.

2.8. Vezető tisztségviselők javadalmazása

Az 2. számú táblázatban mutatjuk be a vezető tisztségviselők 2023-2024. évi javadalmazását, juttatásaikat.

2.9. Könyvvizsgáló által nyújtott szolgáltatások

A beszámoló könyvvizsgálataért a könyvvizsgáló által felszámított díjat, valamint a könyvvizsgáló által az egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokért, az adótanácsadói szolgáltatásokért és az egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatásokért felszámított 2023-2024. évi díjakat a 2a. számú táblázatban mutatjuk be.

3. Mérleghez, eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A kiegészítő mellékletben a tárgyév adatai összehasonlíthatóak az előző év megfelelő adataival.

3.1 Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

/A társaság vagyoni helyzete/

3.1.1 Eszközök

Értékhelyesbítést a társaság eszközeire számviteli politikája alapján nem számol el.

a.) Immateriális javak és tárgyi eszközök

A társaság immateriális javainak és tárgyi eszközeinek 2024. évi értékbeli változásait mutatják a 3-4. táblázatok.

Az eszközök állománycsoporton belül 71,6% a befektetett eszközök aránya.

Az immateriális javak nettó állománya 13.651 E Ft, amely a TM1 IBM Planning Analytics controlling adatbáziskezelő szoftver és a HR Felhő szoftver nettó értékéből, valamint az új vállalatirányítási rendszer bevezetése kapcsán kimutatott alapítás-átszervezés aktivált értékéből, tevődött össze.

A 1.950.733 E Ft nettó értékű tárgyi eszköz állomány 344.295 E Ft-tal kevesebb a 2023. évi 2.295.028 E Ft értékű tárgyi eszközöknél.

A tárgyi eszközök 2024. december 31-ei nettó értéke az alábbi főbb tételekből tevődik össze:

Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1.814.064 E Ft
- Hotel Lycium épület és földterület:	664.346 E Ft
- Kölcsény Központ alatt 120 db parkoló és földterület:	212.721 E Ft
- Derék utcai építési telek:	700.874 E Ft
- Vezetékek:	181.143 E Ft
- Egyéb építmények (Hotel Lycium hálózatok, stb.):	54.980 E Ft
Műszaki berendezések, felszerelések, járművek	45.089 E Ft
- Termelésben közvetlenül résztvevő járművek:	45.089 E Ft
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	2.577 E Ft
- Üzemi (üzleti) gépek, berendezések felszerelések:	1.054 E Ft
- Egyéb berendezések és felszerelések:	1.006 E Ft
- Önálló képzőművészeti alkotások:	167 E Ft
- Üzemkörön kívüli egyéb berendezések	350 E Ft
Beruházások, felújítások	89.003 E Ft
- Szikigyakor befejezetlen optika beruházás:	9.632 E Ft
- FÓRUM és Színház optika:	1.847 E Ft

- Széchenyi utcai és Nyugati kiskörút optika összesen:	2.115 E Ft
- DGÖ optikai hálózat bővítés I.ütem	9.357 E Ft
- ÉNYGÖ optikai hálózat építés II. ütem	1.590 E Ft
- Sámsoni úti optikai hálózat	3.924 E Ft
- Egyéb optikai bekötések:	4.016 E Ft
- Napelemes rendszerterv (Déli Iparterület):	2.838 E Ft
- Hotel Lycium felújítás:	39.118 E Ft
- Városi Optikai Hálózat kamerához	5.672 E Ft
- Egyéb építmény	2.011 E Ft
- Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog	6.883 E Ft

A társaság 2024. évben – számviteli politikájának megfelelően – a terv szerinti lineáris értékcsökkenési leírást alkalmazta. Értékcsökkenési leírás rendszerében nem történt változtatás 2024. évben.

A társaság környezetvédelmi eszközökkel nem rendelkezik.

A társaság 2024. évben immateriális javaira, tárgyi eszközeire 2.940 E Ft összegben számolt el terven felüli értékcsökkenést tehergépjármű káresemény kapcsán.

b.) Befektetett pénzügyi eszközök

A befektetett pénzügyi eszközök 2023-2024. évi adatait az alábbi táblázatban mutatjuk be:

Megnevezés	2023. év E Ft	2024. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	20 018 515	19 959 756	-58 759	-0,29%
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	1 775 613	1 775 613	0	0,00%
Egyéb tartós részesedés	2 122	2 122	0	0,00%
Egyéb tartósan adott kölcsön	611		-611	-100,00%
Összesen	21 796 861	21 737 491	-59 370	-0,27%

A Befektetett pénzügyi eszközök értékének előző évhez viszonyított, 59.370 E Ft összegű csökkenésének részleteit az alábbiakban mutatjuk be.

A Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban értéke 2023. évhez képest 58.759 E Ft összegű csökkenésének oka: A 2024. évi devizás tételek év végi értékelése okán az Aqua Nova Hargita Kft. részesedésének ártértelekelése miatt 6.630 E Ft árfolyam nyereség került elszámolásra, továbbá az Aqua Nova Hargita Kft. 2024. évben a folyamatban lévő perének esélyei figyelembevételével 65.390 E Ft értékvesztést számoltunk el.

Az egyéb tartósan adott kölcsön 611 e Ft-os csökkenését a munkavállalói lakásvásárlási kölcsönök állományának csökkenése okozza.

c.) Készletek

A társaság 6.171.962 E Ft készlettel rendelkezik 2024. december 31-én, amely a következő tételekből tevődik össze:

Áruk:

- Továbbértékesítési céllal vásárolt Déli Iparterület ingatlanjai értéke:	1.185.963 E Ft
- Továbbértékesítési céllal vásárolt Északnyugati Iparterület ingatlanjai értéke	213.818 E Ft
- Tócsóvölgy ingatlanjainak értéke	4.268.115 E Ft
- Dósa Nádor téri telek és épület:	386.217 E Ft
- Wesselényi utcai ingatlan	116.335 E Ft
- Közvetített szolgáltatások értéke:	1.414 E Ft
- Egyéb árukészlet:	100 E Ft
Összesen	6.171.962 E Ft

2024. december 31-én a társaság készletekre adott előleget nem tart nyilván.

d.) Követelések

A társaság áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) származó követeléseit lejárat és partnertípus szerinti bontásban az 5. számú tábla mutatja be.

A társaság kapcsolt vállalkozásokkal, a jelentős és az egyéb tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szembeni követelése az 5a. számú táblában láthatók.

Az Egyéb követelések összege 434.142 E Ft, amely következő tételekből tevődik össze:

- Munkavállalóknak folyósított előlegek:	2.747 E Ft
- Teljesítmény bér közteher	2.111 E Ft
- Előírt tartozás (lakáskölcsön):	611 E Ft
- Debrecen International Airporttal szembeni tagvállalati követelés vásárlás	184.202 E Ft
- Folyamatos teljesítésű számlák ÁFA tartalma:	6.649 E Ft
- Kapott előleg, foglaló ÁFA tartalma:	181.586 E Ft
- ÁFA átvezetés pénzforgalmi tételekhez	-34 E Ft
- Nemzeti Mobilfizetési számla egyenlege	28 E Ft
- Időszakos elszámolású követelések	8.082 E Ft
- Iparűzési adó	48.160 E Ft
Összesen	434.142 E Ft

e.) Értékpapírok

A társaság 2024. december 31-én értékpapírral nem rendelkezik.

f.) Pénzeszközök 2024. december 31-én:

- Házipénztárban lévő készpénz	0 E Ft
- OTP bankkártya számla egyenleg:	503 E Ft
- OTP EUR pénzforgalmi számla:	277 E Ft
- OTP EUR óvadéki elkülönített számla:	13 E Ft
- OTP Lakásépítési számla	333 E Ft
- OTP forint óvadéki elkülönített számla:	1.246.042 E Ft
Összesen	1.247.168 E Ft

A pénzeszközök 1.247.168 E Ft összege 81.087 E Ft-tal több a 2023. évi összegnél. A pénzeszköz-változást a Cash-flow kimutatás (13. sz. melléklet) mutatja be.

g.) Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolása:

Megnevezés	2023. év E Ft	2024. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Felelősségbiztosítás továbbszámlázása	2 294	2 201	-93	-4,05%
Kölcsön kamata	26 510	13 183	-13 327	-50,27%
Credit online továbbszámlázása	229	192	-37	-16,16%
Befolyt kártérítés elhatárolás	659		-659	-100,00%
Kamatjövőírás		208	208	-
Összesen	29 692	15 784	-13 908	-46,84%

Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2023. év E Ft	2024. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Szkg bérleti díjak	5 760	12 090	6 330	109,90%
Összesen	5 760	12 090	6 330	109,90%

Halasztott ráfordítása nincs a társaságnak.

h.) Értékvesztések

A társaság eszközeire az 6. számú tábla szerinti összegben és bontásban számolt el értékvesztést.

i.) Veszélyes hulladékok

A társaságnak nincsenek veszélyes hulladéakai.

j.) Tárgyévi selejtezések bemutatása

Ford Transit PSN-939	2.940 E Ft
Összesen	2.940 E Ft

k.) A társaság eszközeit terhelő zálogjog, biztosíték, egyéb teher bemutatása:

- 1.) A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. az OTP Bank Nyrt.-vel 2021. december 30-án kelt, 3,7 Mrd Ft összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelszerződést kötött. A kölcsönszerződés módosítása: 1. számú módosítás 2022. június 17.
A Bankot 14 Mrd Ft keretösszeg erejéig jelzálogjog, e jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Cívis Ház Zrt 58 db és a DKV Zrt. 1 db ingatlanán.
- 2.) A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 2015. december 22-én 3 Mrd Ft beruházási típusú éven túli lejáratú kölcsönszerződést kötött az OTP Bank Nyrt.-vel a Déli Iparterület fejlesztésének finanszírozása céljából. A kölcsönszerződés módosításai:
 - 1. számú módosítás 2016.augusztus 10.

- 2. számú módosítás 2016. december 23.
- 3. számú módosítás 2017. december 19.
- 4. számú módosítás 2018. szeptember 27.
- 5. számú módosítás 2018. november 05.

Az 5. számú kölcsönszerződés módosításban megváltoztatásra került a hitel célja, amely szerződéses fejezet kiegészült a Hotel Lycium és a hozzá kapcsolódó 120 db parkoló megvásárlásának finanszírozásával.

- 6. számú módosítás 2019. szeptember 25.
- 7. számú módosítás 2021. május 06.

A Bankot 3 Mrd Ft és járulékai, azaz a tartozás valamennyi elemének összege erejéig jelzálog, e jelzálog jog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. alábbi ingatlanok (azon helyrajzi számoknál, ahol nincs feltüntetve külön a tulajdoni hányad, ott a tulajdoni hányad: 1/1), illetve a jövőben megvásárlásra kerülő Déli Iparterületek vonatkozásában:

Debrecen, külterület, hrsz: 0495/287, 0495/288, 0507/171, 0513/30, 0513/34, 0513/47.

Debrecen belterület, hrsz: 8314/1/A/3, 8314/1/A/4. (tulajdoni hányad: 1558/3960)

A bankot 1. ranghelyen 3 Mrd Ft és járulékai, azaz a tartozás valamennyi elemének összege erejéig jelzálog jog illeti meg a Bank és a Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint a zálog jog tárgyát képező követelés jogosultja között létrejött zálogszerződésben meghatározott következő követeléseken: A kölcsönből megvásárolt ingatlanok, valamint a Hotel Lycium és a parkolók értékesítéséből és bérbeadásából származó bevételek, érvényesíthető módon való rendelkezésre állásának igazolásával.

- 3.) A DKV Zrt., mint Ügyfél és a Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint Adóstárs, valamint az OTP Bank Nyrt. között 2021. december 30. napján létrejött kölcsönszerződések szerint az OTP Bank Nyrt. 10.000.000 E Ft, valamint 8.000.000 E Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú éven túli lejáratú kölcsönt biztosít. A 8.000.000 E Ft összegű hitelkeret összege 2023.12.20. napján kelt szerződésmódosítás alapján 13.000.000 E Ft összegre növekedett.

A kölcsönök és költségeik visszafizetéséért a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. „adós” és „adóstárs” minőségben felel:

- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. adós	3.700 000 E Ft
- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. adós	3.000 000 E Ft
- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. adóstárs	10.000.000 E Ft
- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. adóstárs	13.000.000 E Ft
Összesen	29.700 000 E Ft

I.) Hátrasorolt eszközök (követelések, értékpapírok) értéke:

A társaság nem rendelkezik hátrasorolt eszközökkel.

3.1.2 Források

a.) Saját tőke bemutatása, változásai

Megnevezés	2023. év E Ft	2024. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Jegyzett tőke	16 294 125	16 294 125	0	0,00%
Tőketartalék			0	-
Eredménytartalék	8 726 161	10 227 884	1 501 723	17,21%
Lekötött tartalék	5 653	3 879	-1 774	-31,38%
Adózott eredmény	4 673 701	2 825 962	-1 847 739	-39,53%
Saját tőke	29 699 640	29 351 850	-347 790	-1,17%

A társaság Saját tőkéje 29.351.850 E Ft, amely az összes forrás 88,9%-a. A saját tőke 2023. évhez képest 347.790 E Ft-tal csökkent. Az Eredménytartalék 1.501.723 E Ft-os növekedése mellett a lekötött tartalék 1.774 E Ft, illetve az adózott eredmény 1.847.739 E Ft csökkenése okozta a saját tőke csökkenését. Az Adózott eredmény változás döntő oka az ingatlanértékesítés nettó árbevételének jelentős csökkenése.

Lekötött tartalékként az új vállalatirányítási rendszerrel kapcsolatosan elszámolt alapítás-átstruktúrázás aktivált értékének megfelelő összeg került elszámolásra a számviteli törvény 38.§ (3) bekezdés c. pontjának megfelelően.

A Lekötött tartalék jogcímenkénti bemutatása:

- alapítás átszervezés aktivált értékéből még le nem írt összeg	3.879 E Ft
Összesen	3.879 E Ft

b.) Céltartalékok

A társaság 2024. évben várható kötelezettségeire 195.815 E Ft céltartalékot képzett az alábbiakban részletezettek szerint:

- Vezérigazgatói teljesítménybér és járulékaira	14.152 E Ft
- Szerződésen alapuló sikerdíj	181.663 E Ft
Összesen	195.815 E Ft

A társaság sem jövőbeni költségeire, sem egyéb célból nem képzett céltartalékot.

A kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló kötelezettségekre társaságunk nem képzett céltartalékot.

A vállalkozásnak nincs olyan környezetvédelmi kötelezettsége, amelyre céltartalékot kell képeznie.

c.) Kötelezettségek

Hátrasorolt kötelezettségek bemutatása:

A társaságnak nincsenek hátrasorolt kötelezettségei.

Hosszú lejáratú kötelezettségek bemutatása:

- Beruházási és fejlesztési hitelek (OTP)	310.347 E Ft
- <u>Tartós kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben (mesterszámla)</u>	<u>1.219.476 E Ft</u>
Összesen	1.529.823 E Ft

Rövid lejáratú kötelezettségek bemutatása:

- Rövid lejáratú hitelek	413.793 E Ft
- Vevőktől kapott előlegek	852.639 E Ft
- Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállító)	36.339 E Ft
- Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	287.767 E Ft
- Rövid lejáratú kötelezettség jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozással	44 E Ft
- <u>Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek</u>	<u>240.804 E Ft</u>
Összesen	1.831.386 E Ft

Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek részletezése:

- Időszakos elszámolás egyéb partner	2.117 E Ft
- Jövedelem-elszámolás	17.467 E Ft
- Folyamatos teljesítésű szolgáltatások ÁFA tartama	18.289 E Ft
- Rövid lejáratú egyéb kötelezettség	93.033 E Ft
- <u>NAV elszámolású adók</u>	<u>109.898 E Ft</u>
Összesen:	240.804 E Ft

A társaság kapcsolt, jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő, valamint az egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szembeni kötelezettségeit partnerenkénti megbontásban az 5a. számú tábla tartalmazza, amelynek jogcím szerinti részletezése a következő:

Kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség:

- Csoportos TAO miatti kapcsolt kötelezettség	50.559 E Ft
- Szolgáltatás nyújtás miatti kötelezettség	14.611 E Ft
- Cash-pool-on belüli kamatfizetési kötelezettség	218.575 E Ft
- Cash-pool-on belüli finanszírozásból származó kötelezettség	3.646 E Ft
- <u>Egyéb</u>	<u>375 E Ft</u>
Összesen	287.766 E Ft

A társaságnak lejárt köztartozása nincs.

Hosszú lejáratú kötelezettségekből 5 évnél hosszabb hátralévő futamidejűek:

Összesen	0 E Ft
-----------------	---------------

Hosszú lejáratú kötelezettségekből átsorolt, 1 éven belül esedékes törlesztések:

- <u>Rövid lejáratú Hitel</u>	<u>413.793 E Ft</u>
Összesen	413.793 E Ft

Zálogjoggal vagy hasonló joggal biztosított kötelezettségek:

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2021. december hó 30. napján létrejött, 2022. június 17-én módosított Folyószámlahitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 3.700.000 E Ft-nak megfelelő összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelkeretet biztosít.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt és az OTP Bank Nyrt. között 2015. december hó 22. napján 3.000.000 E Ft összegű beruházási típusú éven túli kölcsönszerződés jött létre.

A DKV Debreceni Közlekedési Zrt., mint Ügyfél és a Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint Adóstárs, valamint az OTP Bank Nyrt. között 2021. december 30. napján létrejött Kölcsönszerződések szerint az OTP Bank Nyrt. 10.000.000 E Ft, valamint 8.000.000 E Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú éven túli lejáratú kölcsönt biztosít. A 8.000.000 E Ft összegű kölcsön összege 2023.12.20. napján kelt szerződésmódosítás alapján 13.000.000 E Ft összegre növekedett.

A kölcsönök és költségeik visszafizetéséért a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. „adós” és „adóstárs” minőségben felel:

- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. adós	3.700 000 E Ft
- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. adós	3.000 000 E Ft
- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. adóstárs	10.000.000 E Ft
- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. adóstárs	13.000.000 E Ft
Összesen	29.700 000 E Ft

A DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT KFT. és az MBH Bank Nyrt. között 2024. január hó 15. napján létrejött, 321.407 E Ft összegű (lejárat 2030.12.31.) és 191.934 E Ft összegű (lejárat 2027.12.31.) beruházási hitelek vonatkozásában a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. a magyar jog szerinti „TULAJDONOSI KOMFORTLEVELET” írt alá, mely nem minősül garanciának, vagy készfizető kezességnek.

Azon kötelezettségek visszafizetendő összege, amelyek nagyobbak a kapott összegnél:
Nincs ilyen összeg.

Mérlegen kívüli tételek:

- 1.) Az Adózás rendjéről szóló 114/E. § értelmében a csoporttagok - a csoportos társasági adóalanyiság időszakát követően is - a csoportos társasági adóalanyban részt vevő valamennyi többi csoporttaggal egyetemlegesen felelősek:
 - a csoportos társasági adóalanyban a csoporttag csoporttagsága fennállása alatt keletkezett adókötelezettsége, és
 - a csoportos társasági adóalanyban a tag csoporttagságát megelőző időszakban keletkezett adókötelezettsége teljesítéséért.

A felelősség azon adómegállapítási időszak tekintetében is fennáll, amelynek csak egy részében állt fenn a csoporttag csoporttagsága.”

Csoporttagok	Adatok E Ft-ban
	2024. évi társasági adókötelezettség E Ft
Debreceni Vagyongkezelő Zrt.	21.833
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	37.479
Debreceni Vízmű Zrt.	2.582
Cívis Ház Zrt.	60.860
DKV Zrt.	5.761
Aquaticum Debrecen Kft.	0
Médiacentrum Debrecen Kft.	757
DV Info Kft.	4.043
DV Parking Kft.	21.004
Debreceni Ipari Centrum Kft.	10.685
DEVIZÉP Kft.	7.166
Cívis lakóparkfejlesztő Kft.	
CÍVIS TAKARÍTÓ Kft.	53
Tócsóvölgy Kft.	
ÖSSZESEN	172.223

2.) A Debreceni Hőszolgáltató Zrt 2023.05.31-én vállalkozási szerződést kötött, melynek tárgya 58 db szivattyú cseréje és beüzemelése részletfizetési konstrukcióval. Az ügylet kapcsán a Debreceni Vagyongkezelő Zrt 49.153.000 Ft + ÁFA összegben az alapszerződés biztosítékként készfizető kezesi szerződést írt alá.

d.) Passzív időbeli elhatárolások

Bevételek passzív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2023. év E Ft	2024. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
2024. évi árbevétel elhatárolása	42 942	42 942	0	0,00%
Összesen	42 942	42 942	0	0,00%

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2023. év E Ft	2024. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Hitelkamat	721	121	-600	-83,22%
Teljesítménybér és járulékai	13 413	42 177	28 764	214,45%
Foglalkoztatás eu. Szolgáltatás	40	40	0	0,00%
Személygépkocsi bérleti díj	201		-201	-100,00%
Biztosítási díj	2 863	2 502	-361	-12,61%
Szoftver, rendszer használat	323	1 798	1 475	456,66%
Adózási Módszertani Szemle előfizetés	0	11	11	-
Üzemanyag, autópályamatrixa	108		-108	-100,00%
Előjegyzett forgalmi díj	54	68	14	25,93%
Mérlegképes könyvelő képzés	157		-157	-100,00%
Belső cp kamat	942	203	-739	-78,45%
Közbeszerzési tanácsadás, oktatás	0	274	274	-
Táppénz 1/3	0	112	112	-
Összesen	18 822	47 306	28 484	151,33%

Halasztott bevételek

Megnevezés	2023. év E Ft	2024. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Airport tőkeemelésre kapott támogatás	0	0	0	-
2750 m alépitmény tér. Mentés átvétel/471 főút mentén	9 632	9 632	0	0,00%
Térítés mentes bevétel	15 300	15 456	156	1,02%
Értékesítés		-774	-774	-
Csalkád barát támogatás elhatárolás		322	322	-
Összesen	24 932	24 636	-296	-1,19%

3.1.3 Külföldi pénzürtékre szólo eszközök, kötelezettségek értékelése

A mérlegben a valutapénztárban lévő valutakészletet, a devizaszámlán lévő devizát, továbbá a külföldi pénzürtékre szólo minden követelést, ideértve a követelés jellegű aktív időbeli elhatárolásokat is, befektetett pénzügyi eszközt, értékpapírt, illetve kötelezettséget, ideértve a kötelezettség jellegű passzív időbeli elhatárolásokat is, az üzleti év mérlegfordulónapjára vonatkozó, MNB által hivatalosan közzétett devizaárfolyamon (2024.12.31.) átszámított forintértéken kell kimutatni.

Eszköz, forrás megnevezése	Könyvszerinti érték				Mérlegfordulónap		Árfolyam
	Összeg	Pénznem	Árfolyam	Ft	Árfolyam	Ft	+nyereség Ft -vesztés Ft
ANH törzstőke	1 212 170,00	RON	76,95	93 276 482	82,42	99 907 051	6 630 570
Bank (OTP)	674,53	EUR	409,95	276 524	410,09	276 618	94
Bank (OTP)	32,64	EUR	383,62	12 521	410,09	13 385	864
Szállító	29 832,30	EUR	409,07	12 203 499	410,09	12 233 928	-30 429
Vevőkövetelés	1 051 388,64	EUR	382,78	402 450 544	410,09	431 163 967	28 713 424
Előleg Semcorp opció	160 026,25	EUR	382,78	61 254 848	410,09	65 625 165	-4 370 317
Előleg Semcorp	120 026,25	EUR	388,12	46 584 588	410,09	49 221 565	-2 636 977
Előleg CATL	1 076 160,00	EUR	408,63	439 751 261	410,09	441 322 454	-1 571 194

3.2 Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések /A társaság jövedelmi helyzete/

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai az egymás között bonyolított ügyletei során a szokásos piaci feltételeknek megfelelően képezi az árakat, amely árképzést és alkalmazást a kapcsolt felek között alkalmazott árak nyilvántartása dokumentál.

3.2.1 Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye

– Értékesítés nettó árbevétele:	2.519.234 E Ft
– Egyéb bevételek:	42.854 E Ft
– Aktivált saját teljesítmények	0 E Ft
– Anyagjellegű ráfordítások:	1.233.010 E Ft
– Személyi jellegű ráfordítások:	414.999 E Ft
– Értékcsökkenési leírás:	69.847 E Ft
– Egyéb ráfordítások:	465.662 E Ft
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye:	378.570 E Ft

a.) Értékesítés nettó árbevétele

Az árbevétel partnerscsoport szerinti 2023-2024. évi alakulását a 7. számú tábla mutatja be.

Árbevétel főbb tevékenységenkénti bemutatása:

Tevékenység	2023. év E Ft	2024. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Ingatlanhasznosítás	5 439 399	1 775 380	-3 664 019	-67,36%
Üzletviteli tanácsadás	609 293	666 159	56 866	9,33%
Bérbeadás	23 612	77 695	54 083	229,05%
Összesen	6 072 304	2 519 234	-3 553 070	-58,51%

b.) Aktivált saját teljesítmények

A társaság a mérlegben nem mutat ki aktivált saját teljesítményértéket.

c.) Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek partnerscsoport és jogcím szerinti 2023-2024. évi alakulását a 8. számú tábla tartalmazza.

A 2024. évi Egyéb bevételek 42.854 E Ft összegéből az amortizációval arányosan elszámolt egyéb bevétel nem volt.

d.) Anyagjellegű ráfordítások

Az Anyagjellegű ráfordítások 2023-2024. évi összegeinek részletezését a 10. sz. táblázat tartalmazza.

e.) Személyi jellegű ráfordítások

A Személyi jellegű ráfordítások 2023-2024. évi összegeinek részletezését a 2.7-2.8. pontok, valamint az 1., 1a. és a 2. sz. táblázatok tartalmazzák.

f.) Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenési leírás 2024. évi összegének részletezését a 3-4. sz. táblázatok tartalmazzák.

g.) Egyéb ráfordítások

Az Egyéb ráfordítások 2023-2024. évi összegeinek részletezését a 11. sz. táblázat tartalmazza.

h.) Kutatás és kísérleti fejlesztés költségeinek bemutatása az üzemi költségekből)

A társaság nem végez kutatás és kísérleti fejlesztési tevékenységet.

i.) Környezetvédelmi sport, egészségügyi, szociális, kulturális és oktatási területen közérdekű célból, közhasznú tevékenységet végző civil szervezetnek ellentételezés nélkül nyújtott pénzbeli és természetbeni juttatások bemutatása:

2024. évben nem volt ilyen tétel

j.) Gazdálkodónak ellentételezés nélkül nyújtott, 1 000 000 forint összeget meghaladó valamennyi pénzbeli és természetbeni juttatás bemutatása

-	<u>Médiacentrum Debrecen Kft</u>	405.000 E Ft
-	Összesen	405.000 E Ft

A Társaság 2024. évben nem nyújtott ellentételezés nélkül pénzbeli, vagy természetbeni juttatást más gazdálkodónak.

3.2.2 Pénzügyi műveletek eredménye

Pénzügyi műveletek bevételei

Megnevezés	2023. év E Ft	2024. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Kapott (járó) osztalék kapcsolt vállalkozástól	1 446 675	1 942 789	496 114	34,29%
Kapott (járó) osztalék nem kapcsolt vállalkozástól	518 073	561 516	43 443	8,39%
Cash-pool forint kamat OTP Nyrt.-től			0	-
Egyéb kamat kapcsolt vállalkozástól	153 467	1 522	-151 945	-99,01%
Egyéb kamat OTP Nyrt.-től			0	-
Kamat más pénzintézetektől			0	-
Kamat nem kapcsolt vállalkozástól	183 833	115 305	-68 528	-37,28%
Árfolyamnyereség átváltáskori	4 448	36 167	31 719	713,11%
Árfolyamnyereség év végi értékelés			0	-
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			0	-
Összesen	2 306 496	2 657 299	350 803	15,21%

Pénzügyi műveletek ráfordításai

Megnevezés	2023. év E Ft	2024. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek kapcsolt vállalkozásnak	365 013		-365 013	-100,00%
Cash-pool forint kamat kapcsolt vállalkozásnak	27 654	47 726	20 072	72,58%
Cash-pool forint kamat OTP Nyrt.-nek	1 065	3 658	2 593	243,47%
Egyéb kamat OTP Nyrt.-nek	209 407	69 343	-140 064	-66,89%
Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		65 390	65 390	-
Árfolyamvesztés átváltáskori	33 050	1 957	-31 093	-94,08%
Összesen	636 189	188 074	-448 115	-70,44%

Pénzügyi műveletek eredménye:

2.469.225 E Ft

3.2.3 A nettó módon elszámolt tételek bemutatása

A társaságnál 2024. évben ilyen tételek nem kerültek elszámolásra.

3.2.4 Kivételes nagyságú vagy kivételes előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások

Kivételes nagyságú bevételek, költségek és ráfordítások

Kivételes nagyságú bevételnek, költségnek és ráfordításnak minősülnek azok a tételek, amelyek összege meghaladja bevételek esetén a társaság tárgyévet megelőző év összes bevételeinek 20%-át, költségek, ráfordítások esetén a társaság tárgyévet megelőző év összes költsége és ráfordítása együttes összegének 20%-át.

2023. évi összes bevétel x 20%:	8.759.474 E Ft x 20% =	1.751.895 E Ft
2023. évi összes költség és ráfordítás x 20%:	4.085.773 E Ft x 20% =	817.155 E Ft

2024. évben a társaságnál nem fordult elő kivételes nagyságú bevétel és/vagy ráfordítás.

Kivételes előfordulású tételek

Kivételes előfordulásúnak minősülnek a részesedésekkel (apportálás, megszűnés, átalakulás, tökeleszállítás, saját részvény vagy üzlet rész visszavásárlása), az elengedett, átvállalt, elévült követelésekkel és kötelezettségekkel kapcsolatos gazdasági események bevételei és/vagy ráfordításai, amennyiben azok tárgyévi összege tételenként eléri az 5 millió forintot.

2024. évben a társaságnál nem merült fel kivételes előfordulású tétel.

3.2.5 Támogatások

A társaság 2023-2024. évi támogatási forrásait a 9a és a 9b. számú táblázatokban mutatjuk be.

3.2.6 A társasági adó és az adózott eredmény levezetése

A 2023-2024. évi társasági adó kötelezettség kiszámítása a 12. táblában található.

Elhatárolt negatív adóalap bemutatása

- 2000. évben elhatárolt negatív adóalap (előtársaság)	1.698 E Ft
- 2000. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása	-1.698 E Ft
- 2001. évben elhatárolt negatív adóalap	10.330 E Ft
- 2002. évben elhatárolt negatív adóalap	12.171 E Ft
- 2002. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása	-34 E Ft
- 2003. évben elhatárolt negatív adóalap	70.265 E Ft
- 2003.évi önellenőrzés	149.679 E Ft
- 2004. évben elhatárolt negatív adóalap	29.232 E Ft
- 2004. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása	-1.025 E Ft
- 2005. évben elhatárolt negatív adóalap	44.174 E Ft
- 2006. évben elhatárolt negatív adóalap	62.089 E Ft
- 2007. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása	-54.496 E Ft
- 2007. évi önellenőrzés	100.100 E Ft
- 2008. évben elhatárolt negatív adóalap	444.477 E Ft
- 2009. évben elhatárolt negatív adóalap	99.083 E Ft
- 2010. évben elhatárolt negatív adóalap	941.151 E Ft
- 2011. évben elhatárolt negatív adóalap	357.433 E Ft
- 2011. évi önellenőrzés	-3.991 E Ft
- 2012. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása	-181.160 E Ft
- 2012. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználás önellenőrzés	-3.273 E Ft
- 2013. évben elhatárolt negatív adóalap	21.385.135 E Ft

- 2014. évben elhatárolt negatív adóalap	204.715 E Ft
- 2015. évben elhatárolt negatív adóalap	21.778 E Ft
- 2016. évben elhatárolt negatív adóalap	157.333 E Ft
- 2017. évben elhatárolt negatív adóalap	14.555 E Ft
- 2018. évben elhatárolt negatív adóalap	21.301 E Ft
- 2019. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása	-147.901 E Ft
- 2020. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása	-158.727 E Ft
- 2021. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása	-43.732 E Ft
- 2022. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása	-1.211.758 E Ft
- 2023. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása	-1.592.161 E Ft
- 2024. évben korábbi elhatárolt negatív adóalap felhasználása	-365.374 E Ft
Összesen	20.361.367 E Ft

3.2.7 Ellenőrzés

A társaságnál 2024. évben nem volt jelentős összegű hibát feltáró ellenőrzés, önellenőrzés.

3.2.8 Adózott eredmény felhasználására (osztalék jóváhagyására) vonatkozó javaslatok

A társaság az adózott eredmény eredménytartalékba helyezésére tesz javaslatot.

4. Cash-Flow kimutatás

/A társaság pénzügy helyzete/

A társaság pénzeszközeinek alakulását mutatja 13. számú táblázat szerinti (a számviteli törvény 7. számú melléklete) Cash-flow kimutatás.

A kimutatás, a pénzeszköz változás értékeinek és évek közötti különbségének rövid szöveges értékelése.

A cash flow-kimutatáshoz kapcsolódóan részletezni kell az 1b. sorban szereplő korrekciókat jogcímenként, továbbá be kell mutatni az eltérések okát azokban az esetekben, ahol a mérleg sorok állományváltozásától eltérő összeg szerepel a 6-11. sorokban.

A korrekciós sorokra történő kiemelés akkor szükséges, ha annak összege a számviteli politika szerint jelentős. Jelentősnek minősül a korrekció összege, ha annak abszolút értéke eléri vagy meghaladja az 500 E Ft-ot.

Korrekciós tételek, amelyeket figyelembe kell venni (a felsorolás nem teljes körű):

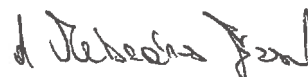
- Az 1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben sorban többek között a tulajdoni részesedések után kapott osztalékkal, részesedéssel, az apportba átadott eszközökön elért eredménnyel, a véglegesen kapott, illetve véglegesen átadott pénzeszközökkel, az eszközözöz kapcsolódó elengedett kötelezettségekkel kell az adózás előtti eredményt korrigálni.
- Az Adózás előtti eredmény sor mutatja az ellenőrzések miatti eredménytartalék változásokat is.
- Elszámolt értékvesztés és visszaírás sor tartalmazza a Hiányzó, selejtezett immateriális jószág, tárgyi eszköz könyvszerinti értékét.

- d.) Véglegesen kapott pénzeszköz sor tartalmazza az Átvállalt, elengedett, elévült követelésen, pénzeszköz átvételen, a Fejlesztési támogatáson kívül az Ingyenes eszközátvétel értékét is. Ezen adatokat az eredménykimutatás e sorai, a mérleg Halasztott bevételek változása és a tőketartalék növekedése alapján számítódik.
- e.) A Véglegesen átadott pénzeszköz sor tartalmazza az eredménykimutatás egyéb ráfordításaiból az Átvállalt, elengedett, elévült követelés, pénzeszköz és egyéb eszköz átadás és az adott Fejlesztési támogatás összegét, a tulajdonosi pótbefizetést, valamint a mérleg Tőketartalék csökkenését is.
- f.) A Cash-flow kimutatás 14-27. sorai – az Sztv. 7. sz. mellékletében foglaltakon túlmenően - tartalmazzák a konszolidációs körön belüli gazdasági események hatásait is. Ezen adatok nélkül nem szolgálnának valós információtartalommal az ezen sorban feltüntetett adatok (Pl.s: Hitel, kölcsönök felvétele, valamint törlesztése, visszafizetése).

5. Mutatók

A 2023. évi és a 2024. évi gazdálkodásra jellemző mutató számokat és azok alakulásának szöveges elemzését a 14. sz. táblázat tartalmazza.

Debrecen, 2025. május 12.



Dr. Mészáros József
az Igazgatóság elnöke

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

Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
Kiegészítő melléklet táblái

2024

Tartalom

<u>1 Személyi ráfordítás</u>
<u>1a Személyi jellegű egyéb kifizetések</u>
<u>2 Tisztségviselők</u>
<u>2a Könyvvizsgáló díjai</u>
<u>3 Eszköz tükök</u>
<u>3a Eszköz Környezetvéd</u>
<u>4 Értécsökkenések</u>
<u>4a ÉCS Környezetvéd</u>
<u>5 Kintlévőségek</u>
<u>5a Kapcsolt köv-köt</u>
<u>6 Értékvesztések</u>
<u>7 Árbevétel</u>
<u>8 Egyéb bevétel</u>
<u>9a Támogatások eredmény</u>
<u>9b Támogatások pénzforgalom</u>
<u>10 Anyagjellegű ráfordítások</u>
<u>11 Egyéb ráfordítások</u>
<u>12 Társasági adó</u>
<u>13 Cash flow</u>
<u>14 Mutatók</u>
<u>15 Veszélyes hulladékok</u>

Személyi jellegű ráfordítások és
Átlagos statisztikai létszámadatok
2023-2024. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2023. év	2024. év	Eltérés	
10. Bérköltség	281 790	345 233	63 443	23%
Bér	245 258	307 760	62 502	25%
Teljes munkaidős összesen	232 541	297 932	65 391	28%
Fizikai dolgozó	0	0	0	-
technikus, szakmunkás	0	0	0	-
egyéb	0	0	0	-
Szellemi dolgozó	232 541	297 932	65 391	28%
vezető	93 711	129 183	35 472	38%
ügyintéző, előadó, egyéb	138 830	168 749	29 919	22%
Nem teljes munkaidős összesen	12 717	9 828	-2 889	-23%
Fizikai dolgozó	0	0	0	-
nyugdíjas	0	0	0	-
részmunkaidős	0	0	0	-
Szellemi dolgozó	12 717	9 828	-2 889	-23%
nyugdíjas	0	0	0	-
részmunkaidős	12 717	9 828	-2 889	-23%
Megbízási díjak	4 086	4 648	562	14%
Tiszteletdíjak	31 800	31 800	0	0%
Egyéb bérköltség	645	1 025	380	59%
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	25 057	23 236	-1 821	-7%
Végkielégítés	0	0	0	-
Társaságot terhelő betegszabadság és táppénz	1 268	3 071	1 803	142%
Biztosítások	2 590	3 056	466	18%
Saját gépkocsi használat költsége	0	0	0	-
Napidíjak	0	285	285	-
Cafeteria	12 508	10 572	-1 936	-15%
Reprezentációs költség	2 829	3 464	635	22%
Munkáltatót terhelő SZJA	2 920	2 270	-650	-22%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	2 942	518	-2 424	-82%
12. Bérjárulékok	38 548	46 530	7 982	21%
Szociális hozzájárulási adó	38 548	46 530	7 982	21%
Egyszerűsített közteher	0	0	0	-
Szakképzési hozzájárulás	0	0	0	-
Rehabilitációs hozzájárulás	0	0	0	-
Egyéb bérjárulék	0	0	0	-
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	345 395	414 999	69 604	20%

Adatok: fő

Teljes munkaidős összesen	18,0	20,3	2,3	13%
Fizikai dolgozó	0,0	0,0	0,0	-
technikus, szakmunkás	0,0	0,0	0,0	-
egyéb	0,0	0,0	0,0	-
Szellemi dolgozó	18,0	20,3	2,3	13%
vezető	4,0	4,9	0,9	24%
ügyintéző, előadó, egyéb munkatársak	14,0	15,3	1,3	10%
Nem teljes munkaidős összesen	2,0	1,3	-0,7	-34%
Fizikai dolgozó	0,0	0,0	0,0	-
Szellemi dolgozó	2,0	1,3	-0,7	-34%
Létszám összesen	20,0	21,6	1,6	8%

**Személyi jellegű egyéb kifizetések állománycsoportonkénti bontásban
2023-2024. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2023. év	2024. év	Eltérés	
Munkavállalókhöz kapcsolódó személyi jellegű egyéb kifiz.	18 294	17 070	-1 224	-7%
<i>Teljes munkaidős összesen</i>	18 294	17 070	-1 224	-7%
<i>Fizikai dolgozó</i>	0	0	0	-
<i>technikus, szakmunkás</i>			0	-
<i>egyéb</i>			0	-
<i>Szellemi dolgozó</i>	18 294	17 070	-1 224	-7%
<i>vezető</i>	5 291	5 426	135	3%
<i>ügyintéző, előadó, egyéb</i>	13 003	11 644	-1 359	-10%
<i>Nem teljes munkaidős összesen</i>	0	0	0	-
<i>Fizikai dolgozó</i>	0	0	0	-
<i>nyugdíjas</i>			0	-
<i>részmunkaidős</i>			0	-
<i>Szellemi dolgozó</i>	0	0	0	-
<i>nyugdíjas</i>			0	-
<i>részmunkaidős</i>			0	-
Munkavállalókhöz nem kapcsolódó személyi jellegű egyéb kifiz.	6 763	6 166	-597	-9%
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	25 057	23 236	-1 821	-7%

Vezető tisztségviselők javadalmazása
2023-2024. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2023. év	2024. év	Eltérés	
Vezérigazgató/Ügyvezető				
Bér	22 770	25 197	2 427	11%
Megbízási díj			0	-
Egyéb bérköltség	9 900	12 334	2 434	25%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	706	479	-227	-32%
Vállalkozási díj			0	-
Előleg			0	-
Kölcsön			0	-
Garancia vállalás			0	-
Felügyelő Bizottság				
Tiszteletdíj	10 200	10 200	0	0%
Személyi jellegű egyéb kifizetések			0	-
Előleg			0	-
Kölcsön			0	-
Garancia vállalás			0	-
Korábbi Vezérigazgató/Ügyvezető utáni nyugdíjfizetési kötelezettség			0	-

Éves beszámoló könyvvizsgálatát végző
könyvvizsgáló szolgáltatásai
2023-2024. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2023. év	2024. év	Eltérés	
Éves beszámoló könyvvizsgálatát végző könyvvizsgáló szolgáltatási díjai	3 700	3 910	210	6 %
Éves beszámoló könyvvizsgálata	3 700	3 910	210	6 %
Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatások			0	-
Adótanácsadói szolgáltatások			0	-
Egyéb nem könyvvizsgálói szolgáltatások			0	-

Immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása
2024. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke (a be nem fejezett, későbbi szellemi termék is)	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégtérték	Immateriális javakra adott előlegek	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
1.	Nyitó bruttó érték	8 694		23 677	1 283			33 654	2 575 133	59 239	10 745		77 232		2 722 349
2.	Tárgyévi beszerzés							0		7 375	1 689		20 835		29 899
3.	Átsorolás miatti növekedés							0							0
4.	Egyéb tárgyévi növekedés							0							0
5.	Tárgyévi értékesítés							0	338 613		248				338 861
6.	Tárgyévi selejtezés							0		3 662	264				3 926
7.	Átsorolás miatti csökkenés							0		100					100
8.	Egyéb tárgyévi csökkenés (beruházásoknál aktiválás)							0					9 064		9 064
9.	Záró bruttó érték	8 694	0	23 677	1 283	0	0	33 654	2 236 520	62 852	11 922	0	89 003	0	2 400 297
10.	Nyitó értékcsökkenés	3 041		9 963	1 283			14 287	408 287	11 505	7 529				427 321
11.	Átsorolás miatti növekedés							0							0
12.	Átsorolás miatti csökkenés							0							0
13.	Tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés	1 774		3 942				5 716	54 823	6 980	2 328				64 131
14.	Tárgyévi terven felüli értékcsökkenés							0		2 940					2 940
15.	Tárgyévi állománycsökkenés miatti ECS csökkenés							0	40 654	3 662	512				44 828
16.	Tárgyévi visszaírt terven felüli értékcsökkenés							0							0
17.	Értékcsökkenés egyéb tárgyévi csökkenései							0							0
18.	Záró halmozott értékcsökkenés	4 815	0	13 905	1 283	0	0	20 003	422 456	17 763	9 345	0	0	0	449 564
19.	Záró nettó érték	3 879	0	9 772	0	0	0	13 651	1 814 064	45 089	2 577	0	89 003	0	1 950 733

Környezetvédelmi eszközök állományváltozása
2024. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke (a be nem fejezett, későbbi szellemi termék is)	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégtérték	Immateriális javakra adott előlegek	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
1.	Nyitó bruttó érték							0							0
2.	Tárgyévi beszerzés							0							0
3.	Átsorolás miatti növekedés							0							0
4.	Egyéb tárgyévi növekedés							0							0
5.	Tárgyévi értékesítés							0							0
6.	Tárgyévi selejtezés							0							0
7.	Átsorolás miatti csökkenés							0							0
8.	Egyéb tárgyévi csökkenés (beruházásoknál aktiválás)							0							0
9.	Záró bruttó érték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.	Nyitó értékcsökkenés							0							0
11.	Átsorolás miatti növekedés							0							0
12.	Átsorolás miatti csökkenés							0							0
13.	Tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés							0							0
14.	Tárgyévi terven felüli értékcsökkenés							0							0
15.	Tárgyévi állománycsökkenés miatti ECS csökkenés							0							0
16.	Tárgyévi visszaírt terven felüli értékcsökkenés							0							0
17.	Értékcsökkenés egyéb tárgyévi csökkenései							0							0
18.	Záró halmozott értékcsökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19.	Záró nettó érték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Értékcsökkenések
2024. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-átszervezés aktívált értéke	Kísérleti fejlesztés aktívált értéke	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégtérték	Immateriális javakra adott előlegek	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
1.	Lineáris	1 774		3 942				5 716	54 823	6 980	1 656				63 459
2.	Egyösszegű							0			672				672
3.	Degresszív							0							0
4.	Teljesítmény arányos							0							0
5.	Egyéb módszer							0							0
6.	Terv szerinti értékcsökkenési leírás összesen	1 774	0	3 942	0	0	0	5 716	54 823	6 980	2 328	0	0	0	64 131
7.	Terven felüli értékcsökkenés							0		2 940					2 940
8.	Visszaírt terven felüli értékcsökkenés							0							0
9.	Értékcsökkenés összesen	1 774	0	3 942	0	0	0	5 716	54 823	9 920	2 328	0	0	0	67 071

Környezetvédelmi eszközök értékcsökkenései
2024. év

Adatok: e Ft

Sorszám		Alapítás-átszervezés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Immateriális javakra adott előlegek	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
Megnevezés															
1.	Lineáris							0							0
2.	Egyösszegű							0							0
3.	Degresszív							0							0
4.	Teljesítmény arányos							0							0
5.	Egyéb módszer							0							0
6.	Terv szerinti értékcsökkenési leírás összesen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.	Terven felüli értékcsökkenés							0							0
8.	Visszatrt terven felüli értékcsökkenés							0							0
9.	Értékcsökkenés összesen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Kintlévőségek áruszállításból és szolgáltatásnyújtásból
2023-2024. év

Adatok: e Ft

KINTLÉVŐSÉGEK	2023. év			2024. év			2024 - 2023. Eltérés			Eltérés / Bázis		
	eredeti érték	érték-vesztés	könyv szerint	eredeti érték	érték-vesztés	könyv szerint	eredeti érték	érték-vesztés	könyv szerint	eredeti érték	érték-vesztés	könyv szerint
ÖSSZES KÖVETELÉS	704 372	0	704 372	534 482	0	534 482	-169 890	0	-169 890	-24,12%	-	-24,12%
VÁLLALATCSOPORTON KÍVÜL	616 854	0	616 854	431 787	0	431 787	-185 067	0	-185 067	-30,00%	-	-30,00%
VÁLLALATCSOPORTON BELÜL	87 519	0	87 519	102 695	0	102 695	15 176	0	15 176	17,34%	-	17,34%
Lejárt követelések	139	0	139	328	0	328	189	0	189	136,74%	-	136,74%
Lakosság	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
91 nap alatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
91-180 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
181 nap - 360 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
361 nap - 720 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
720 napon túl	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
DMJV és intézményei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
91 nap alatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
91-180 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
181 nap - 360 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
361 nap - 720 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
720 napon túl	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Vállalatcsoporton belül	139	0	139	112	0	112	-27	0	-27	-19,16%	-	-19,16%
91 nap alatt	139	0	139	112	0	112	-27	0	-27	-19,16%	-	-19,16%
91-180 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
181 nap - 360 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
361 nap - 720 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
720 napon túl	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Egyéb	0	0	0	216	0	216	216	0	216	-	-	-
91 nap alatt	0	0	0	216	0	216	216	0	216	-	-	-
91-180 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
181 nap - 360 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
361 nap - 720 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
720 napon túl	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Le nem járt követelések	704 234	0	704 234	534 154	0	534 154	-170 080	0	-170 080	-24,15%	-	-24,15%
Le nem járt követelésekből biztos befolyású	704 234	0	704 234	534 154	0	534 154	-170 080	0	-170 080	-24,15%	-	-24,15%
Lakosság	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
DMJV és intézményei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Vállalatcsoporton belül	87 380	0	87 380	102 583	0	102 583	15 203	0	15 203	17,40%	-	17,40%
Egyéb	616 854	0	616 854	431 571	0	431 571	-185 283	0	-185 283	-30,04%	-	-30,04%
Le nem járt követelésekből bizonytalan befolyású	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Bizonytalan követelések összesen	139	0	139	328	0	328	189	0	189	136,74%	-	136,74%
Behajthatatlan és tárgyévben leírt követelések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Lakosság	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
DMJV és intézményei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Vállalatcsoporton belül	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Egyéb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Eladott követelések összege	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Lakosság	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Egyéb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Eladott követelések ellenértéke	0			0			0			-		
Lakosság	0			0			0			-		
Egyéb	0			0			0			-		

Követelések - Kötelezettségek részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben
2024. év

Adatok: e Ft

Vállalkozás	Immateriális javakra, beruházásokra adott előlegek	Tartósan adott kölcsön	Követelések	Követelések Összesen	Hátrasorolt kötelezettségek	Tartós kötelezettségek	Rövid lejáratú kötelezettségek	Kötelezettségek Összesen
Konszolidációs körön belüli kapcsolattal	0	0	346 214	346 214	0	1 219 476	283 214	1 502 690
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.			23 540	23 540			132 911	132 911
Debreceni Vízmű Zrt.			21 435	21 435			116 818	116 818
Cívis Ház Zrt.			17 149	17 149			14 891	14 891
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.			154 969	154 969			726	726
Aquaticum Debrecen Kft.			96 305	96 305			1 760	1 760
Médiacentrum Debrecen Kft.			7 219	7 219			103	103
DV Info Kft.			16 235	16 235			8 312	8 312
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.			108	108			2	2
DV Parking Kft.			5 890	5 890			4 191	4 191
Debrecen Ipari Centrum Kft.			3 201	3 201			3 500	3 500
Forest Offices Debrecen Kft.			163	163				0
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.				0				0
Cash-pool rendszeren belül				0		1 219 476		1 219 476
Konszolidációs körön kívüli kapcsolattal	0	0	85	85	0		4 553	4 553
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.				0				0
Cívis Lakóparkfejlesztő Kft.				0			2	2
Tócsóvölgy Kft.			85	85				0
Cívis Takarító Kft.				0			182	182
DEVÍZÉP Kft.				0			4 369	4 369
Kapcsolattal szemben összesen	0	0	346 299	346 299	0	1 219 476	287 767	1 507 243
Debreceni Társasházkezelő Kft.				0				0
Pharmapolis Klaszter Kft.				0				0
A.K.S.D. Kft.				0				0
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.			662 651	662 651			44	44
Jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben összesen	0	0	662 651	662 651	0	0	44	44
EDC Debrecen Nonprofit Kft.				0				0
ARBO Invest Zrt.				0				0
DVSC FUTBALL Zrt.				0				0
Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben összesen	0	0	0	0	0	0	0	0

Értékvesztések
2024. év

Adatok: e Ft

Mérleg tétel	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Visszaírás	Záró
Befektetett pénzügyi eszközök	16 063 221	65 390	0	0	16 128 611
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	15 611 304	65 390			15 676 694
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban					0
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	451 917				451 917
Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban					0
Egyéb tartós részesedés					0
Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban					0
Egyéb tartósan adott kölcsön					0
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír					0
Készletek	0	480	480	0	0
Anyagok					0
Befejezettlen termelés és félkész termékek					0
Növendék-, hízó- és egyéb állatok					0
Késztermékek					0
Áruk	0	480	480		0
Készletekre adott előlegek					0
Követelések	0	0	0	0	0
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)					0
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben					0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben					0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben					0
Váltókövetelések					0
Egyéb követelések					0
Értékpapírok	0	0	0	0	0
Részesedés kapcsolt vállalkozásban					0
Jelentős tulajdoni részesedés					0
Egyéb részesedés					0
Saját részvények, saját üzletrészek					0
Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok					0
Osszesen	16 063 221	65 870	480	0	16 128 611

Árbevételek
2023-2024. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2023. év	2024. év	Eltérés	
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	6 072 699	2 519 071	-3 553 628	-59%
<i>ebből árkiegészítés</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
Vállalatcsoporton kívül realizált árbevétel	5 253 858	1 771 915	-3 481 943	-66%
DMJV Önkormányzat és intézményei felé realizált árbevétel	187 243	4 380	-182 863	-98%
Vállalatcsoporton belül realizált árbevétel	631 598	742 776	111 178	18%
Konszolidációs körön belüli kapcsolt vállalkozással	631 203	742 776	111 573	18%
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	171 012	199 665	28 653	17%
Debreceni Vízmű Zrt.	142 310	149 058	6 748	5%
Cívis Ház Zrt.	52 320	57 018	4 698	9%
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	97 517	112 784	15 267	16%
Aquaticum Debrecen Kft.	68 315	127 960	59 645	87%
Médiacentrum Debrecen Kft.	13 210	15 149	1 939	15%
DV Info Kft.	38 681	40 474	1 793	5%
DV Parking Kft.	26 210	29 622	3 412	13%
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	1 157	1 922	765	66%
Debrecen Ipari Centrum Kft.	19 469	8 133	-11 336	-58%
Forest Offices Debrecen Kft.	1 002	991	-11	-1%
Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt.	0	0	0	-
Konszolidációs körön kívüli kapcsolt és társult vállalkozással	395	0	-395	-100%
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	0	0	0	-
Cívis Lakóparkfejlesztő Kft.	0	0	0	-
DEVÍZÉP Kft.	0	0	0	-
Tócsóvölgy Kft.	352	0	-352	-100%
Cívis Takarító Kft.	15	0	-15	-100%
Debreceni Társasházkezelő Kft.	0	0	0	-
Pharmapolis Klaszter Kft.	0	0	0	-
A.K.S.D. Kft.	0	0	0	-
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.	28	0	-28	-100%
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	-
<i>ebből S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.-től</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	6 072 699	2 519 071	-3 553 628	-59%

Egyéb bevételek
2023-2024. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2023. év	2024. év	Eltérés	
III. Egyéb bevételek	380 674	42 854	-337 820	-89%
Visszaírt értékvesztés	0	0	0	-
Immateriális javak	0	0	0	-
Tárgyi eszközök	0	0	0	-
Követelések	0	0	0	-
Készletek	0	0	0	-
Részesedések	0	0	0	-
Kereskedelmi áruk leltártöbbletei	0	0	0	-
Káreseménnyel kapcsolatos egyéb bevételek	1 008	3 040	2 032	202%
Kapott bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok	32	659	627	1959%
Leírt követelésekre befolyt összegek	0	0	0	-
Nem számlázott utólag kapott engedmény	0	0	0	-
Követelés eladásból (engedményezés)	0	0	0	-
Immateriális jószág, tárgyi eszköz értékesítéséből	3	22 959	22 956	765200%
Céltartalék felszabadítása	11 187	12 865	1 678	15%
Költségek ellentételezésére kapott központi támogatások	2 000	0	-2 000	-100%
Költségek ellentételezésére kapott önkormányzati támogatás	0	0	0	-
Költségek ellentételezésére kapott vállaltcsoporton belüli tám	0	1 534	1 534	-
Költségek ellentételezésére kapott egyéb támogatások	0	964	964	-
Más	1 280	0	-1 280	-100%
Tulajdonosnál az apportérték (értékpapír és részesedés kivételével)	0	0	0	-
Átvállalt, elengedett, elévült követelés, pénzeszköz átvét	0	0	0	-
Fejlesztési támogatások bevétele	365 000	214	-364 786	-100%
Ingyenes eszközátvételek	164	619	455	277%
Egyéb bevételekből DMJV-vel kapcsolatos	0	0	0	-
Egyéb bevételekből tagvállalattal kapcsolatos	365 000	4 574	-360 426	-99%
Konszolidációs körön belüli kapcsolt vállalkozással	0	4 574	4 574	-
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	0	0	0	-
Debreceni Vízmű Zrt.	0	3 040	3 040	-
Cívis Ház Zrt.	0	0	0	-
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	0	1 534	1 534	-
Aquaticum Debrecen Kft.	0	0	0	-
Médiacentrum Debrecen Kft.	0	0	0	-
DV Info Kft.	0	0	0	-
DV Parking Kft.	0	0	0	-
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	0	0	0	-
Debrecen Ipari Centrum Kft.	0	0	0	-
Forest Offices Debrecen Kft.	0	0	0	-
Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt.	0	0	0	-
Konszolidációs körön kívüli kapcsolt és társult vállalkozással	365 000	0	-365 000	-100%
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	0	0	0	-
Cívis Lakóparkfejlesztő Kft.	0	0	0	-
DEVÍZÉP Kft.	0	0	0	-
Tócsóvölgy Kft.	0	0	0	-
Cívis Takarító Kft.	0	0	0	-
Debreceni Társasházkezelő Kft.	0	0	0	-
Pharmapolis Klastér Kft.	0	0	0	-
A.K.S.D. Kft.	0	0	0	-
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.	365 000	0	-365 000	-100%

Támogatások az eredménykimutatásban
2023-2024. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Támogatás megnevezése, célja	2023. év						2024. év					
		DMJV	DV Zrt.	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen	DMJV	DV Zrt.	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen
1	Családbarát munkahelyek kialakításának és fejlesztésének támogatása						0					1 178	1 178
2	A DKV Zrt-től átvett munkavállalók jubileumi juttatása a DKV Zrt-től						0					1 534	1 534
3							0						0
4							0						0
5							0						0
6							0						0
7							0						0
8							0						0
9							0						0
10							0						0
11							0						0
12							0						0
13							0						0
14							0						0
15							0						0
	Összesen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 712	2 712

Támogatások pénzforgalmi szemléletben
2023-2024. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Támogatás megnevezése, célja	2023. év						2024. év					
		DMJV	DV Zrt.	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen	DMJV	DV Zrt.	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen
1	A DKV Zrt-től átvett munkavállalók jubileumi juttatása a DKV Zrt-től						0					1 534	1 534
2							0						0
3							0						0
4							0						0
5							0						0
6							0						0
7							0						0
8							0						0
9							0						0
10							0						0
11							0						0
12							0						0
13							0						0
14							0						0
15							0						0
	Összesen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 534	1 534

Anyagjellegű ráfordítások
2023-2024. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2023. év	2024. év	Eltérés	
05. Anyagköltség	6 474	9 352	2 878	44%
Alapanyagok	0	0	0	-
Műszaki, fenntartási és segédanyagok	272	354	82	30%
Üzemanyag felhasználás	4 642	6 444	1 802	39%
Energiaköltségek	924	1 222	298	32%
Munkaruha, védőruha	277	627	350	126%
Papír, nyomtatvány, irodaszer	223	304	81	36%
Számítástechnikai kellékanyag	0	0	0	-
Egyéb, ki nem emelt anyagfelhasználás	136	401	265	195%
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	223 837	225 117	1 280	1%
Fuvarkölségek	0	20	20	-
Utazás, kiküldetés költségei	1 336	4 178	2 842	213%
Belföldi utazás, kiküldetés költségei	1 330	1 639	309	23%
Külföldi utazás, kiküldetés költségei	6	2 539	2 533	42217%
Karbantartás, javítás költségei	1 546	1 046	-500	-32%
Gépjármű javítás, karbantartás	580	1 008	428	74%
Informatikai javítás, karbantartás	0	0	0	-
Egyéb karbantartás, javítás	966	38	-928	-96%
Posta költségek	80	95	15	19%
Távközlés költségei	824	768	-56	-7%
Vezetékes telefon	3	3	0	0%
Mobil telefon	821	765	-56	-7%
Egyéb távközlési költség	0	0	0	-
Vásárok, szakmai rendezvények	0	0	0	-
Egyéb anyagjellegű szolgáltatás költsége	82 708	20 243	-62 465	-76%
Jutalékok	0	0	0	-
Nyomtatás, fénymásolás	161	447	286	178%
Előfizetés újságokra, szakirodalomra	83	106	23	28%
Távfütés	0	0	0	-
Más ki nem emelt anyagjellegű szolgáltatás	59	262	203	344%
Nyomtatás	82 405	19 428	-62 977	-76%
Szakkönyvek, újságok	0	0	0	-
Értékesítéssel kapcs.anyagjell.szolg., egyéb	0	0	0	-
Reklámértékesítési jutalék	0	0	0	-
0	0	0	0	-
Bérleti és lízingdíj	49 414	60 176	10 762	22%
Ingatlanok bérleti díja	32 940	41 402	8 462	26%
Járművek bérleti díja	16 263	18 390	2 127	13%
Egyéb bérleti díjak	211	384	173	82%
Könyvviteli szolgáltatás díja	960	1 197	237	25%
Könyvvizsgálói szolgáltatás díja	3 700	3 910	210	6%
Ügyvédi díjak	18 565	25 022	6 457	35%
Közjegyzői díjak	73	113	40	55%
Vagyonvédelem	0	0	0	-
Takarítás, rovar- és rágcsálóirtás	4 094	6 236	2 142	52%
Minőségvizsgálati díjak	0	0	0	-
Egyéb szakértői díjak	33 462	47 483	14 021	42%
Hirdetés, reklám, szponzorálás, közvéleménykutatás	670	5 905	5 235	781%
Bemutatók, kiállítások részvételi díja	30	997	967	3223%
Oktatás, továbbképzés	2 481	7 793	5 312	214%
Szociális ráfordítások	104	95	-9	-9%
Lakásbérleti díj	0	0	0	-
Egyéb nem anyagjellegű szolgáltatás	23 790	39 840	16 050	67%
Informatikai szolgáltatás	20 008	30 351	10 343	52%
Üzletviteli tanácsadás	0	0	0	-
Tagdíjak	1 986	1 611	-375	-19%
Szemétszállítás	0	0	0	-
Más ki nem emelt nem anyagjellegű szolgáltatás	1 446	6 278	4 832	334%
DV Info szolgáltatása	350	0	-350	-100%
Apolló, TM1 Szoftver követés	0	1 600	1 600	-
Tagdíjak, Sodexo, egyéb	0	0	0	-
0	0	0	0	-
0	0	0	0	-
07. Egyéb szolgáltatások értéke	10 099	11 600	1 501	15%
Bankköltségek	6 000	6 447	447	7%
Hatósági díjak, illetékek	0	333	333	-
Biztosítási díjak	4 099	4 820	721	18%
Egyéb nem részletezett szolgáltatás költsége	0	0	0	-
08. Eladott áruk beszerzési értéke	2 098 290	950 330	-1 147 960	-55%
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	36 623	36 611	-12	0%
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	2 375 323	1 233 010	-1 142 313	-48%

Egyéb ráfordítások
2023-2024. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2023. év	2024. év	Eltérés	
Értékvesztés, terven felüli ÉCS	56 552	3 420	-53 132	-94%
<i>Immateriális jogok terven felüli ÉCS</i>	0	0	0	-
<i>Tárgyi eszközök terven felüli ÉCS</i>	2 395	2 940	545	23%
<i>Követelések értékvesztése</i>	0	0	0	-
<i>Készletek értékvesztése</i>	54 157	480	-53 677	-99%
<i>Részesedések értékvesztése</i>	0	0	0	-
Kereskedelmi áruk leltárhiányai	0	0	0	-
Káreseménnyel kapcsolatos egyéb ráfordítások	137	357	220	161%
Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok	243	105	-138	-57%
Leírt behajthatatlan követelések	0	0	0	-
Nem számlázott utólag adott engedmény	0	0	0	-
Eladott (engedményezett) követelés könyvszerinti értéke	0	0	0	-
Értékesített immateriális jószág, tárgyi eszköz könyvsz. értéke	0	0	0	-
Hiányzó, selejt immat. jószág, tárgyi eszköz könyvsz. értéke	0	0	0	-
Hiányzó, selejt saját és vásárolt készletek könyvsz. értéke	0	0	0	-
Céltartalék képzés	194 528	14 152	-180 376	-93%
Fogyasztási adó, jövedéki adó	0	0	0	-
Költségek között el nem számolt központi adók, illetékek stb.	12 925	5 781	-7 144	-55%
Költségek között el nem számolt helyi adók, illetékek stb.	85 006	36 847	-48 159	-57%
Költségek ellentételezésére tagvállalatnak fizetett támogatás	0	405 000	405 000	-
Költségek ellentételezésére nem tagvállalatnak fizetett támogat.	100	0	-100	-100%
Más egyéb ráfordítás	0	0	0	-
Apportált eszközök könyvszerinti értékei	0	0	0	-
Átvállalt, elengedett, elévült követelés, pénzeszközáadások	0	0	0	-
TAO támogatás	0	0	0	-
Társadalmi szervezetek támogatása	0	0	0	-
Fejlesztési támogatás ráfordítása	0	0	0	-
Ingyenes eszközátadások	223 963	0	-223 963	-100%
VII. Egyéb ráfordítások	573 454	465 662	-107 792	-19%

Társasági adó és adózott eredmény levezetése
2023-2024. év

Megnevezés	Adatok: e Ft	
	2023. év	2024. év
Adózás előtti eredmény (±)	4 761 057	2 847 795
Előző évek elhatárolt negatív adóalapból az adóévben leírt összeg	1 592 160	365 374
Céltartalék felhasználása miatt az adóévben bevételként elszámolt összeg	11 187	12 865
Terven felül értékcsökkenés adóévben visszaírt összege figyelemmel a kivételekre		
Adótörvény szerint elszámolt értékcsökkenési leírás és eszköz kivezetéskori értéke	89 777	91 903
Bejelentett részesedés értékesítésének adóévi árfolyamnyeresége, valamint az adóévben visszaírt értékvesztése		
Fejlesztési tartalék összege után, legfeljebb az adóévi adózás előtti eredmény és legfeljebb 10 Mrd Ft		
Kapott (járó) bevételként elszámolt osztalék és részesedés	1 964 748	2 504 306
Tul. részesedés kivezetésekor a rész. értékét meghaladóan elszámolt bevétel, jogutód nélküli megszűnés, j.t. kivonás, kedvezm. átalakulás esetén		
Szakképző iskolai tanuló utáni kedvezmény		
Volt munkanélküli, levizsgázott szakképző iskolai tanuló, stb. tovább foglalkoztatása után elszámolt szoc.ho.		
Munkásszállás, munkavállalói bérlet lakás létesítésére, fenntartására fordított összeg, legfeljebb az adózás előtti nyereség összegéig		
Elektromos töltőállomás bekerülési értéke és 3 éves nyeresége közötti különbözet		
Az adózó kapcsolt vállalkozása saját tevékenységi körében végzett K+F tevékenységének közvetlen költségére tekintettel megállapított összeg		
Követelésre visszaírt értékvesztés, behajth. köv. leírásakor a korábbi növelő értékvesztés, Követelés átruház., kiegyenlítő. a bevétel		
Tulajdoni részesedésre visszaírt értékvesztés		
Adóalapot növelő bírságok, jogkövetkezmények elengedése, visszatérítése miatt elszámolt bevételek		
Kutatás, kísérlet fejlesztés közvetlen költségei - csökkentve az erre kapott támogatással		
Műemlék értékét növelő beruházás, felújítás költségének ill. karbantartási költségének kétszerese		
Ellenőrzés miatt tárgyévben elszámolt bevétel vagy ASTÉ növekedés, vagy költség és ráfordítás csökkenés		
Megváltott munkaképességű munkavállaló bére (max. a min. bér), ha a létszám nem haladja meg a 20 főt		
Műemlék értékét növelő beruházás, felújítás költsége ill. karbantartási költsége kapcsolt vállalkozásnál		
Támogatás, juttatás, térítés nélküli adott eszk., nyújtott szolg. meghatározott összege	20	
Kapcsolt vállalkozásokkal a piaci ártól való eltérés miatt		
Jogelődőnél az átalakulás miatt fennálló csökkentő tétel		
Jogutódnál az átalakulás miatt fennálló csökkentő tétel		
Egyéb csökkentő jogcím		
Adóalapot csökkentő tételek összesen	3 657 892	2 974 448
Céltartalék képzés várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre	194 528	14 152
Számviteli törvény szerint elszámolt tervszerinti és terven felüli értékcsökkenés és eszköz kivezetéskori nettó értéke	70 451	72 787
Nem a vállalkozási, bevétel-szerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások (kiegészítő TAO támogatás is)	223 963	405 000
Jogerős bírság, késedelmi pótlék, jogkövetkezmény ráfordítása (az önellenőrzési pótlék nem)	41	89
Követelésekre az adóévben elszámolt értékvesztés figyelemmel a kivételekre		
Behajthatatlan követelésnek nem minősülő, adóévben elengedett követelés figyelemmel a kivételekre		
Nettó finanszírozási költség adótörvényben elismert mértékét meghaladó része		
Termőföldből átminősített ingatlan tartó társaság tagjánál a részesedés értékesítés árfolyamnyeresége és szokásos eredm.különbség 2X-ese		
Termőföldből átminősített ingatlan értékesítése v. kivezetése utáni jövedelem és a szokásos eredmény különbség kétszerese		
Ellenőrzött külföldi társ.ban lévő, ill. a bejelentett részesedéshez kapcsolódó, adóévben ráfordításként elszámolt értékvesztés, árf.veszteség		
Ellenőrzés miatt tárgyévben elszámolt többletköltség, ráfordítás, vagy bevétel- ill. ASTÉ csökkenés		
Kedvezm. átalakulást követően a tul.rész. kivezetésekor elszám. adóalap csökkentéséből a megszerzett rész. értékének csökkenése		
Tartós adományozás elszámolt többlet kedvezménye (vagy annak kétszerese), ha a szerződésben vállaltak nem teljesülnek		
Kapcsolt vállalkozásokkal a piaci ártól való eltérés miatt, ha az eltérés csökkentette az eredményt		
Jogelődőnél az átalakulás miatt fennálló növelő tétel		
Jogutódnál az átalakulás miatt fennálló növelő tétel		
Egyéb növelő jogcím		
Adóalapot növelő tételek összesen	488 983	492 028
Külföldről származó jövedelem után kifizetett (fizetendő) adó (±)		
Külföldről származó jövedelem (±)		
Adóalap összesen (±)	1 592 148	365 375
Társasági adó (2019. évtől csoportos társasági adó tagvállalatra eső része)	87 356	21 833
Adókedvezmények		
Visszatartott adó (külföldön szerzett jövedelem után külföldön fizetett (fizetendő) és ráfordításként elszámolt adó számított összege)		
Tárgyévi társasági adó kötelezettség	87 356	21 833
Lekötött fejlesztési tartalék beruházásra fel nem használt összegének társasági adó kötelezettsége		
Energiaszolgáltatók különadója		
Előző évek ellenőrzése miatti társasági adó és különadó változása (±)		
Adózott eredmény	4 673 701	2 825 962

Cash-flow kimutatás
2023-2024. év

Adatok: e Ft

sorsz.	Megnevezés	2023. év	2024. év
	I. MŰKÖDÉSI CASH-FLOW (1-13. sorok)	-2 198 492	1 056 548
1a.	+ Adózás előtti eredmény és ellenőrzés miatti eredménytartartalék változás	4 761 057	2 847 795
	<i>Ebből: Működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás</i>	0	0
1b.	+ Korrekciók az adózás előtti eredményben	-1 980 112	-2 095 241
1	+ Korrigált adózás előtti eredmény (1a.+1b)	2 780 945	752 554
2	+ Elszámolt amortizáció	68 056	69 847
3	+ Elszámolt értékvesztés és visszaírás	56 552	3 420
4	+ Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	183 341	1 287
5	+ Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-3	-22 959
6	+ Szállítói kötelezettség változása	863 720	-559 623
7	+ Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	-907 955	193 930
8	+ Passzív időbeli elhatárolások változása	-1 277 332	28 189
9	+ Vevőkövetelés változása	1 447 028	757 511
10	+ Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	-5 360 855	-153 353
11	+ Aktív időbeli elhatárolások változása	35 367	7 578
12	- Fizetett adó (nyereség után)	-87 356	-21 833
13	- Fizetett osztalék, részesedés	0	0
	II. BEFEKTETÉSI CASH-FLOW (14-18. sorok)	2 424 245	2 787 722
14	- Befektetett eszközök beszerzése	305 440	277 224
15	+ Befektetett eszközök eladása	3	22 959
16	+ Hosszú lej. kölcsönök, bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	154 054	0
17	- Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	0	-16 767
18	+ Kapott osztalék, részesedés	1 964 748	2 504 306
	III. FINANSZÍROZÁSI CASH-FLOW (19-26. sorok)	-119 718	-3 763 183
19	+ Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele	0	0
20	+ Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	0	0
21	+ Hitel és kölcsön felvétele	74 208	0
22	+ Véglegesen kapott pénzeszköz	15 464	537
23	- Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	0	0
24	- Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	0	0
25	- Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	0	-799 560
26	- Véglegesen átadott pénzeszköz	-209 390	-2 964 160
	IV. PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I+II+III. sorok)	106 035	81 087
27	+ Devizás pénzeszközök átvértékelése	0	0
	V. PÉNZESZKÖZÖK MÉRLEG SZERINTI VÁLTOZÁSA (IV+27. sorok)	106 035	81 087

Mutatók
2023-2024. év

Adatok: e Ft

Vagyoni helyzet mutatói

Tárgyi eszközök aránya

		2023			2024		
$\frac{\text{Tárgyi eszköz nettó értéke}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$		$\frac{2\,295\,028}{33\,878\,785} \times 100\%$	=	6,77%	$\frac{1\,950\,733}{33\,023\,758} \times 100\%$	=	5,91%

A mutató értéke 0,87%-ponttal csökkent az előző évhez képest. A tárgyévi beszerzések csak kismértékben haladták meg az amortizáció mértékét, így a tárgyi eszközök nettó értéke 15 %-kal nőtt, míg az összes eszköz értéke 2,5 %-kal csökkent.

Befektetett eszközök aránya

		2023			2024		
$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$		$\frac{24\,111\,256}{33\,878\,785} \times 100\%$	=	71,17%	$\frac{23\,701\,875}{33\,023\,758} \times 100\%$	=	71,77%

A mutató értéke 0,6 %-ponttal növekedett az előző évhez képest, mert a befektetett eszközök értéke csak 1,7%-kal, míg az összes eszköz értéke 2,5%-kal csökkent.

Forgó eszközök aránya

		2023			2024		
$\frac{\text{Forgóeszköz}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$		$\frac{9\,732\,077}{33\,878\,785} \times 100\%$	=	28,73%	$\frac{9\,294\,009}{33\,023\,758} \times 100\%$	=	28,14%

A mutató értéke 0,58%-ponttal csökkent az előző évhez képest. A forgóeszközök értéke 46,7%-kal nőtt, elsősorban a készletek 1.303 M Ft növekedése miatt. Az összes eszköz értéke 9,6%-kal emelkedett.

Saját tőke jegyzett tőke arány

		2023			2024		
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100\%$		$\frac{29\,699\,640}{16\,294\,125} \times 100\%$	=	182,27%	$\frac{29\,351\,850}{16\,294\,125} \times 100\%$	=	180,14%

A mutató értéke 4,24%-ponttal nőtt az előző évhez képest. A saját tőke 691 M Ft-tal emelkedett a 2.243 M Ft 2020. évi nyereség, a Média centrum Debrecen Kft-nek nyújtott 174 M Ft és a Debreceni Gyógyfürdő Kft-nek nyújtott 28 M Ft pótbefizetés és a tulajdonos DMJV Önkormányzatának fizetett 1.350 M Ft osztalék eredményeként.

Kötelezettségek aránya

		2023			2024		
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}} \times 100\%$		$\frac{3\,897\,921}{29\,699\,640} \times 100\%$	=	13,12%	$\frac{3\,361\,209}{29\,351\,850} \times 100\%$	=	11,45%

A mutató értéke 7,96%-ponttal nőtt az előző évhez képest. A kötelezettségek összege 34,6%-kal emelkedett elsősorban a hitelállomány növekedése miatt. A dolgozói apartman építésére 2019. évvégén kapott 1.500 M Ft támogatás 2019.12.31-i mérlegben a cash-pool hitelt csökkentette, de 2020-ban a cash-poolon belül elkülönített számlára került, így 2020.12.31-én már az eszközök értékét növelte. a saját tőke csak 3%-kal emelkedett az osztalékkal csökkentett adózott eredmény elszámolása miatt.

Kötelezettségek részaránya

		2023			2024		
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Mérleg főösszeg}} \times 100\%$		$\frac{3\,897\,921}{33\,878\,785} \times 100\%$	=	11,51%	$\frac{3\,361\,209}{33\,023\,758} \times 100\%$	=	10,18%

A mutató értéke 4,68 %-ponttal emelkedett az előző pontban részletezett okok miatt.

Rövidlejáratú kötelezettségek aránya

		2023			2024		
$\frac{\text{Rövid lejáratú kötelezettség}}{\text{Saját tőke}} \times 100\%$		$\frac{3\,173\,781}{29\,699\,640} \times 100\%$	=	10,69%	$\frac{1\,831\,386}{29\,351\,850} \times 100\%$	=	6,24%

A mutató értéke 2,29 %-ponttal nőtt az előző évhez képest. A rövid lejáratú kötelezettségek 62,1%-kal növekedtek, melynek legfőbb oka a cash-pool hitel növekedése.

Mutatók
2023-2024. év

Adatok: e Ft

Tőkeerősség

		2023		2024	
<u>Saját tőke</u>		<u>29 699 640</u>		<u>29 351 850</u>	
<u>Összes forrás</u>	x 100%	<u>33 878 785</u>	x 100%	<u>33 023 758</u>	x 100%
			= 87,66%		= 88,88%

A mutató értéke 4,83%-ponttal csökkent az előző évhez képest. A saját tőke 3%-kal nőtt, míg az összes forrás 9,6%-kal emelkedett.

Mutatók
2023-2024. év

Adatok: e Ft

Jövedelmezőségi mutatók

Bevétel arányos jövedelmezőség

		2023			2024		
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes bevétel}} \times 100\%$		$\frac{4\,761\,057}{8\,759\,474} \times 100\%$	=	54,35%	$\frac{2\,847\,795}{5\,219\,387} \times 100\%$	=	54,56%

A mutató értéke 24,19%-ponttal nőtt az előző évhez képest. Az adózás előtti eredmény 5,8%-kal emelkedett, melynek oka elsősorban a 57 M Ft-tal több osztalékbevétel és korábbi évnél magasabb számviteli eredményű ingatlanértékesítés. A mutató értéke azt jelenti, hogy 2020-ban 100 Ft bevétel 74,9 Ft nyereséget termelt.

Eszközarányos jövedelmezőség

		2023			2024		
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$		$\frac{4\,761\,057}{33\,878\,785} \times 100\%$	=	14,05%	$\frac{2\,847\,795}{33\,023\,758} \times 100\%$	=	8,62%

A mutató értéke 0,25%-ponttal csökkent az előző évhez képest. A mutató értéke azt jelenti, hogy 2020-ban 100 Ft eszköz 7 Ft nyereséget termelt.

Tőkearányos jövedelmezőség

		2023			2024		
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke}} \times 100\%$		$\frac{4\,761\,057}{29\,699\,640} \times 100\%$	=	16,03%	$\frac{2\,847\,795}{29\,351\,850} \times 100\%$	=	9,70%

A mutató értéke 0,25%-ponttal nőtt az előző évhez képest. A mutató értéke azt jelenti, hogy 2020-ban 100 Ft saját tőke 9,3 Ft nyereséget termelt.

Mérleg mutatók

Használhatósági fok

		2023			2024		
$\frac{\text{Aktivált tárgyi eszköz nettó értéke}}{\text{Aktivált tárgyi eszköz bruttó értéke}} \times 100\%$		$\frac{2\,217\,796}{2\,645\,117} \times 100\%$	=	83,84%	$\frac{1\,861\,730}{2\,311\,294} \times 100\%$	=	80,55%

A mutató értéke 0,48 %-ponttal csökkent az előző évhez képest. A tárgyi eszközök nettó értéke 14,9%-kal nőtt elsősorban a Déli Iparterületen történt utépítés miatt.

Pénzügyi helyzet mutatói

Likviditási mutató

		2023			2024		
$\frac{\text{Forgóeszköz}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettség}} \times 100\%$		$\frac{9\,732\,077}{3\,173\,781} \times 100\%$	=	306,64%	$\frac{9\,294\,009}{1\,831\,386} \times 100\%$	=	507,49%

A mutató értéke 53,83%-ponttal csökkent az előző évhez képest. A forgóeszközök értéke 46,7%-kal nőtt míg a rövid lejáratú kötelezettségek értéke 62,1%-kal lett emelkedett. A mutató elvárt értéke 1 fölötti.

Likviditási gyorsráta

		2023			2024		
$\frac{\text{Forgó eszköz - Készlet}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettség}} \times 100\%$		$\frac{2\,779\,188}{3\,173\,781} \times 100\%$	=	87,57%	$\frac{3\,122\,047}{1\,831\,386} \times 100\%$	=	170,47%

A mutató értéke 6,76%-ponttal nőtt az előző évhez képest. A készletekkel csökkentett forgóeszközök értéke 68,2%-kal nőtt, míg a rövid lejáratú kötelezettségek értéke 62,1%-kal emelkedett. A mutató elvárt értéke 1 fölötti.

**Veszélyes hulladékok állományának alakulása
2024. év**

Megnevezés	Veszélyes hulladék	egység
Nyitó készlet mennyisége		kg
Tárgyévi növekedés mennyisége		kg
Tárgyévi csökkenés mennyisége		kg
ZÁRÓ KÉSZLET	0	kg
Nyitó készlet érték		e Ft
Tárgyévi növekedés érték		e Ft
Tárgyévi csökkenés érték		e Ft
ZÁRÓ KÉSZLET ÉRTÉK	0	e Ft

1	1	9	9	5	3	4	0	-	6	8	1	1	-	1	1	4	-	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	9	-	1	0	-	0	0	0	3	2	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2024.12.31.

A vállalkozás megnevezése

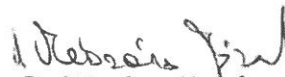
**Debreceni Vagyongkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
és leányvállalatai**

A vállalkozás címe

4	0	2	5
---	---	---	---

 Debrecen, Piac u. 77. 2. em. 5.**2024.****Összevont (Konszolidált) Éves beszámoló**

Kelt:

Debrecen, 2025. május 20.Dr. Mészáros Józsefa vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

1 1 9 9 5 3 4 0 - 6 8 1 1 - 1 1 4 - 0 9

Statistikai számjel

0 9 - 1 0 - 0 0 0 3 2 7

Céggjegyzék száma

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2024.12.31.

Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai

ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) MÉRLEG
Eszközök (aktívák)

adatok millió Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év 2023.12.31.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2024.12.31.
a	b	c	d	e
01.	A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (2.+10.+18.)	69 752	0	69 498
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3. ... 9.)	639	0	798
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	168		202
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
05.	3. Vagyoni értékű jogok	204		340
06.	4. Szellemi termékek	267		256
07.	5. Üzleti vagy cégérték	0		0
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0		0
09.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0		0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11. ... 17.)	65 610	0	65 728
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	48 800		48 137
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	12 726		13 075
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	605		700
14.	4. Tenyészállatok	0		0
15.	5. Beruházások, felújítások	3 443		3 758
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	36		58
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19. ... 29.)	3 503	0	2 972
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 243		507
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	458		654
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	1 777		1 777
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
23.	5. Egyéb tartós részesedés	3		3
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	8		24
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	14		7
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0
29.	11. Tőkekonszolidációs különbözet	0	0	0
30.	— leányvállalatoktól	0		0
31.	— társult vállalkozástól	0		0
32.	B. FORGÓESZKÖZÖK (33.+40.+50.+57.)	34 351	11	39 058
33.	I. KÉSZLETEK (34. ... 39.)	8 000	0	7 227
34.	1. Anyagok	423		447
35.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	16		1
36.	3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok	0		0
37.	4. Késztermékek	10		12
38.	5. Áruk	7 551		6 764
39.	6. Készletekre adott előlegek	0		3
40.	II. KÖVETELÉSEK (41. ... 49.)	20 096	11	26 075
41.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	3 224		4 035
42.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	578		683
43.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	712		716
44.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	5		0
45.	5. Váltókövetelések	0		0
46.	6. Egyéb követelések	15 577	11	20 641
47.	7. Követelések értékelési különbözete	0		0
48.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0		0
49.	9. Konszolidációból adódó (számított) társasági adó követelés	0		0
50.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (51. ... 56.)	0	0	0
51.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
52.	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0		0
53.	3. Egyéb részesedés	0		0
54.	4. Saját részvények, saját üzetrészek	0		0
55.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
56.	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
57.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (58.+59.)	6 255	0	5 756
58.	1. Pénztár, csekkek	72		51
59.	2. Bankbetétek	6 183		5 705
60.	C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (61. ... 63.)	12 762	0	11 121
61.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	12 723		11 080
62.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	39		41
63.	3. Halasztott ráfordítások	0		0
64.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+32.+60.)	116 865	11	119 677

Debrecen, 2025. május 20.

Debreceni Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5.
Adószám: 11995340-2-09
Céginformációk: 09 10 000227

Dr. Mészáros József

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1 1 9 9 5 3 4 0 - 6 8 1 1 - 1 1 4 - 0 9

Statistikai számjel

0 9 - 1 0 - 0 0 0 3 2 7

Cégjegyzék száma

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2024.12.31.

Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai
ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) MÉRLEG
Források (passzívák)

adatok millió Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év 2023.12.31.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2024.12.31.
a	b	c	d	d
61.	D. SAJÁT TŐKE (62.+64. ... 68.+71. ... 73. +76.)	33 646	-37	34 837
62.	I. JEGYZETT TŐKE	16 294		16 294
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
65.	III. TŐKETARTALÉK	0		0
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	38 914		43 412
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	6		203
68.	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0	0
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0		0
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0		0
71.	VII. KORRIGÁLT ADÓZOTT EREDMÉNY	4 545	-37	1 939
72.	VIII. LEÁNYVÁLLALATI SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS (±)	-26 453		-27 358
73.	IX. KONSZOLIDÁCIÓ MIATTI VÁLTOZÁSOK (±)	334	0	346
74.	— Adósságkonszolidálás különbözetéből	399		385
75.	— Közbenső eredmény különbözetéből	-65		-39
76.	X. Külső tagok (más tulajdonosok) részesedése	6		1
77.	E. CÉLTARTALÉKOK (78. ... 80.)	549	1 369	2 148
78.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	326	1 369	1 922
79.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	223		226
80.	3. Egyéb céltartalék	0		0
81.	F. KÖTELEZETTSÉGEK (82.+88.+98.)	58 249	48	61 591
82.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (83. ... 87.)	409	0	409
83.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
84.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozással	0		0
85.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással	0		0
86.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0
87.	5. Tőkekonszolidációs különbözet leányvállalatokból	409		409
88.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (89. ... 97.)	43 150	0	48 024
89.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
90.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0		0
91.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
92.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	724		310
93.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	18 000		23 000
94.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	11		8
95.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozásokkal	0		0
96.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással	0		0
97.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	24 415		24 706
98.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (99.+101. ... 111.)	14 690	48	13 158
99.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
100.	Ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0		0
101.	2. Rövid lejáratú hitelek	414		414
102.	3. Vevőktől kapott előlegek	534		1 069
103.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	8 964		7 221
104.	5. Váltótartozások	0		0
105.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	231		176
106.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű lévő vállalkozással	66		80
107.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással	2		1
108.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	4 479	48	4 197
109.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
110.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
111.	12. Konszolidációból adódó (számított) társasági adó tartozás	0		0
112.	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (113. ... 115.)	24 421	-1 369	21 101
113.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	560		278
114.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 622	-1 369	428
115.	3. Halasztott bevételek	22 239		20 395
116.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+77.+81.+112.)	116 865	11	119 677

Debrecen, 2025. május 20.

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

Dr. Mészáros József

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	1	9	9	5	3	4	0	-	6	8	1	1	-	1	1	4	-	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	9	-	1	0	-	0	0	0	3	2	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2024.12.31.

Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai
ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) "A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összki költség eljárással)

adatok millió Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év 2023.12.31.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2024.12.31.
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	42 278		40 767
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	3		3
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01.+02.)	42 281	0	40 770
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	12		-12
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	359		216
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (±03.+04.)	371	0	204
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	34 639		24 552
	Ebből: visszalírt értékvesztés	58		19
III/A.	ADÓSSÁGKONSZOLIDÁLÁS MIATTI - EREDMÉNYT NÖVELŐ - KONSZOLIDÁCIÓS KÜLÖNBÖZET	0		0
05.	Anyagköltség	37 875		25 412
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	7 426	-8	8 852
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	764		832
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	2 718		1 420
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 728		630
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05.+06.+07.+08.+09.)	50 511	-8	37 146
10.	Bérek	10 709		13 256
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	905		1 016
12.	Bérfeladások	1 439	-1	1 779
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)	13 053	-1	16 051
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	4 052		4 115
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	3 260		5 516
	Ebből: értékvesztés	232		139
VII/A.	ADÓSSÁGKONSZOLIDÁLÁS MIATTI - EREDMÉNYT CSÖKKENTŐ - KONSZOLIDÁCIÓS KÜLÖNBÖZET	0		0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.+III/A.-IV.-V.-VI.-VII.-VII/A.)	6 415	9	2 698
13/a.	Kapott osztalékok társult vállalkozástól	536		888
13/b.	Kapott osztalékok egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0		
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek	45		39
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	45		39
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	378		172
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	153		167
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	28		111
	Ebből: értékelési különbözet	0		
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13/a.+13/b.+14.+15.+16.+17.)	987	0	1 210
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	365		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2 112		1 136
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0		654
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	94		14
	Ebből: értékelési különbözet	0		0
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.+22.)	2 571	0	1 804
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-1 584	0	-594
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	4 831	9	2 104
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	286	46	165
X/A.	KONSZOLIDÁLÁSBÓL ADÓDÓ (SZÁMÍTOTT) TÁRSASÁGI ADÓKÜLÖNBÖZET (±)	0		0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X.±X/A.)	4 545	-37	1 939
D/A.	LEÁNYVÁLLALATOK ADÓZOTT EREDMÉNYÉBŐL KÜLSŐ TAGOK (MÁS TULAJDONOSOK) RÉSZESEDÉSE (-)	0		0
E.	KORRIGÁLT ADÓZOTT EREDMÉNY (±D-D/A.)	4 545	-37	1 939

Debrecen, 2025. május 20.

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

Dr. Mészáros József

a vállalkozás vezetője
(képviselője)



Debreceni Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2024. év

**ÖSSZEVONT
(KONSZOLIDÁLT)
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

Tartalomjegyzék

1.	ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK	4
1.1.	Az anyavállalat bemutatása.....	4
1.1.1.	Cégjogi adatok	4
1.1.2.	Jogi környezet	6
1.1.3.	Tevékenység, piaci helyzet.....	10
1.1.4.	Az Orosz Ukrán háború miatti krízishelyzet hatása a vállalatcsoportra	14
1.1.5.	Az anyavállalat tartama, részvényeinek összetétele.....	16
1.2.	Az összevont (konszolidált) beszámoló készítés, valamint a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai számviteli politikájának fő vonásai.....	17
1.2.1.	Az összevont (konszolidált) beszámoló készítés főbb szabályai	17
1.2.1.1.	A konszolidációs vállalati kör meghatározása	17
1.2.1.2.	A befektetések nyilvántartása.....	22
1.2.1.3.	A konszolidációs körbe tartozó társaságok adatszolgáltatási kötelezettsége	22
1.2.1.4.	A konszolidált beszámoló készítésére vonatkozó szabályok, időpontok	23
1.2.1.5.	A konszolidáció előkészítésének szabályai.....	23
1.2.1.6.	A konszolidáció tartalma, halmozódások kiszűrése.....	24
1.2.2.	A vállalatcsoport számviteli politikájának főbb vonásai	25
1.2.2.1.	Befektetett eszközök	27
1.2.2.2.	Forgóeszközök értékelése	34
1.2.2.3.	Aktív időbeli elhatárolások	35
1.2.2.4.	Értékvesztés elszámolása	36
1.2.2.5.	Saját tőke	39
1.2.2.6.	Céltartalék képzés	40
1.2.2.7.	Kötelezettségek értékelése	40
1.2.2.8.	Passzív időbeli elhatárolások	41
1.2.2.9.	Cash-pool követelések és kötelezettségek.....	43
1.2.2.10.	Külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek	46
1.2.2.11.	Ellenőrzésre vonatkozó előírások.....	47
1.2.2.12.	A Társasági adó számításával kapcsolatos döntések.....	48
1.2.2.13.	Átalakulással érintett részesedések értékének elszámolása	50
1.2.2.14.	Parkolási közszolgáltatási tevékenység bevételeinek elszámolása	50
2.	TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ	51
2.1	A vállalatcsoport.....	51
2.1.1	Konszolidációs kör	51
2.1.2	Konszolidációba be nem vont leányvállalatok.....	51
2.1.3	Közös vezetésű társaság	52
2.1.4	Jelentős tulajdoni részesedésű, társult vállalkozások	52
2.1.5	Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások	52
2.1.6	Konszolidációba bevont, kapcsolt vállalkozások 2024. évi adatai	53
2.1.7	Konszolidációba be nem vont kapcsolt vállalkozások 2024. évi adatai.....	54
2.1.8	Jelentős tulajdoni részesedésű, társult vállalkozások 2024. évi adatai.....	55
2.2	Munkavállalók létszáma, bérköltsége és személyi jellegű kifizetései	56
2.3	Vezető tisztségviselők javadalmazása.....	56
2.4	Könyvvizsgáló által nyújtott szolgáltatások.....	56

3.	A KONSZOLIDÁLT MÉRLEGHEZ, EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ	
	KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK.....	57
3.1	Mérleghez kapcsolódó kiegészítések.....	57
3.1.1	Eszközök.....	57
3.1.2	Források	62
3.1.3	Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek bemutatása.	65
3.1.4	Eszközöket terhelő zálogjog, biztosíték, egyéb teher, mérlegen kívüli tétel	66
3.1.5	Külföldi pénzürtékre szóló mérlegtételek értékelése.....	75
3.2	Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések	76
3.2.1	Üzemi (üzleti) eredmény	76
3.2.2	Pénzügyi műveletek eredménye	77
3.2.3	Nettó módon elszámolt tételek bemutatása.....	77
3.2.4	Kivételes nagyságú, kivételes előfordulású bevételek és ráfordítások.....	77
3.2.5	Támogatások.....	78
3.2.6	Ellenőrzés	78
4.	CASH-FLOW KIMUTATÁS.....	78
5.	MUTATÓK.....	79

1. Általános kiegészítések

1.1. Az anyavállalat bemutatása

1.1.1. Cégjogi adatok

A társaság cégneve: Debreceni Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A társaság székhelye: 4025 Debrecen, Piac utca 77. II. em. 5.

A társaság alakulása : 2000. március 09.

Cégjegyzékszám: Cg. 09-10-000327

Adószám: 11995340-2-09

KSH szám: 11995340 6811 114 09

Web: www.dvrt.hu

A társaság tevékenységi körei:

- 6811 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele (**főtevékenység**)
- 5814 '08 Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
- 5819 '08 Egyéb kiadói tevékenység
- 6399 '08 M.n.s. Egyéb információs szolgáltatás
- 6420 '08 Vagyonkezelés (holding)
- 6492 '08 Egyéb hitelnyújtás
- 6499 '08 M.n.s. Egyéb pénzügyi közvetítés
- 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 6920 '08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
- 7010 '08 Üzletvezetés
- 7021 '08 PR, kommunikáció
- 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
- 7111 '08 Építész-mérnöki tevékenység
- 7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 7311 '08 Reklámügynöki tevékenység
- 7312 '08 Média-reklám
- 7711 '08 Személygépjármű kölcsönzése
- 7712 '08 Gépjárműkölcsönzés
- 7733 '08 Irodagép kölcsönzése (beleértve: számítógép)
- 7739 '08 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
- 8211 '08 Összetett adminisztratív szolgáltatás
- 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
- 8299 '08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás

Az Igazgatóság összetétele:

Elnök: Dr. Mészáros József
Tagok: Fodor András (2024.12.31-ig)
Gerbrant Redmer de Boer
Kotosmann Zoltán
Szabó Ákos (2024.12.31-ig)
Dr. Sásdi András Béla (2025.01.01-től)
Szabó Péter László (2025.01.01-től)

A társaság önálló képviselőre
jogosult képviselői, lakcímei:

Dr. Mészáros József az Igazgatóság elnöke
4032 Debrecen Hársfavirág utca 5.

Marossy Virág vezérigazgató
4032 Debrecen, Görömbei András utca 1.

A Felügyelő Bizottság összetétele:

Elnök: Győri Gyula
Tagok: Dr. Gondola Zsolt Zoárd
Dr. Mancsiczky László
Papp Viktor
Dr. Sásdi András Béla (2024.12.31-ig)
Dr. Kövér Balázs (2025.01.01-től)

Az Igazgatóság összetételéről a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 234/2024. (XI.28.) határozata döntött 2025. január 1-től 2029. december 31-éig terjedő időszakra.

A Felügyelő Bizottság összetételéről a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 234/2024. (XI.28.) határozata döntött 2025. január 1-től 2029. december 31-éig terjedő időszakra.

A vezérigazgató megbízatása a Közgyűlés 218/2018. (XI.29.) számú határozata alapján 2019. január 14. napjától határozatlan időre szól.

A társaság a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 155. §-a szerint könyvvizsgálatra kötelezett.

Könyvvizsgáló:

EAST-AUDIT Könyvvizsgáló és Tanácsadó
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely:

4025 Debrecen, Széchenyi u. 15.

Cégjegyzékszám:

09-10-000331

Könyvvizsgáló személye:

Tóth Kálmán
Könyvvizsgálói nyilvántartási száma: 002742

Könyvviteli feladatok irányításáért felelős:

Lőrincz Levente
Könyvvizsgálói nyilvántartási száma: 005413

1.1.2. Jogi környezet

A DMJV Önkormányzata 41/2000 (III.09.) Kh. számú határozatával úgy döntött, hogy létrehozza a Debreceni Vagyonkezelő Rt.-t. A döntés mögött az a szándék húzódott, hogy egy olyan holdingszervezet jöjjön létre, amely a korábban a város kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságok vonatkozásában gyakorolja a tulajdonosi jogokat. (Az időközben bekövetkezett jogszabályváltozások következtében a Debreceni Vagyonkezelő Rt. 2006. július 1-jétől Zártkörűen Működő Részvénytársaságként működik).

A DMJV Közgyűlésének 175/2000. (VII.06.) Kh. határozata és a részvénytársaság Közgyűlésének 4/2000. (VII.07.) Kh. határozata nyomán, az önkormányzati részesedések apportjával teljesített tőkeemeléssel a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. tulajdonosa lett a tíz, korábban kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságnak. 2000. július 7-től a 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 Vagyonkezelő Zrt. megvásárolta az AIRPORT-DEBRECEN Kft. üzletrészeinek 100%-át.

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

A Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. megalapította a Cívis Ház Ingatlan Kft.-t, 2004. november 29-én a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. hozta létre a Nagyerdei Gyógyászati Kft.-t.

A Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Zrt. és a Debreceni Vízmű Zrt. közösen alapítottak céget: 2005. december 16-án a székelőhelyi székhelyű S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L. romániai bejegyzésű társaságot.

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

A Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Zrt. 2007. április 20-án megalapította a DEHIR Debreceni Hirdetési és Produkciós Kft.-t. A Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő 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. üzletrészeit 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 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 üzletrészeit 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. üzletrészeit 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 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 Vagyonkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával, 2014. december 31-én megalakult a DV Parking Kft. a DKV Zrt.-ből történő kiválás útján.

A Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Zrt. 2015. március 18-án értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. 22 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét 22 kistérségi önkormányzat részére, akik ennek fejében a víziközmű szolgáltatásuk ellátását pályázat nélkül a Debreceni Vízmű Zrt.-re bízhatták. A Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Zrt. és az AIRPORT DEBRECENI HOLDING Kft. 274.400 E Ft értékű tőkeemelési 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 Vagyonkezelő Zrt. 2016. július 19-én értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. 8 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét 8 kistérségi önkormányzat részére, akik a már kialakult gyakorlatnak megfelelően, mint tulajdonosok, 4 település esetében az ivóvíz és szennyvíz szolgáltatás, 4 település esetében az ivóvíz szolgáltatás ellátását pályázat nélkül a Debreceni Vízmű Zrt.-re bízhatták. 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. 100%-os tulajdonú leányvállalata, a Főnix Irodaház Kft., 60%-os részesedésével, valamint a HUNÉP Universal Zrt. 40%-os részesedésével 2017. június 22-én megalapította a Forest Offices Debrecen Kft.-t, 500.000 E Ft-os jegyzett tőkével. 1.500.000 E Ft tőketartalékkal. Az alapítást követően, 2017. augusztus 09-én kezdődően a HUNPÉP Zrt. a Kft.-ben meglévő részesedését eladta leányvállalata, a HALKÖZ Ingatlanfejlesztő és Beruházó Kft. részére.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2018. november 16-án értékesítette a Pharmapolis Gyógyszeripari Tudományos Park Kft.-ben meglévő üzletrészeit 100%-át. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2018. november 28-án értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. 15 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét 6 kistérségi önkormányzat részére, akik ennek fejében a víziközmű szolgáltatásuk ellátását pályázat nélkül a Debreceni Vízmű Zrt.-re bízhatták, 2019. január 01-től.

2019. március 1-jei hatállyal az AIRPORT-DEBRECEN Kft. neve megváltozott, az új név: DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft. A Főnix Irodaház Kft. 2019. március 18. naptól Debreceni Ipari Centrum Kft. néven működik tovább. A Debreceni Vízmű Zrt.-nek a DEVIZÉP Kft.-ben fennálló tulajdoni hányada 2019. április 26-án üzletrész vásárlással 90%-ra módosult.

Az Igazgatóság 227/2020. (09.25.) számú határozata alapján a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. DVSC FUTBALL Zrt. 20 db részvényének 1.372.000 Ft vételáron történő megvásárlásával a Társaságban részesedést szerzett. A Debreceni Gyógyfürdő Kft 2021.01.01 től Aquaticum Debrecen néven működik tovább. A Cívisvíz Kft.-nél és a Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft.-nél 2021. január 1. napjával végelszámolási eljárás indult meg, amely a Cívisvíz Kft.-nél lezárult. A Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft. végelszámolása 2021. december 31-én véget ért azzal, hogy a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatóság a Kft. fennmaradásáról, működésének folytatásáról döntött. A DKV Zrt. 2021. szeptember 06-án értékesítette a Cívisbusz Kft.-ben meglévő részesedésének 100%-át.

A végelszámolásból kilépett Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft. 2022. január 01-től Cívis Lakóparkfejlesztő Kft. néven folytatja tevékenységét. 2022. január 28-án megalakult a Tócsóvölgy Kft., amely a Debreceni Ipari Centrum Kft. 100%-os tulajdonában van.

2024. április 18-án az Ipari Centrum Kft. megvette a HALKÖZ Ingatlanfejlesztő és Beruházó Kft.-nek a tulajdonában lévő Forest Office Debrecen Kft.-ben fennálló teljes 2.000.000 Ft névértékű; 40% arányú üzletrészt, így egyedüli tagjává vált.

1.1.3. Tevékenység, piaci helyzet

A 16,3 milliárd Ft alaptőkével rendelkező Holdingban 2021. december 31-ei időpontban 2.1.1. pontban bemutatott gazdasági társaságok tömörülnek. A holding szervezeti formában történő működés célja továbbra is az, hogy erőteljesen érvényesüljön a tulajdonos érdeke, hatékonyabb legyen a társaságok működése, érvényre jussanak a közös működésből fakadó előnyök.

Debrecen történelmi szerepe összekötni az országhatárokon átnyúló keleti régiókat. Az első és második Főnix terv körvonalazza azt a fejlődést, aminek hajtómotorja a működésében megújuló Debreceni Vagyonkezelő Zrt.

A stratégiai célok rendszerének középpontjában a vevői elégedettség növelése és a nyereségtermelő képesség javítása áll.

A cégcsoport stratégiájának Debrecen Megyei Jogú Város stratégiájára kell épülnie, annak szerves részét kell képeznie. A város helyzetértékelése és jövőképe alapján a városfejlesztés általános célkitűzése az, hogy a Debrecenben élők életkörülményei – a megélhetési viszonyok, a városi élet körülményei, a komfortosság, az egészséges környezeti feltételek, a fejlesztési erőforrások megőrzése mellett – jelentősen és tartósan javuljanak. A vállalatcsoport gazdálkodására a költségtakarékosság a jellemző, amely optimális és célszerű erőforrás-felhasználáson túl a belső tartalékok feltárását is magában foglalja.

A Holding irányítása alá tartozó tagvállalatok a következő főbb jellemzőkkel bírnak:

- A tagvállalatok heterogén, valamint többségében nem vertikális (nem egymásra épülő) tevékenységet folytatnak.
- Az egyes tagvállalatok tevékenysége döntően koncentrált, egy üzletágra korlátozódik.
- A Holding alapítása előtt az Önkormányzat tulajdonrésze minden tagvállalat esetében 100% volt, az apportálást követően megvásárolt, illetve alapított társaságok esetében már különböző a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. tulajdoni részesedése.
- A tagvállalatok telepítettsége koncentrált, földrajzi értelemben helyinek mondható.
- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. a tagvállalati kör kialakítása és változtatása során a tulajdonos Önkormányzat stratégiai célkitűzéseivel összehangoltan, a hatékony és eredményes működtetés feltételeinek megteremtésére törekszik.

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

Debreceni Hőszolgáltató Zrt.

A távhőszolgáltatás vonatkozásában megszűnt az Önkormányzat árhatósági jogköre, a távhőszolgáltatónak értékesített távhő árát, valamint a lakossági felhasználóknak és a külön kezelt intézményeknek nyújtott távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági árát a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal javaslatának figyelembevételével a miniszter rendeletben állapítja meg.

A távhőszolgáltatónak értékesített távhő árát, a lakossági felhasználóknak és a külön kezelt intézményeknek nyújtott távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági árát, valamint a távhőszolgáltatási támogatást a MEKH javaslatának figyelembevételével a miniszter ITM rendeletben állapítja meg (a többször módosított 2005. évi XIII. törvény a távhőszolgáltatásról,

a többször módosított 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatás díjáról, a többször módosított 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatási támogatásról).

A távhőszolgáltatás ÁFA kulcsa 2010. január 15-étől 18%-ról 5%-ra mérséklődött.

A fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény 2014. évi módosításával fogyasztóvédelmi referenst kell alkalmazni, e törvény szabályozza a fogyasztói panaszkezelést, ügyfélszolgálatot is.

2020. január 1-jétől módosult a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény, kiegészült a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszerére vonatkozó szabályokkal. A törvény végrehajtási rendeleteként szintén 2020. január 1-jével hatályba lépett a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet, amely a részletszabályokat tartalmazza.

Debreceni Vízmű Zrt.

A víziközmű szektorra vonatkozóan 2011. év végétől hatályba lépett a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) és a 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 a Fogyasztóvédelmi hatóság között. A Fogyasztóvédelmi hatóság eljárásáról a fogyasztóvédelemről szóló törvény rendelkezik, mely a víziközmű-szolgáltatás körében a lakossági felhasználókkal szembeni szabályok megsértése eseteire vonatkozik (elszámolás, számlázás, díjfizetés, víziközmű-szolgáltatás korlátozása vagy felfüggesztése tárgykörökben).

A Debreceni Vízmű Zrt. a víziközmű-szolgáltatás törvényi feltételeinek megfelelt, 2013-ban az első között megkapta a működési engedélyét. Az engedély kizárólagos jogot biztosít és kötelezettséget jelent víziközmű-szolgáltatás nyújtására az engedélyben meghatározott ellátási területen. A működési engedély szerinti víziközmű-rendszerek egyértelműen és beazonosíthatóan lehatárolták.

Rezsicsökkentés

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

Közművagyon átadás

A víziközmű-szolgáltatási törvény és a kormányrendelet előírásának megfelelően a DMJV Önkormányzat Közgyűlésének elfogadását követően a Debreceni Vízmű Zrt. és a DMJV 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.

Vagyongkezelési szerződés

A Debreceni Vízmű Zrt. vagyonából kikerült, a város tulajdonába térítésmentesen átadott víziközművek üzemeltetésére Vagyongkezelő Szerződést kötött Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Debreceni Vízmű Zrt. 2013. november 1-től hatályosan.

ISPA projekt keretében létrejött eszközök üzemeltetése

Debrecen és térsége szennyvíz-elvezetésének és szennyvíz-tisztításának fejlesztése érdekében Debrecen város négy környező településsel indított, ISPA EU Előcsatlakozási Alapból támogatott projekt általános célja volt Debrecen és agglomerációjának felszíni és felszín alatti vízforrásainak védelme a csatornahálózat bővítésén és a szennyvíztelep hatékonyságának növelésén keresztül.

Az ISPA projekt során létrejött, a DMJV Önkormányzat tulajdonában lévő víziközmű vagyon üzemeltetését a tulajdonos üzemeltetési szerződés keretében átadta a Debreceni Vízmű Zrt. részére. Az üzemeltető az e vagyoni körbe tartozó vízközmű rendszerek működtetésével gondoskodik a szennyvízelvezetési szolgáltatás folyamatos teljesítéséről (a településen keletkező szennyvizek szennyvízelvezető művel történő elvezetéséről és a szennyvíztisztító telepen történő tisztításáról). Az üzemeltetett eszközök bekerülési értéke összesen 22.317,1 M Ft volt.

Térségi települések üzemeltetési és vagyongkezelési szerződésai

2015. április 1-től jelentős változás következett be a Debreceni Vízmű Zrt. működési területén. 22 település ivóvíz-szolgáltatásának átvételére került sor 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 településekkel az üzemeltetési vagy a vagyongkezelési szerződések megkötésére kerültek, melyeket a MEKH engedélyezett:

- közműves ivóvízellátás vonatkozásában 20 településsel bérleti-üzemeltetési szerződés jött létre, 2 település (Monostorpályi és Szentpéterszeg) esetében pedig vagyongkezelési szerződés,
- közműves szennyvízelvezetés- és tisztítás tekintetében 4 településsel (Ebes, Hajdúsámson, Mikepércs és Sáránd) bérleti-üzemeltetési szerződés jött létre.

Az újonnan átvett települések közül 2015. november 1-től a Debreceni Vízmű Zrt. látja el Pocsaj-Esztár szennyvízelvezetés és tisztítás, valamint Monostorpályi, illetve Hajdúbagos szennyvízelvezetés szolgáltatási tevékenységét is. Ezen településekkel bérleti-üzemeltetési szerződést kötöttek.

A Debreceni Vízmű Zrt. szolgáltatási területe 2017. január 1-jétől további víziközmű-rendszerekkel bővül, melyek az alábbiak:

- Derecske: ivóvíz- és szennyvíz szolgáltatás,
- Hajdúszovát: ivóvíz- és szennyvíz szolgáltatás,
- Hosszúpályi (és Hosszúpályi-Sóstó): ivóvíz- és szennyvíz szolgáltatás,
- Létavértes (és Létavértes-Cserekert): ivóvíz- és szennyvíz szolgáltatás,
- Konyár: ivóvíz szolgáltatás,
- Kokad: ivóvíz szolgáltatás,
- Kismarja: ivóvíz szolgáltatás,
- Tépe: ivóvíz szolgáltatás.

2018-ban további 6 település fejezte ki részvényvásárlással azt a szándékát, hogy 2019. január 1-től a Debreceni Vízmű Zrt. által kívánja víziközműveit üzemeltetni. Ezek a települések: Bagamér, Fülöp, Nyírábrány, Nyíradony, Nyírmártonfalva és Vámospércs. A társaság valamennyi településen ivóvíz és szennyvízszolgáltatását is vállalja.

2020. december 1. napjától a Debreceni Vízmű Zrt. látja el Konyár településen a szennyvízelvezetési és tisztítási tevékenységet is, melyről szóló közüzemi szerződést 2019. november 21-én írták alá a felek.

A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal 2021. decemberében határozataival a Debreceni Vízmű Zrt.-t közérdekű üzemeltetőnek jelölte ki Berettyóújfalu város, Földes nagyközség és Hajdúszoboszló város víz- és csatorna közmű szolgáltatása érdekében 2022. január 1.– 2022. december 31. időszakra vonatkozóan.

Cívis Ház Zrt.

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.

1.1.4. Az Orosz Ukrán háború miatti krízishelyzet hatása a vállalatcsoportra

A Számviteli törvény 88. § (1) bekezdésében előírtaknak megfelelően, a társaság vagyoni, pénzügyi helyzete, működése eredményének megbízható és valós bemutatásához a kiegészítő mellékletben be kívánjuk mutatni az Orosz Ukrán háború miatti veszélyhelyzetnek a konszolidációs körbe bevont vállalkozásokra gyakorolt hatásait.

A vállalatcsoportban az alábbi társaságokat érintették leginkább a háború hatásai:

Cívis Ház Zrt.

A fegyveres konfliktus rövid távú, jelenleg érzékelhető - a Társaság szempontjából releváns hatásai a következők:

- A kedvezőtlen gazdasági környezet csökkentette a vásárlóerőt. Országos tendencia, hogy sorra zárnak be a jellemzően belvárosi éttermek. Elmondható, hogy az elmúlt időszak igazi vesztesei a hazai vendéglátóhelyek voltak. Az energiaválság miatt többszörösére nőtt a fenntartási költségük, a vásárlóerő folyamatosan csökken az infláció miatt, alkalmazottakból pedig nagy a hiány. Az üzletek visszaadásával a társaságot terheli az üzletek üzemeltetésének, üresen állásának költségei.
- A devizában meghatározott ügyletek (ingatlan adásvételi szerződések, devizában meghatározott bérleti díj) esetében jelentős árfolyamkockázat merülhet meg.
- Építőipari és egyéb beszállítói területen jelentkező költségnövekedések merülhetnek fel.

DKV Zrt.

A 2024. évben érzékelhető konszolidáció hatására a megrendelő DMJV Önkormányzat az előző évben bevezetett kapacitáscsökkentést feloldotta, és a megalapozott utasigényeknek teret engedve sorozatosan menetrendi bővítést kezdeményezett.

A háborús helyzet a társaság szállító partnereire is hatással volt. A beszállítói körben 2024 évben mérsékelten volt érezhető a szállítási határidők növekedése egyes alapanyagok hiánya, vagy a beszerzés elhúzódása miatt. Általánosságban az infláció miatti beszállítói árak emelkedése 2024-ben továbbra is jellemző volt, alapvetően az előző évben realizált infláció alapján 11-15% közötti áremelést kezdeményeztek a partnerek.

Debreceni Vízmű Zrt

- Hazánkat a háború elsődlegesen az energián keresztül érintette, Magyarország földrajzi adottságai miatt jelentős energiaimportra szorul. A legnagyobb kitettség a földgáz behozatal terén figyelhető meg (Magyarországon a felhasznált földgáz 40%-a Oroszországból származik). Magyarország kiszolgáltatott a világpiaci folyamatoknak, az emelkedő energiaárakat a hazai fogyasztóknak is meg kell fizetniük és beépíteni az árakba. Az energia ára 2021 vége óta emelkedett, amelyet eleinte ellátási nehézségek, majd az orosz-ukrán háború kitörését követően a piaci bizonytalanság és a szankciók hajtottak fel, majd az orosz fél csökkentette a szállítási mennyiségeket, ezzel még inkább felhajtva a piaci árakat.
- A háborús helyzet és az arra adott gazdasági szankciók teljes Európában emelték az inflációt és negatívan hatottak a gazdasági növekedésre. A konfliktus kitörését követő egy évben 17,4%-kal nőtt meg hazánkban az infláció, amely jelentős áremelkedést vont magával minden területen. A 2024. évi 3,7%-os átlagos infláció már konszolidáltabb feltételeket teremtett.
- A hazai vállalatok működési költségeinek emelkedése és a régiót övező magasabb bizonytalanság egyes beruházások elhalasztásához és kevesebb új beruházáshoz vezetett.
- Anyagszállító partnerek az inflációs hatás, a pandémia és a háborús konfliktus miatt kialakult nyersanyag hiányok következményeként érvényesítettek áremelkedést 2022-2024. években.
- Az importból származó alapanyagok ára az orosz-ukrán háborús helyzet miatti vegyi alapanyagok hiánya, illetve az előre nem látható EUR/HUF árfolyam alakulása miatt emelkedett a vártnál nagyobb mértékben.

Összefoglalva:

Felmértük és értékeltük a háborús helyzet hatásait a társaságok pénzügyi és vagyoni helyzetére, valamint jövőbeni működőképességére - figyelembe véve az ezzel összefüggésben meghozott kormányzati, tulajdonosi és a társaságok saját hatáskörében hozott intézkedéseit. Értékelésünk alapján arra a következtetésre jutottunk, hogy a beazonosított hatások nincsenek olyan mértékű negatív hatással a társaságok rövid távú (a mérleg fordulónapját követő 12 hónapot átfogó időszakra vonatkozó) pénzügyi és likviditási helyzetére, az eszközök mérlegben bemutatott értékelésére, valamint a társaságok ezen időszakon belüli üzleti működésére, amely lényegesen befolyásolná, vagy bizonytalanná tenné a vállalatcsoport bármely tagjának a vállalkozás folytatására vonatkozó képességét, illetve az eszközök mérlegkészítéskor elvégzett értékelését.

1.1.5. Az anyavállalat tartama, részvényeinek összetétele

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. határozatlan időre alakult, a cégbejegyzés napjával, 2000. május 3-ával kezdődően. A társaság az Alapító Okirat cégbírósághoz történő benyújtásától előbbi időpontig előtársaságként működött.

A társaság alaptőkéje: 16.294.125 E Ft, amely 20.000 E Ft készpénzből és 16.274.125 E Ft nem pénzbeli betétből áll.

A társaság alaptőkéje névre szóló törzsrészvényekből áll. A névre szóló részvények bemutatóra szóló részvényekké nem alakíthatók át.

A részvénytársaság alaptőkéje az alábbi részvényekből tevődik össze:

- 200 db, egyenként 100 E Ft névre szóló törzsrészvény (az alapításkor kibocsátott törzsrészvények sorszámozása A-001-től A-200-ig terjed).
- 16 db, egyenként 1.000.000 E Ft névre szóló törzsrészvény (az alaptőke felemelésekor kibocsátott törzsrészvények sorszámozása B-001-től B-016-ig terjed).
- 1 db 274.125 E Ft névre szóló törzsrészvény (az alaptőke felemelésekor kibocsátott törzsrészvény sorszáma: C-001).

Az alapítókat a fent meghatározott részvények az alábbiak szerint illették meg:

DMJV Önkormányzat:	199 db	A-001-A-199	részvény:	19.900 E Ft
	16 db	B-001-B-016	részvény:	16.000.000 E Ft
	1 db	C-001	részvény:	274.125 E Ft
DEHUSZ Kht:	1 db	A-200	részvény:	100 E Ft

DMJV Önkormányzata a 2006. november 06-án kelt adás-vételi szerződés alapján megvásárolta a DEHUSZ Kht. tulajdonában álló részvényt, ezzel 100%-ban a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. tulajdonosává vált.

Az egyszemélyi tulajdonost megillető részvények részletezése:

DMJV Önkormányzat:	199 db	A-001-A-199	részvény:	19.900 E Ft
	1 db	A-200	részvény:	100 E Ft
	16 db	B-001-B-016	részvény:	16.000.000 E Ft
	1 db	C-001	részvény:	274.125 E Ft

1.2. Az összevont (konszolidált) beszámoló készítés, valamint a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai számviteli politikájának fő vonásai

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. által kiadott a vállalatcsoportra vonatkozó, a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény előírásaival összhangban lévő Számviteli politika tartalmazza azon kérdésekben hozott döntéseket, melyekben a törvény választási lehetőséget biztosít a gazdálkodók számára. A vállalatcsoport valamennyi tagja saját számviteli politikáját ennek figyelembevételével alakította ki. A tagvállalati sajátosságok, vezetői információs rendszer és igények figyelembevételével, a tagvállalatok vezetői saját hatáskörükben tovább részletezhetik a csoport szintű szabályozást - a vállalatcsoport számviteli politikájában rögzített előírások, értékelési elvek megtartásával.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. által kiadott 9/VI/U/2018. számú Vezérigazgatói utasítás tartalmazza a vállalatcsoport konszolidációs politikáját, amely a Sztv. vonatkozó előírásai szerinti, a konszolidált beszámoló készítés kiegészítő szabályrendszerét, valamint a vállalatcsoport konszolidált beszámoló készítésével kapcsolatos adatszolgáltatási rendszerét tartalmazza.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. a vállalatcsoport egységes számviteli és konszolidációs politikája stabilitásával kívánja biztosítani az egyes üzleti évek összehasonlíthatóságát, valamint a konszolidált beszámoló összeállítása által igényelt egységes értékelési elvek alkalmazását. A társaság és a vállalatcsoport a számviteli törvényben megfogalmazott alapelvektől nem tér el.

1.2.1. Az összevont (konszolidált) beszámoló készítés főbb szabályai

1.2.1.1. A konszolidációs vállalati kör meghatározása

A Sztv. előírásai szerint:

Anyavállalat: az a vállalkozó, amely egy másik vállalkozónál (a továbbiakban: leányvállalat) közvetlenül vagy leányvállalatán keresztül közvetetten meghatározó befolyást képes gyakorolni, mert az alábbi feltételek közül legalább egytel rendelkezik:

- a.) a tulajdonosok (részvényesek) szavazatának többségével (50%-ot meghaladóval) tulajdoni hányada alapján egyedül rendelkezik, vagy
- b.) más tulajdonosokkal (részvényesekkel) kötött megállapodás alapján a szavazatok többségét egyedül birtokolja, vagy
- c.) a társaság tulajdonosaként (részvényeseként) jogosult arra, hogy a vezető tisztségviselők, vagy a felügyelő bizottság tagjai többségét megválassza vagy visszahívja, vagy
- d.) a tulajdonosokkal (a részvényesekkel) kötött szerződés (vagy a létesítő okirat rendelkezése) alapján – függetlenül a tulajdoni hányadtól, a szavazati aránytól, a megválasztási és visszahívási jogtól - döntő irányítást, ellenőrzést gyakorol.

Leányvállalat: az a gazdasági társaság, amelyre az anyavállalat meghatározó befolyást képes gyakorolni.

A fenti törvényi meghatározások alapján a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. anyavállalatnak, a közvetlen tulajdonlású tagvállalatok leányvállalatnak minősülnek.

Szintén leányvállalatnak minősülnek a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. közvetlen kisebbségi és a tagvállalata többségi közös tulajdonában lévő Kft.-k, valamint a tagvállalat többségi tulajdonban lévő Kft.-k, tekintettel a közvetett többségi tulajdonosi befolyásra.

A számviteli törvény bizonyos esetekben felmentést ad az összevont (konszolidált) beszámoló készítési kötelezettség alól, így többek között a leányvállalatot nem kell az összevont (konszolidált) éves beszámolóba bevonni, ha a beszámoló e nélkül is megbízható és valós képet ad az anyavállalat és egyéb leányvállalatai vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről.

Amennyiben több leányvállalat megfelel ennek az előfeltételnek, akkor együttesen kell elbírálni, hogy az összevont (konszolidált) éves beszámolóból való kihagyásuk sem torzítja az anyavállalat és egyéb leányvállalatai együtteséről kialakuló megbízható és valós összképet.

Nem kötelező összevont (konszolidált) éves beszámolót és összevont (konszolidált) üzleti jelentést készítenie annak a mentesíthető anyavállalatnak, amely maga is leányvállalata egy fölérendelt anyavállalatnak, ha a fölérendelt anyavállalat e törvénnyel vagy a 2013/34/EU irányelvvel, illetve az Európai Parlament és a Tanács 2002. július 19-i 1606/2002/EK rendeletével összhangban vagy azokkal egyenértékű módon, illetve azoknak megfelelően készíti el és hozza nyilvánosságra összevont (konszolidált) éves beszámolóját, valamint összevont (konszolidált) üzleti jelentését, amelyben a mentesíthető anyavállalat és annak leányvállalatai beszámolóit is konszolidálják, továbbá nem alkalmazzák a mentesíthető anyavállalatra a Sztv. 119. § előírásait (mentesítésre vonatkozó előírások), és ha teljesülnek a Sztv. 116. § (1) bekezdés a) és b) pontjában foglaltak, miszerint

a) a fölérendelt anyavállalat 100%-os tulajdoni hányaddal rendelkezik a mentesíthető anyavállalatban (ide nem értve a mentesíthető anyavállalat vezető tisztségviselői, vagy felügyelőbizottsága tagjai által jogszabály vagy létesítő okirat szerint megszerzett tulajdoni hányadot), vagy legalább 90%-os tulajdoni hányaddal rendelkezik és a kisebbségi tulajdonosok elfogadták a mentesítést, vagy

b) az a) ponton kívüli esetekben, a kisebbségi tulajdonosok vagy azok egy része - akiknek részvénytársaságnál, illetve európai részvénytársaságnál összesen legalább 10%-os (egyéb vállalkozónál legalább 20%-os) mentesíthető anyavállalati részesedés van a birtokukban - legalább hat hónappal az összevont (konszolidált) éves beszámoló készítésének mérlegfordulónapja előtt nem kérték a mentesíthető anyavállalattól az összevont (konszolidált) éves beszámoló összeállítását.

Kötelező a konszolidációba bevonni:

mint leányvállalatot valamennyi olyan gazdasági társaságot, amelyre Debreceni Vagyonkezelő Zrt. mint anyavállalat meghatározó befolyást képes gyakorolni - függetlenül a tulajdonlás, a befolyás gyakorlás közvetlen vagy közvetett módjára, valamint a leányvállalat közbenső anya státuszára - és megfelel az alábbi feltételeknek:

A bevonásról való döntés évét megelőző év számviteli beszámolójában és a bevonásról való döntés évének üzleti tervében (tehát mindkét évre vonatkozóan) a következő három feltétel közül legalább egy fennáll:

- a leányvállalat mérlegfőösszege meghaladja a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és valamennyi leányvállalata összesített mérlegfőösszegének a 0,5%-át;
- a leányvállalatnak a többi leányvállalaton és a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-n kívüli nettó árbevétele (külső árbevétele) meghaladja a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és valamennyi leányvállalata összesített külső nettó árbevételének az 1%-át;

- a leányvállalat éves átlagos statisztikai állományi létszáma meghaladja a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és valamennyi leányvállalata összesített átlagos statisztikai állományi létszámának a 2%-át.

Mivel külföldi székhelyű leányvállalatoknak a magyar számviteli előírásoknak megfelelő konszolidációja jóval nagyobb terhet ró mind a leány mind a konszolidációt végző anyavállalatra, ezért ezen külföldi székhelyű leányvállalatokra a mérlegfőösszeg 2%-os aránya, a külső árbevétel 3%-os aránya és létszám 4%-os aránya vonatkozik.

A leányvállalati státuszba kerülő társaságoknak elő kell írni, az ún. külső árbevétel elkülönítését.

A leányvállalatokra egyedileg előírt előző feltételek nem teljesülése esetén addig lehet kihagyni egy leányvállalatot a konszolidációból, amíg a konszolidációból ezen okból kihagyható valamennyi leányvállalatnak a bevonásról való döntés évét megelőző év számviteli beszámolójában és a bevonásról való döntés évének üzleti tervében (tehát mindkét évre vonatkozóan) az összesített:

- mérlegfőösszege nem haladja meg a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és valamennyi leányvállalata összesített mérlegfőösszegének az 5%-át és
- külső árbevétele nem haladja meg a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és valamennyi leányvállalata összesített külső nettó árbevételének az 5%-át és
- éves átlagos statisztikai állományi létszáma nem haladja a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és valamennyi leányvállalata összesített átlagos statisztikai állományi létszámának a 10%-át.

Konszolidációba való bevonásról minden év június 30-ig kell a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-nek döntenie, melyről a leányvállalatot haladéktalanul írásban értesítenie kell. A bevonásról való döntés évét követő évben történik a leányvállalat konszolidációba való bevonása, addig a leányvállalatot fel kell készítenie a konszolidációban való részvételre.

Ha egy a konszolidációba már bevont leányvállalat a konszolidációs körrel való döntés évét megelőző év számviteli beszámolójában és a bevonásról való döntés évének üzleti tervében (tehát mindkét évre vonatkozóan) az egyes leányvállalatokra előírt fenti három feltétel közül egy sem áll fenn, a konszolidációból már a döntés évében kihagyható. A leányvállalat konszolidációból való kihagyása lehetőségével nem él döntésekor az anyavállalat, ha a feltételként vizsgált mutatók visszaesését átmenetileg tartja, vagy egyéb üzleti célból fontosnak tartja a leányvállalat konszolidációban való tartását.

A konszolidációba bevont leányvállalatok azon átalakulásai esetében, amelyek teljes körű jogutódlással történnek, a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 50% feletti befolyása mellett, figyelembe véve a Sztv. azon előírását, miszerint, ha a konszolidálásba bevont vállalkozás a konszolidált éves beszámoló üzleti évében úgy alakult át, hogy az átalakulás időpontjára véglegesen is beszámolót kellett készítenie, akkor ezen leányvállalatot a jogelőd leányvállalat adatait is tartalmazó közbülső beszámoló alapján kell a konszolidálásba bevonni, az átalakulásban részvevő jogutód leányvállalatok az átalakulás évében bevonásra kerülnek a konszolidációba. Az átalakulást követő évben az átalakulással érintett társaságok előző tört évi külső árbevételi adatát évesített összegben kell figyelembe venni.

Újonnan alakult leányvállalat esetében, amennyiben az alakulás évének üzleti tervének a konszolidációba való bevonás során vizsgálandó három mutatója közül egy elérte a fentebb előírt mértéket, már az alakulása évében bevonható a konszolidációba, ha az alakulás évében sikerül kialakítani a konszolidációs adatszolgáltatás rendszerét, alkalmazni a konszolidációs körre előírt egységes számviteli politikát. Amennyiben az alakulás évében a leányvállalat nem kerül

bevonásra a konszolidációba, akkor a következő évben hozandó döntéskor az előző tört év külső árbevételi adatát évesített összegben kell figyelembe venni.

Amennyiben a fenti előírások alapján egy leányvállalatnak a konszolidációba való bevonása nem kötelező, akkor is dönthet úgy az anyavállalat üzleti megfontolásból, hogy a leányvállalatot a konszolidációba bevonja, a leányvállalat konszolidációs adatszolgáltatásra való felkészülése, a konszolidációs körre előírt egységes számviteli politika alkalmazása mellett.

A konszolidációs körben 2011. évben bekövetkezett változások

a.) A DMJV Közgyűlése 97/2010. (V.31.) Ö.h. 5./ pontja szerinti döntése:

„A konszolidációs kört a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. közvetett, magyarországi székhellyel rendelkező, 100% tulajdonában lévő leányvállalataival bővíti.”

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és tagvállalatai érvényes Konszolidációs politikája (13/2001. sz. Elnök-igazgatói utasítás) előírásai szerint a leányvállalat a vállalatcsoportba történő belépését követő év január 1-jétől kerül bevonásra a konszolidációba Ezen, a konszolidációs politikában rögzített elvet megtartva, a hivatkozott Közgyűlési határozatnak eleget téve, 2011. január 1-jétől a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. alábbiakban felsorolt, közvetett 100%-os tulajdonában lévő leányvállalatai kerültek bevonásra a konszolidációba:

- Civisvíz Kft.
- „ZSUZSI” Erdei Vasút Nonprofit Kft.
- Debreceni Energetikai Centrum Kft.
- Cívis Takarító Kft.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. közvetett 100%-os tulajdonában lévő, 2011. január 1-jétől bevonásra kerülő társaságait és azok közvetlen anyavállalatait 2010. szeptember 13-án értesítette a konszolidációba történő bevonásról.

b.) Átalakulással kapcsolatos változások hatása a konszolidációs körre:

- 2011. szeptember 30-ai nappal a Debreceni Vízmű Zrt. és a Debrecen Önkormányzat Lapkiadó Kft. vagyonátértékeléssel egybekötött, kedvezményezett átalakulás keretében összeolvadt. Ugyancsak 2011. szeptember 30-án hasonló módon olvadt össze a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. és a DEHIR Kft. Ezen összeolvadások következtében létrejött a Debreceni Vízmű Zrt., valamint a Debreceni Hőszolgáltató Zrt., melyeket mint új leányvállalatokat – tekintettel a teljes körű jogutódlásra, a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 100%-os tulajdoni hányadára, valamint a Sztv. azon előírására, miszerint, ha a konszolidálásba bevont vállalkozás az összevont (konszolidált) éves beszámoló üzleti évében úgy alakult át, hogy az átalakulás időpontjára véglegesen is beszámolót kellett készítenie, akkor ezen vállalkozást a jogelőd leányvállalat adatait is tartalmazó közbülső beszámoló alapján kell a konszolidálásba bevonni - 2011. évben a teljes üzleti évre vonatkozóan bevontunk a konszolidációba.
- 2011. szeptember 30-án megalakult a Debreceni Reptér Eszközkezelő Kft. az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-ből történő kiválás útján, a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával. A Kft. a vállalatcsoport szempontjából jelentős összegű vagyonnal rendelkezik, ugyanakkor működése számottevő veszteséget eredményez, ezért a konszolidációból történő kihagyása jelentős mértékben torzította volna a megbízható és valós kép bemutatását, ezért nem 2012. január 1-jétől, hanem 2011. szeptember 30-ai időponttal bevonásra került a konszolidációba, amelyre egyébként az adatszolgáltatás szintjén felkészült.

c.) Üzletrész értékesítés hatása a konszolidációs körre

2011. október 01. napján a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. értékesítette az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-ben meglévő üzletrészeinek 74%-át, ezért a Kft. kikerült a konszolidációs körből, az üzletrész értékesítés következtében a tulajdonos szempontjából megszűnt a leányvállalati minősítése.

2012. évben a konszolidációs körben nem történt változás.

A konszolidációs körben 2013. évben bekövetkezett változások

A Déli Ipari Park Vagyongkezelő Kft. a konszolidációs politikának megfelelő, 2013. január 1-jei bevonására nem került sor, tekintettel a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. Igazgatóságának döntésére, miszerint a Kft.-t jogutódlás nélkül, végelszámolás útján megszünteti. A végelszámolás kezdő időpontja 2014. január 01.

Debreceni Hulladék Közhasznú Nonprofit Kft., mint leányvállalatnak minősülő társaság szintén nem került bevonásra 2013. évben a konszolidációba, tekintettel arra, hogy a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. nem rendelkezik a Kft. üzletrészeinek közvetlen, illetve közvetett 100%-os tulajdoni hányadával – a 2013. évben hatályos konszolidációs politika még 100%-os tulajdoni arányt szabott a konszolidációba való bevonásra.

A konszolidációs körben 2014. évben bekövetkezett változások

A DKV Zrt. 2014. június 27-én értékesítette a Debreceni Energetikai Kft. üzletrészeit, ezért a Debreceni Energetikai Centrum Kft. kikerült a konszolidációs körből.

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

A konszolidációs körben 2015. évben bekövetkezett változások

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával, 2014. december 31-én megalakult a DV Parking Kft., a DKV Zrt.-ből történő kiválás útján. A Kft. a tevékenységét 2015. január 01. napján kezdi meg, ezért ezen időponttól kezdődően kerül bevonásra a konszolidációba.

A konszolidációs körben 2016. évben bekövetkezett változások

2016. július 31-én megalakult a Főnix Irodaház Kft. a Cívis Ház Zrt.-ből történő kiválás útján, a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. 100%-os tulajdonlásával. A Kft. a vállalatcsoport szempontjából jelentős összegű vagyonnal rendelkezik, ezért a konszolidációból történő kihagyása jelentős mértékben torzította volna a megbízható és valós kép bemutatását, ezért nem 2017. január 1-jétől, hanem 2016. augusztus 01-ei időponttal bevonásra került a konszolidációba, amelyre egyébként az adatszolgáltatás szintjén felkészült.

2017. évben a konszolidációs körben nem történt változás.

A konszolidációs körben 2018. évben bekövetkezett változások

A konszolidációs kör Konszolidációs politikában foglalt kritériumrendszere alkalmazása következtében 2018. évtől kikerült a konszolidációs körből a Civivíz Kft. és a Cívis Takarító Kft.

A konszolidációs körben 2019. évben bekövetkezett változások

A Forest Offices Debrecen Kft. a 2017. évi tény és a 2018. évi terv adatai elérték a Konszolidációs politikában foglalt bevonási értékeket, ezért 2019. január 1-jei hatállyal bekerült a konszolidációba bevont leányvállalati körbe.

2020-2024. években a konszolidációs körben nem történt változás

A Számviteli törvény 115. § (2) és (3) bekezdése szerinti jogosultságok bemutatására nem kerül sor, ilyen jogosultságokkal nem rendelkezik a Társaság. (Nincsenek harmadik személyek által az anyavállalat vagy egy leányvállalata javára gyakorolt jogok, illetve nincsenek olyan anya vagy leányvállalati jogosultságok, amelyeket mások helyett, mások utasításai, vagy mások érdekében gyakorlunk.)

1.2.1.2. A befektetések nyilvántartása

A befektetéseket a számviteli törvény előírása, valamint az előző pontban leírt szempontok szerint kell nyilvántartani. A nyilvántartásnak a következőket kell tartalmaznia:

- a befektetés neve, székhelye;
- a részesedés megszerzésére fordított összeg;
- elszámolt értékvesztés, ill. értékvesztés visszaírása, évenként;
- a részesedés aránya (tulajdoni hányad, %);
- a befektetés időpontja;
- a befektetést érintő változások évenként (értékesítés, vásárlás, értékvesztés);
- a részesedéssel érintett vállalkozás mérlegfőösszegének, külső árbevételeinek és átlagos statisztikai létszámának éves tény és következő évi terv adata – a konszolidációba való bevonásról szóló döntéshez.

1.2.1.3. A konszolidációs körbe tartozó társaságok adatszolgáltatási kötelezettsége

Minden konszolidációba bevont leányvállalat (tagvállalat) köteles az Sztv., valamint a vállalatcsoport számviteli politikája szerint készített éves beszámolóját (Mérleg, Eredmény kimutatás, Kiegészítő melléklet cash-flow kimutatással), valamint az Üzleti jelentését, a Zárlati utasítás (gazdasági igazgatói körlevél) rendelkezései szerint megküldeni a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. részére.

A konszolidált beszámoló készítéséhez az előbbieken rögzítetteken túlmenően, további, részletező információkra és adatokra van szükség. Ezen adatok szolgáltatásának rendjét, tartalmát, formáját, a kapcsolódó határidőket az anyavállalat, azaz a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. jogosult meghatározni.

A kiegészítő adatszolgáltatási rendszert a Konszolidációs politika 5. pontja tartalmazza, miszerint az adatszolgáltatást és egyeztetést negyedévenként a TM1 controlling rendszer Egyenlegközlés alkalmazásában található táblázatok kitöltésével kell teljesíteni. Az adatszolgáltatás teljesítése, az azt előkészítő egyeztetések végrehajtása valamennyi konszolidációs körbe tartozó leányvállalatra, valamint az anyavállalatra nézve is kötelező. A közvetett tulajdonlású leányvállalatok esetében a közbenő anyavállalat teljesíti az adatszolgáltatási kötelezettséget.

1.2.1.4. A konszolidált beszámoló készítésére vonatkozó szabályok, időpontok

Beszámoló formája:	konszolidált éves beszámoló
Könyvvezetés módja:	kettős
Mérleg:	a Sztv. 1. sz. melléklete szerinti „A” változat a Sztv. 6. sz. melléklete I. részében foglalt kiegészítéssel.
Eredménykimutatás:	a Sztv. 2. sz. melléklete szerinti összköltség eljárással készített „A” változat a Sztv. 6. sz. melléklete II. részében foglalt kiegészítéssel.
A beszámoló forduló napja:	december 31.
A beszámoló készítés időpontja:	A tárgyévet követő február 28. - a konszolidációs körön kívüli részesedések értékelésének kivételével.

A részesedések értékelésének alapinformációit a részesedéssel érintett társaságok tárgyévi beszámolóinak adatai biztosítják. Ennek megfelelően a részesedések értékelése több lépcsőben történik. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. leányvállalatai a saját részesedéseik értékelését a tárgyévet követő év március 14-éig rendelkezésre álló éves beszámolók alapján hajtják végre. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. az értékelést a tárgyévet követő év március 31-éig rendelkezésre álló éves beszámolók alapján hajtja végre. Azon részesedések értékelését, amely részesedéssel érintett társaságok beszámolói az előző időpontokig nem állnak rendelkezésre, a meglévő, előző évi beszámolók adatai alapján végzik el.

Az első tőkekonszolidáció:

- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. anyavállalati első konszolidációs kötelezettségének éve 2002. év, az első tőkekonszolidáció időpontja 2002. január 1.
- A tőkeösszevonást a könyvszerinti érték módszerével kellett elvégezni az első bevonás időpontjával.
- A bevont leányvállalatok mérlegét teljes egészében figyelembe kellett venni a konszolidálásban. Az anyavállalati részesedést ki kellett szűrni a leányvállalatok saját tőkéjével szemben és kezelni kellett és kell a részesedés és a saját tőke közötti különbözeteket (aktív, passzív konszolidációs különbözet).
- A Sztv. előírása szerint, ha az anyavállalat részesedéséhez kapcsolódó gazdasági társaság átalakul és a részesedés tőkekonszolidációját a megelőző év(ek) összevont (konszolidált) éves beszámolójában végrehajtották, akkor az átalakuláskor megszerzett részesedés a tőkekonszolidáció végrehajtásakor új beszerzésnek minősül.

1.2.1.5. A konszolidáció előkészítésének szabályai

Az egységes értékelés elvének érvényesítése

A konszolidált beszámoló készítésének kiemelkedő jelentőséggel bíró alapfeltétele a vállalatcsoport szintű egységes értékelési elvek és eljárások alkalmazása valamennyi konszolidációs körbe bevont tagvállalat gyakorlatában.

A vállalatcsoport összevont (konszolidált) beszámolója alapját képező tagvállalati beszámolók tartalmára vonatkozó előírásokat és az egységes értékelési szabályzatot az egységes Számviteli politika tartalmazza.

A számviteli politika előírásaitól és az egységes értékelési szabályoktól a tagvállalatok nem térhetnek el, azok alkalmazása kötelező.

Fentiekből következően a Sztv. előírásaira épülő vállalatcsoport szintű Számviteli politika és a Konszolidációs politika előírásai alkotják a konszolidált beszámoló készítésének vállalatcsoport szintű szabályrendszerét egységes egészként kezelendő módon.

A konszolidált beszámoló összeállítását előkészítő mérleg és eredménykimutatás

Az előkészítő mérleg és eredmény kimutatás, olyan táblázat, amely tartalmazza a mérleg és az eredmény kimutatás sorait, az Anya és a Leányvállalatok cégenkénti adataival külön-külön és összesített formában. Az előkészítő mérleg és eredmény kimutatás további rovatai tartalmazzák:

- a tőkekonszolidáció,
 - az adóssághoz konszolidáció,
 - a közbeső eredmény konszolidáció, valamint
 - a bevétel-ráfordítás konszolidáció
- lépéseit, összesített értékét.

1.2.1.6. A konszolidáció tartalma, halmozódások kiszűrése

Az összevont (konszolidált) éves beszámoló készítése során el kell végezni:

- a tőkeösszevonást (tőkekonszolidációt), a követő tőkekonszolidációt;
- az adóssághoz konszolidálást (a konszolidálásba bevont vállalkozások közötti követelések és tartozások kiszűrését);
- a közbeső eredmények elhagyását (a konszolidálásba bevont vállalkozások közötti ügyletekből származó olyan nyereség- és veszteségtételek kiszűrését, amelyeket az eszközök értéke magában foglal);
- a bevételek és a ráfordítások konszolidálását (az olyan bevételek és ráfordítások kiszűrését, amelyek a konszolidálásba bevont vállalkozások közötti ügyletekből származnak).

A közbeső eredmények közül azok a tételek kerültek kiszűrésre, amelyek eredményhatása a 3.000 E Ft-ot meghaladta, tekintettel arra, hogy ezen tételek minősülnek jelentősnek a konszolidációs politikában meghatározottaknak megfelelően.

1.2.2. A vállalatcsoport számviteli politikájának főbb vonásai

Az eszköz bekerülési értéke:

A társaság a számviteli törvényben előírt értékelést alkalmazza: az eszköz bekerülési (beszerzési, előállítási) értéke az eszköz megszerzése, létesítése, üzembe helyezése érdekében az üzembe helyezésig, a raktárba történő beszállításig felmerült, az eszközhöz egyedileg hozzákapcsolható tételek együttes összege. A bekerülési (beszerzési) érték az engedményekkel csökkentett, felárakkal növelt vételárat, továbbá az eszköz beszerzésével, üzembe helyezésével, raktárba történt beszállításával kapcsolatban felmerült szállítási és rakodási, alapozási, szerelési, üzembe helyezési, közvetítői tevékenység ellenértékét, díjait, a bizományi díjat, a beszerzéshez kapcsolódó adókat (a beszerzéskor fizetett fogyasztási adót, jövedéki adót), a vámterheket foglalja magában.

A bekerülési (beszerzési) érték részét képezi:

- az eszköz beszerzéséhez, előállításához közvetlenül kapcsolódóan igénybe vett hitel, kölcsön:
 - felvétele előtt fizetett – a hitel, a kölcsön feltételként előírt – bankgarancia díja,
 - szerződésben meghatározott, a hitel igénybevétele miatt fizetett kezelési díj, folyósítási jutalék, a hitel igénybevételeig felszámított rendelkezésre tartási jutalék,
 - szerződés közjegyzői hitelesítésének díja,
 - felvétele után az eszköz üzembe helyezéséig, raktárba történő beszállításig terjedő időszakra elszámolt (időszakot terhelő) kamat. Azon tagvállalatok, amelyek beruházásaikhoz a vállalatcsoportban működő Cash-pool rendszerből szereznek forrást, vagyis a beruházási ráfordításaiknak kifizetése és a beruházások aktiválása között időszakban részben vagy végig negatív Cash-pool egyenlegben állnak és a beruházásukhoz más külső forrást nem kaptak, azoknak a Cash-pool kötelezettségük után fizetendő kamatot fel kell osztaniuk a beruházásokra és a nem beruházásokra eső részre. Felosztási elv, hogy előbb a beruházások összegét kell a Cash-poolból finanszírozni, csak a beruházási ráfordításokat meghaladó negatív Cash-pool egyenleg kamata eshet a nem beruházásokra. A felosztásnak napra lebontottnak kell lennie, a Cash-pool kölcsönösségeket belső és pénzügyi valamint Ft és devizanemenként kell rögzíteni a kapcsolódó kamatlábakkal együtt. Az egyes beruházási ráfordításokra eső kamat összegét a kamatok napi átlagával kell meghatározni.

Ha a tagvállalat beruházáshoz Cash-pool-on kívüli külső forrásból (a beruházási ráfordítás kifizetését megelőzően) előfinanszírozásban részesül, akkor a beruházási ráfordítás előfinanszírozott összegére és időszakára nem lehet Cash-pool kamatot számítani.

Ha egy beruházáshoz olyan utólagos finanszírozású külső forrást kap a tagvállalat, amelynél a külső forrást elszámoláshoz kötik, a beruházás teljes összegére beruházási alszámlát kell elkülöníteni;
- a beruházáshoz, a vagyoni értékű joghoz közvetlenül kapcsolódó – az eszköz üzembe helyezéséig terjedő időszakra elszámolt (időszakot terhelő) – biztosítási díj;
- a beruházáshoz, a vagyoni értékű joghoz közvetlenül kapcsolódó – devizaszámlán meglévő devizakészlettel nem fedezett – devizakötelezettségnek az eszköz üzembe helyezéséig terjedő időszakra elszámolt árfolyam különbözete (függetlenül attól, hogy az árfolyamnyereség, vagy veszteség);
- a beruházás tervezés, a beruházás előkészítés, a beruházás lebonyolítás, az új technológia elsajátítás (a betanítás) díjai, közvetlen költségei;

- földgáz, villamos energia, ivóvíz beszerzése esetén a földgáz egyetemes szolgáltató, a földgázkereskedő, a villamosenergia egyetemes szolgáltató, a villamosenergia-kereskedő, az ivóvíz-szolgáltató által a földgáz, a villamos energia, az ivóvíz végfelhasználónak (fogyasztónak) történő értékesítésről kiállított számlában szereplő, külön jogszabály szerint kötelezően felszámított díjak, tételek;
- A bekerülési érték részét képezi az eszköz beszerzéséhez szorosan kapcsolódó:
 - illeték [vagyonszerzés (ajándék, öröklés, adásvétel, csere után járó) illetéke],
 - az előzetesen felszámított, de le nem vonható általános forgalmi adó,
 - a jogszabályon alapuló hatósági igazgatási, szolgáltatási díj,
 - az egyéb hatósági igazgatási, szolgáltatási eljárási díj (környezetvédelmi termékdíj, szakértői díj),
 - a vásárolt vételi opció díja.
- A továbbértékesítési céllal vásárolt, készletek között nyilvántartásba vett földterületek, építési telkek, beépített és beépítendő ingatlanok, épületek és építmények bekerülési (beszerzési) értékének részét képezik különösen:
 - a vételár,
 - az illetékek (tulajdonszerzési, fellebbezési stb.),
 - a földhivatali igazgatási eljárási, és szolgáltatási díjak,
 - a Takarnet szolgáltatási díjak,
 - az egyéb rendszerhasználati díjak (pl.: EÉR),
 - a hatástanulmányok költségei (környezetvédelmi, közlekedési, stb.),
 - a bontás, bozót-irtás, lőszermentesítés és egyéb területrendezési díjak,
 - régészeti feltárások költségei,
 - a közmű kialakítással kapcsolatos tervezési és hatósági díjak,
 - egyéb, az előbbieken felsorolásra nem került költség és díj, amely az adott ingatlanhoz közvetlenül kapcsolható.

Egy értékesített földterület minősítését, hogy az építési teleknek minősül-e, minden esetben az eladó teszi meg a földterület eladáskori állapota (építésügyi szabályoknak megfelelő kialakítás, közúti megközelíthetőség, mérete) figyelembevételével – függetlenül attól, hogy a vevő a megvásárolt földterületet, hogyan kívánja rendezni.

Az eszköz bekerülési (beszerzési, előállítási) értékét módosítja az a felek között utólag elszámolt szokásos piaci ár és az alkalmazott ellenérték alapján számított különbözet, amellyel a társasági adóról és az osztalék adóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 18. §-a alapján a beszerzőnek a beszerzésre tekintettel a társasági adó alapját módosítani kellene, amennyiben a különbözetet a könyvviteli elszámolásában a bekerülési érték módosításaként nem szerepeltetné.

A társaság – a számviteli politikában rögzített döntés alapján – a pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan nem alkalmazza a valós értéken történő értékelés módszerét.

Az egyes eszközcsoportok bekerülési értékére vonatkozó részletes szabályokat a számviteli törvény előírásait átvevő számviteli politikánk tartalmazza.

1.2.2.1. Befektetett eszközök

Ezen eszközcsoport a vállalkozási tevékenységet tartósan, 1 éven túl szolgálja.

Eszközök értékhelyesbítése:

Amennyiben a vállalkozó tevékenységét tartósan szolgáló vagyoni értékű jog, szellemi termék, tárgyi eszköz (kivéve a beruházásokat, a beruházásra adott előlegeket), tulajdoni részesedést jelentő befektetés piaci értéke jelentősen meghaladja az adott eszköznek a visszaírás utáni könyv szerinti (bekerülési) értékét, a piaci érték és a visszaírás utáni könyv szerinti (bekerülési) érték közötti különbözetet a mérlegben az eszközök között „Érték helyesbítés”-ként, a saját tőkén belül „Értékelési tartalék”-ként lehet kimutatni.

Az érték helyesbítés alkalmazását a Debreceni Vagyonkezelő Zrt., valamint a konszolidációba bevont tagvállalatok az alábbi feltételek együttes megléte esetén választhatják:

Érték helyesbítést lehet elszámolni azon eszközök esetében:

- amelyek egyedi ingatlanfejlesztési projekt megvalósításához szükségesek;
- amelyek meghatározó nagyságot (együttesen a mérlegfőösszeg 20%-át) képviselnek a társaság mérlegében;
- az érték helyesbítés elszámolását megelőzően az eszközök könyvszerinti értéke nagymértékben (20%) elmarad a piaci értéktől.

Érték helyesbítés címén az eszközállomány értéke év közben nem, csak az üzleti év utolsó napjával (december 31-én) nőhet, mert az érték helyesbítést csak a mérleg fordulónapján (december 31-én) meglévő eszköz-állományra lehet végrehajtani.

A tárgyévben a vállalatcsoportban az érték helyesbítés eszközét nem kellett alkalmazni.

Az immateriális javaknak, a tárgyi eszközöknek a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési (beszerzési, illetve előállítási) értékét azokra az évekre kell felosztani, amelyekben ezeket az eszközöket előreláthatóan használni fogják (az értékcsökkenés elszámolása).

A hasznos élettartam az az időszak, amely alatt az amortizálható eszközt a társaság időarányosan az eredmény terhére elszámolja: az az időszak, amely alatt az amortizálható eszközt a társaság a várható fizikai elhasználódás (műszakok száma, tevékenységre jellemző körülmények, az eszköz fizikai jellemzői), erkölcsi avulás (technológiai változások, termékek iránti kereslet), az eszköz használatával kapcsolatos jogi és egyéb korlátozó tényezők figyelembevételével várhatóan használni fogja.

A maradványérték a rendeltetésszerű használatbavétel, az üzembehelyezés időpontjában – a rendelkezésre álló információk alapján, a hasznos élettartam függvényében – az eszköz meghatározott, a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható értéke. Az eszközök értékcsökkenési leírásának megtervezésekor megállapítandó maradványérték akkor lehet nulla, ha annak értéke valószínűsíthetően nem jelentős. Nem jelentős a maradványérték, ha összege:

az 500 E Ft-ot nem haladja meg

vagy

ha az 500 E Ft-ot meghaladja, de nem éri el a beszerzési érték 10%-át.

Az értékcsökkenés elszámolása bruttó értékre vetítve, lineáris, napi elszámolási módon az eszköz várható használati idejére történik az aktiválás napjától a használatból történő kivonás napjáig. A leírást az aktiválás napjával, vagy az aktiválást napját követő nappal kezdődően a teljes leíróadás napjával, vagy, ha az korábbi, akkor a használatból történő kivonás napjával bezárólag kell megtenni. Az elszámolás kezdő napjának meghatározásakor a társaság által használt

könyvviteli program lehetőségéhez kell igazodni. A beruházások aktiválása időpontjának meghatározása során azt az alapelvet kell követni, hogy abban az időpontban kell aktiválni a beruházásokat, amikor azokat ténylegesen használatba veszik. A beruházások aktiválási/használatba vételi időpontja nem lehet korábbi, mint az utolsó szakhatósági engedély megszerzésének időpontja. Az építési jellegű beruházások esetén ez az időpont megelőzheti az építési hatóság használatba vételi engedélye megszerzésének időpontját.

A mérlegben a befektetett eszközök a számviteli törvény és az értékelési szabályzat előírásai alapján számított beszerzési érték, illetve az elszámolt, halmozott értékcsökkenés figyelembevételével nettó értékben szerepelnek.

Az immateriális javak értékelése, használati idejük:

- 100.000 Ft egyedi beszerzési érték alatt: használatbavételkor egy összegben
- Vagyoni értékű jogok: 6 év alatti leírás, szükség szerint terven felüli leírásuk lehetséges
- Üzleti vagy cégérték: 5 év alatti leírás
- Szellemi termékek: 3 év alatti leírás, szükség szerint terven felüli leírásuk is lehetséges
- Kísérleti fejlesztés aktivált értéke: 2 év alatti leírás, szükség szerint terven felüli leírásuk is lehetséges
- A Sztv. 25. § (3) bekezdése szerinti alapítás-átszervezés aktivált értéke: 5 év
(Az alapítás-átszervezés ráfordításait a tagvállalat egyedi döntése szerint aktiválhatja).

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt és tagvállalatai által több lépcsőben bevezetett, illetve bevezetendő vállalatirányítási (ERP) rendszert – annak a társaság tevékenységére gyakorolt jelentős átalakítása miatt – alapítás átszervezés aktivált értékeként számolja el. mellékletében kell bemutatni.

A ERP rendszer bevezetés leírási ideje 5 év.

A tárgyi eszközök értékelése, használati idejük:

- 100.000 Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatti eszközöknél: használatbavételkor egy összegben,
- 100.000-200.000 Ft közötti egyedi beszerzési, előállítási érték alatti eszközöknél: 2 év.
- Koncessziós jog, illetve vagyonkezelői jog térítés ellenében történő megszerzése esetén, a jogok leírási kulcsát a koncessziós, illetve vagyonkezelői szerződések időtartama alapján kell meghatározni.
- Ha a társaság bizonyos eszközöket egy meghatározott időtartamú bérleti szerződés teljesítéséhez szerez be, akkor az eszközöket a szerződés időtartama alatt kell leírni.

Éves leírási kulcsok a várható használati időnek megfelelően:

(azoknál az eszközöknél, amelyek több csoportba is besorolhatóak, a magasabb leírási kulcsot kell alkalmazni)

- **Épületek:**

Hosszú élettartamú szerkezetből:	2%
Közepes élettartamú szerkezetből:	3%
Rövid élettartamú szerkezetből:	6%
Szálláshely szolgáltatás, vendéglátási célra hasznosított hosszú, vagy közepes élettartamú szerkezetből:	3%

Minden bérbe adott épület a szerkezet élettartamának megfelelő általános kulccsal.

(Az épületgépészet körébe tartozó, továbbá az épületbe beépített technológiai gépek és berendezések, az ezeket kiszolgáló vezetékek leírását az épülettől függetlenül, a gépeknél, illetve vezetékeknél megadott használati időre kell megállapítani.)

- **Építmények:**

Ipari építmény:	2%
Villamosvasút telephelyen kívül:	7%
Villamosvasút telephelyen belül:	2%
Szennyvíztelepi vasút:	7%
Vízi építmény:	2%
Híd:	4%
Elektromos és távközlési vezetékek:	8%
Adatátviteli hálózatok, jelzőkábelek:	4%
Kőolaj- és gázvezeték:	6%
Termálkút, termálvízvezeték:	10%
Vízlágyított gőz-, forróvíz- és vízvezeték:	5%
Villamos, Trolibusz munkavezeték:	5%
Egyéb, más vezeték (víz és csatorna):	3%
Alagút és földalatti építmény:	2%
Idegen építményen beruházás:	6%
<i>Kivéve:</i> Határozott időre bérlet területen (építményen), létesített és üzemeltetett építmények:	a bérleti szerződés időtartamának megfelelő leírási kulcs
Hulladékártató és földterülete:	20%
Szemétiégető:	15%
Minden bérbe adott építmény:	5%
Hévízkút, kútszerkezet	5%
Hévízkút víztároló tartály felépítmény	5%
Hévízkút gázleválasztó tartály	5%
Minden egyéb építmény:	2%

- **Gépek, berendezések, felszerelések, járművek:**

33%:

- A HR 8456-8465, 8479 vtsz.-okból a programvezérlésű, számvezérlésű gépek, berendezések.
- A HR 8471, 8530, 8537 vtsz.-okból az irányítástechnikai és általános rendeltetésű számítástechnikai gépek, berendezések.
- A HR 84. és 85. Árucsoportból az ipari robotok.
- A HR 9012, 9014-9017, 9024-9032 vtsz.-okból az átviteltechnikai, az ipari különleges vizsgálóműszerek és a komplex elven működő különleges mérő- és vizsgáló berendezések.
- A HR 8469, 8470, 8472, 9009 vtsz.-ok, valamint a HR 8443 5100 00 vtsz.-alszám (irodai berendezések).
- A HR 8419 11 00 00, 8419 00 00, 8541 40 91 00 vtsz.-alszámok.
- A HR 8402, 8403, 8416, 8417 vtsz.-okból a fluidágyas szénportüzelésű berendezések, valamint a mezőgazdasági és erdőgazdasági nedves melléktermékek elégetésével üzemelő hőfejlesztő berendezések.

- A HR 8417 80 10 00 vtsz.-alszám, valamint a HR 8514 vtsz.-ból a hulladékmegsemmisítő, -feldolgozó, -hatástalanító és -hasznosító berendezések (szennyvíztelepi gépek).
- A HR 8421 31, 8421 39 vtsz.-alszámok (pl. szennyvíztelepi centrifugák)
- A HR 8419, 8421 vtsz.-okból a szennyezőanyag leválasztását, szűrését szolgáló, az előzőekben fel nem sorolt berendezések.
- A HR 8419 20 00 00 vtsz.-alszám, továbbá a HR 9018-9022 vtsz.-okból az orvosi gyógyászati laboratóriumi eszközök.

20%:

- A HR 8701 vtsz.-ból a járművek, valamint a HR 8702-8705, 8710, 8711 vtsz.-ok (kivéve trolibusz).

14,5%:

- Gépjárműmosó berendezések, ideértve a HR 8421 vtsz. alá tartozó ilyen eszközöket.
- Minden egyéb fel nem sorolt gép, berendezés, felszerelés, jármű.

Kivéve: idegen építményen megvalósított sorompós parkolási rendszer eszközei: 20%

12%:

- A HR 8421 21 vtsz.-alszámokból a víztisztító szűrők.

9%:

- A HR 8421 21 vtsz.-alszámokból a víztisztító, klórozó berendezések.
- A HR 8603 10 00 vtsz. alszámú villamosjárműből az FVV típusú.

6%:

- A HR 8702 vtsz.-ú trolibusz.

4%:

- A HR 8603 10 00 vtsz. alszámú villamosjárműből a KCSV típusú.
- A HR 8603 10 00 vtsz. alszámú villamosjárműből a CAF típusú.

Ha a társaság szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél, immateriális javaknál az elszámolásra kerülő értékcsökkenés megállapításakor figyelembe vett körülményekben lényeges változás következett be, akkor a terv szerint elszámolásra kerülő értékcsökkenés megváltoztatható.

Az előző bekezdés szerinti lényeges változásnak minősül többek között, ha az eszköz várható élettartama valamilyen gazdasági vagy műszaki körülményből kifolyólag a korábban (használatba vételkor) megállapított élettartamhoz képest lecsökken, ebben az esetben a tervszerinti leírási kulcs megváltoztatható az újonnan meghatározásra kerülő élettartamnak megfelelően. A leírási kulcs változtatását megfelelő gazdasági, műszaki indoklással, dokumentációval kell indokolni.

A Debreceni Vízmű Zrt., valamint a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. 2011. szeptember 30. napjával kedvezményezett átalakulás keretében a vagyont átértékelte. Ezzel való tekintettel az átalakulást megelőző állapothoz képest olyan lényeges változások következtek be, amelyek indokolták, hogy a számviteli politikában foglalt előírások alapján ezen két tagvállalat tárgyi eszközei értékcsökkenése elszámolása megváltozzon, az alábbiak szerint.

A tevékenységek, valamint a végzésükhöz szükséges tárgyi eszközök speciális jellegére való tekintettel esetenként indokolt megkülönböztetni a két tagvállalat tárgyi eszközei leírási kulcsait, ezért megjelölésre kerül, hogy az adott előírás, leírási kulcs melyik tagvállalatra vonatkozik, a következő jelölések alkalmazásával:

- DV= Debreceni Vízmű Zrt
- DH=Debreceni Hőszolgáltató Zrt.

Éves leírási kulcsok a várható használati időnek megfelelően:

MEGNEVEZÉS

LEÍRÁSI KULCS

Építmények:

Ipari építmény:	2% (DV)
Szennyvíztelepi vasút:	7% (DV)
Szennyvízmedencék	3% (DV)
Vízi építmény:	2% (DV)
Híd:	4% (DV)
Elektromos és távközlési vezetékek:	8% (DV, DH)
Adatátviteli hálózatok, jelzőkábelek:	4% (DV, DH)
Kőolaj- és gázvezeték:	6% (DV, DH)
Termálkút, termálvízvezeték:	10% (DV)
Vízlágyított gőz, forró vízvezeték:	
0-10 év*	4% (DV, DH)
10-20 év*	5% (DV, DH)
20-25 év*	6,5% (DV, DH)
25-30 év*	8% (DV, DH)
30 év felett*	11% (DV, DH)
Közüzem vízvezeték 2000 előtt épült (öntött vas, acél, azbeszt cement, PVC)	3% (DV)
Közüzem vízvezeték 2000 után épült (polietilén)	2% (DV)
Közüzem csatornák 1996. előtt épült	3% (DV)
Közüzem csatornák 1996. után	2% (DV)
Alagút és földalatti építmény:	2% (DV,DH)
kivéve: Közműalagút és minden egyéb építmény	
0-10 év*	2% (DH)
10-20 év*	3% (DH)
20-25 év*	4% (DH)
25-30 év*	5% (DH)
30 év felett*	6% (DH)
Idegen építményen beruházás:	6% (DV, DH)
Hulladékártató és földterülete:	20% (DV)
Minden bérbe adott építmény:	5% (DV, DH)
Minden egyéb építmény:	2% (DV)
(Azoknál az eszközöknél, amelyek több csoportba is besorolhatók, a magasabb leírási kulcsot kell alkalmazni)	

*megjegyzés: az életkort 2011.10.01. napjához viszonyítva kell meghatározni, a 2011.10.01. napja után aktiválásra kerülő eszközök esetében a legalacsonyabb kulcsot kell alkalmazni

Gépek, berendezések, felszerelések, járművek:
33%:

A HR 8456-8465, 8479 vtsz.-okból a programvezérlésű, számvezérlésű gépek, berendezések, a víztermelő és szennyvíztisztító telepen működő vezérlőszekrények kivételével. (DV, DH)

A HR 8417 80 10 00 vtsz.-alszám, valamint a HR 8514 vtsz.-ból a hulladékmegsemmisítő, -feldolgozó, -hatástalanító és -hasznosító berendezések (szennyvíztelepi gépek). (DV, DH)

A HR 8421 31, 8421 39 vtsz.-alszámok (pl. szennyvíztelepi centrifugák) (DV, DH)

A HR 8419, 8421 vtsz.-okból a szennyezőanyag leválasztását, szűrését szolgáló, az előzőekben fel nem sorolt berendezések. (DV)

A HR 8419 20 00 00 vtsz.-alszám, továbbá a HR 9018-9022 vtsz.-okból az orvosi gyógyászati laboratóriumi eszközök. (DV)

20%:

Szennyvíz szivattyúk HR 8204 vtsz (DV)

14,5%:

Emelő és szállító berendezések a HR 8427 vtsz-okból villás emelő targonca, szállítószerkezettel (DH)

Földmunkagépek HR 8429 vtsz-okból földmunkához szükséges járművek, (DH)

10%:

A HR 9012, 9014-9017, 9024-9032 vtsz.-okból az átviteltechnikai, az ipari különleges vizsgálóműszerek és a komplex elven működő különleges mérő- és vizsgáló berendezések (laboratóriumi műszerek) (DV)

Ivóvízes szivattyúk HR 8204 vtsz (DV)

Egyéb%:

Hőközponti technológia: Egy, vagy több épület (vagy építmény) hőellátása céljából hőhordozó közeg fogadására, átalakítására, mennyiségének szabályozására, mérésére szolgáló technológiai berendezések.

0-5 év*	7% (DH)
---------	---------

5-10 év*	11% (DH)
----------	----------

10-15 év*	15,5% (DH)
-----------	------------

15 év felett*	20% (DH)
---------------	----------

*megjegyzés: az életkort 2011.10.01. napjához viszonyítva kell meghatározni, a 2011.10.01. napja után aktiválásra kerülő eszközök esetében a legalacsonyabb kulcsot kell alkalmazni.

A fentiekben fel nem sorolt eszközök esetében a Debreceni Vízmű Zrt. és a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. a vállalatcsoport általános számviteli politikájában rögzített leírási szabályokat és kulcsokat alkalmazza.

A Debreceni Hőszolgáltató Zrt.-nél 2018-ban értékcsökkenési leírási kulcs változtatásra, növelésre került sor azon eszközök esetében, mely eszközök várható élettartama, várható használata a tervek szerint lerövidül. A leírási kulcs megváltoztatásával ezen eszközök nullára íródnak a várható élettartamuk végére.

2024. évben nem történt leírási kulcs módosítás.

2021. évben a használatbavételkor egyösszegben elszámolandó értékcsökkenés értékhatára 50.000 Ft-ról 100.000 Ft-ra emelkedett oly módon, hogy az egyes tagvállalatok dönthettek arról, hogy 2021, vagy 2022. évtől alkalmazzák azt.

Olyan átalakulás, egyesülés, szétválás esetén, amelynek következtében az immateriális javak és a tárgyi eszközök vagyonomérleg szerinti nettó értéke képezi az átalakult, egyesült, szétvált társaság eszközeinek nyitó bruttó értékét (pl. kiválás), abban az esetben az értékcsökkenési leírási kulcsokat úgy kell megváltoztatni, hogy az átalakulás, egyesülés, szétválás előtt meghatározott leírási időszak (élettartam) ne változzon.

A számviteli törvény lehetőséget nyújt arra, hogy az évenként elszámolandó értékcsökkenés összegének évek közötti felosztásánál figyelembe vegye a vállalkozás az adott eszköz használatával elért bevételt terhelő egyéb, az eszköz beszerzésével összefüggő, de bekerülési értéknek nem minősülő ráfordításokat, az eszköz folyamatos használatával kapcsolatos karbantartási költségeket az egyedi eszköznek – az adott vállalkozási tevékenységre jellemző körülmények alapján számított – várható hasznos élettartamán belül, amennyiben az összemérés elvének érvényesülése azt indokolja. A vállalatcsoport úgy ítéli meg, hogy az összemérés elvét e módszer alkalmazása nélkül is biztosítani tudja, ezért az elszámolandó értékcsökkenések megállapításakor ezen ráfordításokat nem veszi figyelembe.

Terven felüli értékcsökkenést kell az immateriális jószágnál, a tárgyi eszköznél elszámolni akkor, ha:

- a.)** az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ide értve a beruházást is) könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke
Tartósan magasabb az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ide értve a beruházást is) könyv szerinti értéke a piaci értéknél, ha 1 éven át magasabb és akkor minősül jelentősnek, ha meghaladja a könyv szerinti érték 20%-át és legalább 2.000 E Ft-ot;
- b.)** az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) értéke tartósan lecsökken, mert az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás, megsemmisülés, illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan;
- c.)** a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető;
- d.)** a befejezett kísérleti fejlesztés révén megvalósuló tevékenységet korlátozzák vagy megszüntetik, illetve az eredménytelen lesz;
- e.)** az üzleti vagy cégérték vagy az alapítás-átstruktúrázás aktivált értékének könyv szerinti értéke – a jövőbeni gazdasági hasznokra vonatkozó várakozásokat befolyásoló körülmények változása következtében - tartósan és jelentősen meghaladja annak piaci értékét (a várható megtérülésként meghatározott összeget);
Tartósan magasabb az üzleti vagy cégérték vagy az alapítás-átstruktúrázás aktivált értékének könyv szerinti értéke a piaci értéknél, ha 1 éven át magasabb, és akkor minősül jelentősnek, ha meghaladja a könyv szerinti érték 20%-át és legalább 2.000 E Ft-ot;
- f.)** megállapításra kerül, hogy az eszköz hasznosításából származó árbevétel az aktiválásakor várható árbevételtől jelentősen elmarad, amely lecsökkent árbevétel már nem biztosítja az eszköz, immateriális jószág várható élettartamán belül a beruházás, beszerzés megtérülését.

Amennyiben az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan, megsemmisült vagy hiányzik, azt az immateriális javak, a tárgyi eszközök, a beruházások közül – a terven felüli értékcsökkenés elszámolása után – ki kell vezetni.

Az Egyéb ráfordítások között elkülönítetten kell kimutatni az immateriális javak, a tárgyi eszközök elszámolt terven felüli értékcsökkenésének összegét.

Amennyiben a leírások miatt az eszközök könyvszerinti értéke alacsonyabb ezen eszközök eredeti bekerülési értékénél és az alacsonyabb értéken való értékelés okai már nem, illetve csak részben állnak fenn, a leírásokat meg kell szüntetni, - a megbízható és valós összkép érdekében – az eszközt piaci értékére, legfeljebb a nyilvántartásba vételkor megállapított bekerülési értékére, immateriális jószágnál, tárgyi eszközknél a terv szerinti értékcsökkenés figyelembevételével meghatározott nettó értékére az egyéb bevételekkel szemben vissza kell értékelni (visszaírás).

Ha az üzleti év mérleg-fordulónapján az egyedi eszköz piaci értéke jelentősen meghaladja a könyvszerinti értékét, immateriális jószágnál, tárgyi eszközknél a terv szerinti értékcsökkenés figyelembevételével meghatározott nettó értékét, akkor a különbözet összegével csökkenteni kell az elszámolt terven felüli értékcsökkenés összegét és az egyéb bevételekkel szemben növelni kell az adott eszköz könyvszerinti értékét. A különbözettel a könyvszerinti értéket az adott eszköz nyilvántartásba vételekor számításba vett értékéig, immateriális jószágnál, tárgyi eszközknél a terv szerinti értékcsökkenés figyelembevételével meghatározott nettó értékig – kell növelni (visszaírás összege). A visszaírás összege nem lehet több, mint a korábban terven felüli értékcsökkenésként elszámolt összeg.

1.2.2.2. Forgóeszközök értékelése

Vásárolt készletek esetében év közben értékben és mennyiségben vezetett készletanalitika mellett tényleges beszerzési áron FIFO módszerrel kell a készletértéket meghatározni.

Ha a számla vagy más bizonylat a raktárba történő beszállításig nem érkezik meg, akkor a rendelkezésre álló adatok alapján kell állományba venni. Később, amikor a számla megérkezik, a különbözetet minősíteni kell. Ha jelentős, az a beszerzési árat módosítja; ha nem, akkor egyéb bevételként vagy ráfordításként számolandó el. Jelentős a különbözet, ha összege eléri az eredetileg elszámolt bekerülési érték 10%-át, de legalább 100 E Ft-ot.

Az előző bekezdés szerinti minősítési eljárást nem kell alkalmazni, a továbbértékesítési céllal vásárolt, készletek között nyilvántartásba vett földterületek, építési telkek bekerülési (beszerzési) értékének meghatározásakor.

Saját termelésű készleteknél év közben történik a készletre vétel utókalkulált tényleges közvetlen önköltségen.

A **követeléseket** a vevőkkel, adósokkal egyeztetve számlázott, illetve folyósított értékben mutatjuk be.

Az óvatosság számviteli elvéből kiindulva az évvégén fennálló, a mérlegkészítésig ki nem egyenlített követelések, kétes követelések, továbbá a kölcsönként, az előlegként adott összegek miatt várható veszteségek fedezetére értékvesztést kell elszámolni akkor, ha a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján (ez a tartósság általunk megállapított kritériuma) a könyvszerinti érték és a várhatóan megtérülő összeg között jelentős összegű veszteség jellegű különbözet várható. Az értékvesztés értékének megállapításához a vevők, az adósok egyedi minősítése, a fizetés bizonytalanságának – fizetési határidőtől független – becslése szükséges. Az értékvesztés megállapítása szempontjából egyaránt kell vizsgálni a le nem járt, a mérlegkészítés időpontjáig lejárt, valamint a mérleg fordulónapjáig lejárt fizetési esedékességű, ki nem egyenlített követeléseket.

A pénzeszközöket bankszámlakivonattal egyezően, illetve a pénztárt megszámlálással értékeljük.

A valutapénztárba bekerülő valutakészletet, a devizaszámlára kerülő devizát, a külföldi pénzürtékre szóló követelést, befektetett pénzügyi eszközt, értékpapírt, illetve kötelezettséget a bekerülés napjára, illetve a szerződés szerinti teljesítés napjára vonatkozó Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell a könyvviteli nyilvántartásba felvenni, kivéve a forintért vásárolt valutát, devizát, amelyet a fizetett összegben kell felvenni és amelynél a ténylegesen fizetett forint alapján kell a nyilvántartásba vételi árfolyamot megállapítani.

1.2.2.3. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolásként kell a mérlegben kimutatni az üzleti év mérlegének fordulónapja előtt felmerült, elszámolt olyan összegeket, amelyek költségként, ráfordításként (ide értve a halasztott ráfordításokat is) csak a mérleg fordulónapját követő időszakra számolhatók el, valamint az olyan járó árbevétel, kamat és egyéb bevételeket, amelyek csak a mérleg fordulónapja után esedékesek, de a mérleggel lezárt időszakra számolandók el, továbbá ha a kötelezettség visszafizetendő összege nagyobb a kapott összegnél a fizetendő kamatként elszámolt különbözetből a tárgyévet követő üzleti év(ek)et terhelő összeget.

Aktív időbeli elhatárolásként kell kimutatni a (kamatbevételekkel szemben elszámolt) névérték alatt kibocsátott, a névérték alatt vásárolt diszkont – hitelviszonyt megtestesítő, befektetett vagy forgóeszközként kimutatott – értékpapírok névértéke és kibocsátási értéke (vételára) közötti különbséget adott üzleti évre, időarányosan járó összegét mindaddig, amíg ezen értékpapírokat nem értékesítik, nem váltják be, a könyvekből nem vezet ki.

Aktív időbeli elhatárolásként kell a mérlegben kimutatni a (pénzügyi műveletek egyéb bevételeivel szemben elszámolt) befektetett pénzügyi eszközök közé sorolt, névérték alatt vásárolt – hitelviszonyt megtestesítő – kamatozó értékpapír beszerzési értéke és névértéke közötti – nyereségjellegű – különbözetből a beszerzéstől az üzleti év mérleg-fordulónapjáig terjedő időszakra időarányosan jutó összeget. Az így elhatárolt összeget ezen értékpapír értékesítéskor, beváltásakor, továbbá a könyvekből – egyéb jogcímen – történő kivezetése esetén, valamint akkor kell megszüntetni, ha olyan összegű értékvesztést kell elszámolni, amelynek hatására ezen értékpapír könyvszerinti értéke a beszerzési érték alá csökken.

Amennyiben a forgóeszközök között kimutatott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, tulajdoni részesedést jelentő befektetés beszerzéséhez kapcsolódóan fizetett (elszámolt), a beszerzési értékben a figyelembe nem vett bizományi díj, vásárolt vételi opció díja jelentős összegű és az az értékpapír beváltásakor, az értékpapír, a befektetés értékesítéskor várhatóan megtérül, annak összegét időbelileg el lehet határolni. A vállalatcsoport – tekintettel a gazdasági esemény ritkaságára – az időbeli elhatárolásnak ezt a lehetőségét nem használja.

Ha a kötelezettség visszafizetendő összege nagyobb a kapott összegnél, a visszafizetendő összeget a mérlegben – jogcímének megfelelően – a kötvénykibocsátás miatti tartozások, az egyéb kötelezettségek vagy a váltótartozások között kell kimutatni a kötelezettség visszafizetésének időpontjáig, és a kiegészítő mellékletben be kell mutatni. A fizetendő kamatként elszámolt különbözetből a tárgyévet követő üzleti év(ek)et terhelő összeget az aktív időbeli elhatárolások között kell állományba venni, és időarányosan kell elszámolni.

Az aktív időbeli elhatárolások között halasztott ráfordításként kell kimutatni az ellentételezés nélküli tartozásátvállalás során – a tartozásátvállalás beszámolási időszakában – a véglegesen átvállalt és pénzügyileg nem rendezett kötelezettség egyéb ráfordításként el nem számolt szerződés szerinti összegét. Az elhatárolást az átvállalt kötelezettségnek a szerződés szerinti pénzügyi rendezésekor, a teljesítésnek megfelelően kell az egyéb ráfordításokkal szemben megszüntetni.

Aktív időbeli elhatárolásként kell kimutatni a költségek (a ráfordítások) ellentételezésére - visszafizetési kötelezettség nélkül - belföldi vagy külföldi gazdálkodótól, illetve természetes személytől, valamint államközi szerződés vagy egyéb szerződés alapján külföldi szervezettől kapott támogatás, juttatás összegét, továbbá a költségek (a ráfordítások) ellentételezésére - visszafizetési kötelezettség nélkül - az adóhatóságtól, jogszabály által meghatározott szervezettől megkapott, illetve az üzleti évhez kapcsolódóan a mérlegkészítés időpontjáig - a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően - igényelt (járó) támogatás, juttatás várható, még el nem számolt összegét az egyéb bevételekkel szemben, amennyiben a vállalkozó bizonyítani tudja, hogy teljesíteni fogja a támogatáshoz kapcsolódó feltételeket és valószínű, hogy a támogatást meg fogja kapni. Az aktív időbeli elhatárolást a kapott támogatás elszámolásakor, illetve a támogatás meghiúsulásakor kell megszüntetni.

Az aktív időbeli elhatárolások között halasztott ráfordításként elszámolható a devizaszámlán meglévő devizakészlettel nem fedezett, külföldi pénzértékre szóló, beruházáshoz (a beruházással megvalósuló tárgyi eszközökhöz), vagyoni értékű joghoz, továbbá a forgóeszközhöz kapcsolódó hiteltartozások, devizakötvény-kibocsátásból származó beruházáshoz (a beruházással megvalósuló tárgyi eszközökhöz), vagyoni értékű joghoz kapcsolódó tartozások esetén a tárgyévben, a mérlegfordulónapi értékelésből adódóan keletkezett és a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai között elszámolt – árfolyamnyereséggel nem ellentételezett – árfolyamveszteség teljes összege a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításainak a csökkentésével (nem realizált árfolyamveszteség). Ezen lehetőség alkalmazásával nem él a vállalatcsoport.

Az aktív időbeli elhatárolások között halasztott ráfordításként ki kell mutatni a jogszabályi rendelkezés alapján az üzemeltetőnek térítés nélkül, véglegesen átadott eszköz (beruházás) nyilvántartás szerinti értékét. A térítés nélkül átadott eszköz (beruházás) időbelileg elhatárolt nyilvántartás szerinti értékét a jelen számvetési politikában az átadott eszköztípusra megadott amortizációs kulccsal lineárisan számolva kell az egyéb ráfordításokkal szemben megszüntetni.

1.2.2.4. Értékvesztés elszámolása

A mérlegben kimutatott eredmény meghatározásakor, a mérlegtételek körültekintően elvégzett értékelése során figyelembe kell venni minden olyan értékvesztést, amely a mérleg fordulónapján meglévő eszközöket érinti, a mérlegkészítés napjáig ismertté vált.

Amennyiben a leírások miatt az eszközök könyvszerinti értéke alacsonyabb ezen eszközök eredeti bekerülési értékénél és az alacsonyabb értéken való értékelés okai már nem, illetve csak részben állnak fenn, a leírásokat meg kell szüntetni, – a megbízható és valós összkép érdekében – az eszközt piaci értékére, legfeljebb a nyilvántartásba vételkor megállapított bekerülési értékére, az egyéb bevételekkel szemben vissza kell értékelni (visszaírás).

a.) A tulajdoni részesedést jelentő befektetéseknél – függetlenül attól, hogy a forgóeszközök, illetve a befektetett pénzügyi eszközök között szerepelnek – értékvesztést kell elszámolni, a befektetés könyvszerinti értéke és piaci értéke közötti – veszteségjellegű – különbözet összegében, ha az a különbözet tartósan mutatkozik és jelentős összegű. A

„tartósság” akkor teljesül, ha a könyvszerinti és a piaci érték a mérlegkészítést megelőző 2 éven át folyamatosan és jelentős összegben eltér egymástól. Az eltérés akkor jelentős összegű, ha az meghaladja a könyvszerinti érték 20%-át.

A „tartósság” előbbi bekezdés szerinti teljesülése (2 év) alól kivételt jelent, ha a részesedés piaci értéke egyszeri, visszafordíthatatlan esemény hatására csökken jelentősen. Ilyen esemény például jogszabályi kötelezettség miatt előálló veszteség, tőkevesztés, vagy valamilyen, a társaság üzletmenete szempontjából lényeges szerződés megszűnése.

A piaci érték meghatározásánál figyelembe kell venni:

- a társaság tartós piaci megítélését, annak tendenciáját;
- a befektetés felhalmozott osztalékkal csökkentett tőzsdei, tőzsdén kívüli árfolyamát, annak alakulását, tendenciáit;
- a megszűnő társaságból várhatóan megtérülő összeget;
- a társaság saját tőke/jegyzett tőke, illetve a befektetés könyvszerinti értéke/névértéke mutatók viszonyát (utóbbi nem felső korlátja a megállapított értékvesztés összegének).

Az értékvesztés számításának módja a tőzsdén nem jegyzett és nem forgalmazott részesedések esetében:

$$\begin{aligned} & \text{könyvszerinti érték} - \text{piaci érték} \\ & \text{azaz} \\ & \text{bekerülési érték} - (\text{névérték} * \text{saját tőke/jegyzett tőke}) \end{aligned}$$

Ha a következő év(ek)ben a befektetés mérleg-készítéskori piaci értéke tartósan és jelentős összegben nagyobb a könyvszerinti értéknél, akkor a korábban elszámolt értékvesztés összegét visszaírással csökkenteni kell a piaci értékig. Az így növelt befektetés értéke nem lehet nagyobb a befektetés eredeti bekerülési értékénél.

A visszaírás számításának módja a tőzsdén nem jegyzett és nem forgalmazott részesedések esetében:

$$\begin{aligned} & \text{piaci érték} - \text{könyvszerinti érték} \\ & \text{azaz} \\ & (\text{névérték} * \text{saját tőke/jegyzett tőke}) - (\text{bekerülési érték} - \text{korábbi években már elszámolt értékvesztés}) \end{aligned}$$

A külföldi pénzügyi értékre szóló, tulajdoni részesedést jelentő befektetésnél, az értékvesztés összegét, valamint az értékvesztés visszaírását devizában (bejegyző cégbíróság végzésében szereplő jegyzett tőke devizanemében) kell megállapítani, majd a nyilvántartási devizaárfolyamon kell azt forintba átszámítva könyvelni. A devizás részesedések mérlegfordulónapi értékelését az értékvesztés elszámolását követően kell végrehajtani.

A részesedések értékvesztésének elszámolását, illetve visszaírását a Pénzügyi műveletek ráfordításai (Részesedések értékvesztése) között, illetve a Pénzügyi műveletek ráfordításait (Részesedések értékvesztése) csökkentő tételként kell elszámolni.

b.) Az egy évnél hosszabb lejáratú hitelviszonyt megtestesítő értékpapíroknál (függetlenül, hogy a befektetett pénzügyi eszközök, vagy a forgóeszközök között tartják nyilván) ha a mérlegkészítés időpontjában az értékpapír könyvszerinti értéke tartósan és jelentős összegben meghaladja a felhalmozott kamattal csökkentett piaci értéket értékvesztést kell elszámolni a különbözet összegében. A „tartósság” akkor teljesül, ha a könyvszerinti és a piaci

érték a mérlegkészítést megelőző 2 éven át folyamatosan és jelentős összegben eltér egymástól. Az eltérés akkor jelentős összegű, ha az meghaladja a könyvszerinti érték 20%-át.

A piaci érték meghatározásánál figyelembe kell venni:

- az adott értékpapír felhalmozott kamattal csökkentett tőzsdei, tőzsdén kívüli árfolyamát, annak tartós tendenciáját,
- az értékpapír kibocsátó piaci megítélését,
- vizsgálni kell, hogy az értékpapírt beváltáskor várhatóan a kamatokkal együtt visszafizetik-e, illetve milyen arányban fizetik vissza.

Ha a következő év(ek)ben az értékpapír mérleg-készítéskori piaci értéke tartósan és jelentős összegben nagyobb a könyvszerinti értéknél, akkor a korábban elszámolt értékvesztés összegét visszaírással csökkenteni, a könyvszerinti értéket növelni kell az eredeti beszerzési értékig, de maximum a névértékig.

c.) A rövid lejáratú (maximum éves) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok kamattal csökkentett vételáron értékelhetők, ha várhatóan a kibocsátó a névértéket és a kamatot megfizeti. Értékvesztést kell elszámolni, ha a névérték és kamat visszafizetése nem valószínűsíthető.

d.) Ha a vásárolt készlet beszerzési ára jelentősen és tartósan magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert tényleges piaci értéke, akkor azt a mérlegben a tényleges piaci értéken kell kimutatni, értékvesztést kell elszámolni a készlet értékének csökkentésével. A könyv szerinti érték akkor magasabb tartósan a piaci értéknél, ha 1 éven át magasabb, és akkor minősül jelentősnek, ha meghaladja a piaci érték 20%-át és legalább 500 E Ft-ot.

Az előbbiek szerinti értékvesztés összegének a megállapítása az egy évnél régebben beszerzett fajlagosan kisértékű készleteknél (ahol a nyilvántartásokon való keresztülvezetés költsége meghaladja az értékvesztés összegét), a készletcsoportok könyvszerinti értékének arányában történik. A társaság az egy évnél régebben beszerzett készletek közül azokat tekinti fajlagosan kisértékűnek, amelyeknek a tárgyévi értékvesztés elszámolása előtti könyvszerinti készletértéke 100 E Ft alatti összeg.

A készlet beszerzési árát csökkentetten kell a mérlegben szerepeltetni akkor is, ha a készlet a vonatkozó előírásoknak, illetve eredeti rendeltetésének nem felel meg, ha megrongálódott, ha felhasználása, értékesítése kétségessé vált, ha feleslegessé vált. A készletek értékének csökkentését ez esetben addig a mértékig kell elvégezni, hogy a készlet a használhatóságnak (az értékesíthetőségnek) megfelelő mérlegkészítéskor érvényes (ismert) piaci értéken (legalább haszonanyag áron, illetve hulladékértéken) szerepeljen a mérlegben.

Ha a piaci érték jelentősen és tartósan magasabb a könyvszerinti értéknél, akkor maximum a bekerülési értékig az értékvesztést visszaírással csökkenteni kell. A piaci érték akkor magasabb tartósan a könyvszerinti értéknél, ha 1 éven át magasabb, és akkor minősül jelentősnek, ha meghaladja a könyvszerinti érték 20%-át és legalább 500 E Ft-ot.

e.) Ha a saját termelésű készlet előállítási költsége jelentősen és tartósan magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert és várható eladási ára, akkor azt a mérlegben a még várhatóan felmerülő költségekkel csökkentett eladási áron kell kimutatni, értékvesztést kell elszámolni a készlet értékének csökkentésével. A könyv szerinti érték akkor magasabb tartósan a piaci értéknél, ha 1 éven át magasabb, és akkor minősül jelentősnek, ha meghaladja a piaci érték 20%-át és legalább 500 E Ft-ot.

A saját termelésű készlet előállítási költségét csökkentetten kell a mérlegben szerepeltetni akkor is, ha a készlet a vonatkozó előírásoknak, illetve eredeti rendeltetésének nem felel meg, ha

megrongálódott, ha felhasználása, értékesítése kétségesse vált, ha feleslegessé vált. A készletek értékének csökkentését ez esetben addig a mértékig kell elvégezni, hogy a készlet a használhatóságnak (az értékesíthetőségnek) megfelelő mérlegkészítéskor érvényes (ismert) piaci értéken (legalább haszonanyag áron, illetve hulladék értéken) szerepeljen a mérlegben.

Ha a piaci érték jelentősen és tartósan magasabb a könyvszerinti értéknél, akkor maximum a bekerülési értékig az értékvesztést visszaírással csökkenteni kell. A piaci érték akkor magasabb tartósan a könyvszerinti értéknél, ha 1 éven át magasabb, és akkor minősül jelentősnek, ha meghaladja a könyvszerinti érték 20%-át és legalább 500 E Ft-ot.

f.) Követelések értékvesztése: Az óvatosság számviteli elvéből kiindulva az évvégén fennálló, a mérlegkészítésig ki nem egyenlített követelések, kétes követelések, továbbá a kölcsönként, az előlegként adott összegek miatt várható veszteségek fedezetére értékvesztést kell elszámolni akkor, ha a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján (ez a tartósság általunk megállapított kritériuma) a könyvszerinti érték és a várhatóan megtérülő összeg között jelentős összegű veszteség jellegű különbözet várható. Az értékvesztés értékének megállapításához a vevők, az adósok egyedi minősítése, a fizetés bizonytalanságának – fizetési határidőtől független – becslése szükséges. Az értékvesztés megállapítása szempontjából egyaránt kell vizsgálni a le nem járt, a mérlegkészítésig lejárt és már a mérleg fordulónapjáig lejárt fizetési esedékességű ki nem egyenlített követeléseket.

A kis és nem kisösszegű követeléseknél a könyvszerinti érték és a várhatóan megtérülő összeg közötti veszteség jellegű különbözet akkor jelentős összegű, ha eléri a követelés könyvszerinti értékének 10%-át.

Kisösszegű a követelés, ha a vevőnként, adósonként összeszámított értéke nem haladja meg a 200 E Ft-ot. A kisösszegű követelések után az egyes követelések (számlánként) késedelemének nagysága szerinti százalékban meghatározott értékvesztés mértéke:

Késedelem nagysága a mérleg fordulónapján	Értékvesztés mértéke
0-180 nap	0%
181-360 nap	10%
361-720 nap	25%
720 napon túl	50%

Amennyiben a vevő, adós minősítése alapján a mérlegkészítéskor rendelkezésre álló információk alapján megállapítható az, hogy a korábban értékvesztéssel csökkentett követelés várhatóan megtérülő összege 10%-kal meghaladja a könyvszerinti értéket, a különbözettel a korábban elszámolt értékvesztést visszaírással csökkenteni kell. A visszaírással a követelés könyvszerinti értéke nem haladhatja meg a nyilvántartásba vételi értéket.

1.2.2.5. Saját tőke

A mérlegben saját és idegen források könyvszerinti értéken szerepelnek.

A vállalatcsoport saját elhatározásából nem él a kötelezettségek fedezetét jelentő tartalék összegének tőketartalékból való lekötött tartalékba történő átvételével.

Lekötött tartalékként kell kimutatni, többek között a veszteségek fedezetére kapott pótbefizetést annak visszafizetéséig, elszámolása a pénzmozgással egyidejűleg történik.

1.2.2.6. Céltartalék képzés

Az adózás előtti eredmény terhére céltartalékot kell kötelezően képezni – a szükséges mértékben – azokra a múltbeli, illetve a folyamatban lévő ügyletekből, szerződésekből származó, harmadik felekkel szembeni fizetési kötelezettségekre (ide értve különösen a jogszabályban meghatározott garanciális kötelezettséget, a függő kötelezettséget, a biztos jövőbeni kötelezettséget, a korengedményes nyugdíjat, illetve a helyébe lépő korhatár előtti ellátást, a végkielégítés miatti fizetési kötelezettséget, a környezetvédelmi kötelezettséget), amelyek – a mérlegfordulónapon rendelkezésre álló információk szerint – várhatóan vagy bizonyosan felmerülnek, de összegük vagy esedékességük időpontja még bizonytalan, és azokra a vállalkozó a szükséges fedezetet más módon nem biztosította.

Az adózás előtti eredmény terhére – a valós eredmény megállapítása érdekében a szükséges mértékben – céltartalék képezhető az olyan várható, jelentős és időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre (különösen a fenntartási, az átszervezési költségekre, a környezetvédelemmel kapcsolatos költségekre), amelyek – a mérleg-fordulónapjáig rendelkezésre álló információk szerint – feltételezhetően vagy bizonyosan felmerülnek, de összegük vagy felmerülésük időpontja még bizonytalan és nem sorolhatók a passzív időbeli elhatárolások közé. E céltartalék a szokásos üzleti tevékenység rendszeresen és folyamatosan felmerülő költségeire nem képezhető. A társaság egyedi elbírálás alapján képezhet ilyen jogcímen céltartalékot.

A vállalkozás az adózás előtti eredménye terhére, saját elhatározásából azokra a jövőbeni bizonyos, de összegükben még nem ismert jövőbeni költségekre (pl. átszervezési költségekre, elmaradt fenntartási és karbantartási költségekre, nyugdíjazások miatti dolgozói kifizetésekre) képezhet céltartalékot, amelyek bekövetkezése, felmerülése a következő évben várható. A szokásos üzleti tevékenység rendszeresen és folyamatosan felmerülő költségeire céltartalék nem képezhető.

Mivel a devizaszámlán meglévő devizakészlettel nem fedezett, külföldi pénzürtékre szóló, beruházáshoz (beruházással megvalósuló tárgyi eszközökhöz), vagyoni értékű joghoz, továbbá a forgóeszközökhöz kapcsolódó hiteltartozások, továbbá devizakötvény kibocsátásából származó, beruházáshoz (beruházással megvalósuló tárgyi eszközökhöz), vagyoni értékű joghoz kapcsolódó tartozások nem realizált árfolyamveszteségének halasztott ráfordításként történő kimutatásával nem élünk, így ezzel kapcsolatban céltartalékot sem kell képezni.

A kormányrendelettel szabályozott gazdálkodói körben a kormányrendelet – a sajátosságok figyelembevételével – az általános szabályoktól eltérően is szabályozhatja a céltartalék képzését és annak felhasználását, illetve további céltartalék, egyéb tartalék képzését írhatja elő. A vállalatcsoport – amennyiben keletkezik ilyen rendelettel meghatározott céltartalék képzési kötelezettsége – egyedi eljárás keretében dönt az e címen történő céltartalék képzésről.

1.2.2.7. Kötelezettségek értékelése

- Az áruszállításból és szolgáltatásból eredő kötelezettségeket december 31-ei folyószámla egyeztetéssel, számlázott értékben,
- Pénzüntézetit hitelt kivonattal egyezően,
- Költségvetési befizetési és társadalombiztosítási kötelezettségeket a bevallások és a folyószámla egyeztetések alapján egyező összeggel,
- Egyéb kötelezettségeket könyvszerinti értéken kell értékelni.

1.2.2.8 Passzív időbeli elhatárolások

E mérleg soron kell elkülönítetten kimutatni:

- a mérleg fordulónapja előtt befolyt, elszámolt bevételt, amely a mérleg fordulónapja utáni időszak árbevételét, bevételét képezi,
- a mérleg fordulónapja előtti időszakot terhelő költséget, ráfordítást, amely csak a mérleg fordulónapja utáni időszakban merül fel, kerül számlázásra,
- a mérleg fordulónapja és elkészítésének időpontja között a vállalkozóval szemben érvényesített, benyújtott, ismertté vált, a mérleggel lezárt üzleti évhez kapcsolódó kártérítési igényt, kártérítést, bírósági költséget,
- a mérleggel lezárt üzleti évhez kapcsolódó, a jóváhagyásra jogosult testület által megállapított, kötelezettségként ki nem mutatott prémiumot, teljesítménybért, jutalmat, azok járulékát,
- a költségek (a ráfordítások) ellentételezésére – visszafizetési kötelezettség nélkül – kapott, vagy elszámolt, egyéb bevételként könyvelt támogatás összegéből az üzleti évben költséggel, ráfordítással nem ellentételezett összeget (az elhatárolást a költségek, ráfordítások tényleges felmerülésekor, illetve a támogatási szerződésben, megállapodásban foglaltak teljesülésekor kell megszüntetni),
- a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításaival szemben a befektetett pénzügyi eszközök közé sorolt, névérték felett vásárolt – hitelviszonyt megtestesítő – kamatozó értékpapírok bekerülési értéke és névértéke közötti – veszteségjellegű – különbözetből a beszerzéstől az üzleti év mérleg-fordulónapjáig terjedő időszakra időarányosan jutó összeget, az így elhatárolt összeget ezen értékpapírok értékesítésekor, beváltásakor, továbbá a könyvekből – egyéb jogcímen – történő kivezetésük esetén, valamint akkor kell megszüntetni, ha olyan összegű értékvesztést kell elszámolni, amelynek hatására ezen értékpapírok könyvszerinti értéke a névérték összege alá csökken.
- A passzív időbeli elhatárolások között halasztott bevételként kell kimutatni az egyéb bevételként, vagy a pénzügyi műveletek bevételeként elszámolt:
 - fejlesztési célra – visszafizetési kötelezettség nélkül – kapott, pénzügyileg rendezett támogatás véglegesen átvett pénzeszköz összegét,
 - elengedett, valamint a harmadik személy által átvállalt kötelezettség összegét, amennyiben az a kötelezettség terhére beszerzett eszközökhöz kapcsolódik (legfeljebb a kapcsolódó eszközök nyilvántartás szerinti értékében),
 - térítés nélkül (visszaadási kötelezettség nélkül) átvett eszközök, továbbá az ajándékként, a hagyatékként kapott, a többletként fellelt eszközök piaci – illetve jogszabály eltérő rendelkezése esetén a jogszabály szerinti – értékét,
 - a vállalkozó valamely befektetett eszköze tartós használati, üzemeltetési, kezelési jogának átengedéseért kapott bevételt. A halasztott bevételt az alapul szolgáló szerződésben, megállapodásban meghatározott időtartam alatt, határozatlan idejű szerződés esetén öt év vagy ennél hosszabb idő alatt lehet megszüntetni. Amennyiben a vállalkozó öt évnél hosszabb idő alatt szünteti meg a halasztott bevételt, azt a kiegészítő mellékletben indokolni kell.
 - A támogatásonként, a véglegesen átvett pénzeszközönként, a térítés nélkül átvett eszközönként kimutatott halasztott bevételt a fejlesztés során megvalósított eszköz, az elengedett, valamint a harmadik személy által átvállalt kötelezettséghez kapcsolódó eszköz, illetve a térítés nélkül átvett eszköz (ideértve az ajándékként, a hagyatékként kapott, a többletként fellelt eszközöket is) bekerülési értékének, illetve bekerülési értéke arányos részének költségkénti, illetve ráfordításkénti elszámolásakor kell megszüntetni. Meg kell szüntetni a fejlesztési támogatás miatt kimutatott halasztott bevételt a visszafizetendő támogatás ráfordításkénti elszámolásakor is.

Amennyiben az eszköz bekerülési értéke a használatba vételt követően megnő a használatbavételkorai bekerülési értékhez képest, akkor a halasztott bevétel előző bekezdés szerinti megszüntetésekor a bekerülési érték növekményét figyelmen kívül kell hagyni. Amennyiben e mellett az eszköz hasznos élettartama is növekszik, akkor a halasztott bevétel előző bekezdés szerinti megszüntetésekor a hasznos élettartam növekedését is figyelmen kívül kell hagyni.

A 2013. év előtt aktivált eszközökhöz kapcsolódó halasztott bevételek elszámolása a vállalatcsoport által korábban alkalmazott módszer szerint történik.

- Az utólagosan (a tárgyi eszköz üzembe helyezését – aktiválását – követő időpontban) kapott fejlesztési támogatások elszámolásával kapcsolatos előírások:

A tárgyévben megkapott (pénzügyileg rendezett) tárgyi eszközökhöz, immateriális javakhoz köthető fejlesztési támogatásokat nem lehetséges visszamenőlegesen elszámolni a tárgyévet megelőző évben (években) aktivált támogatott tárgyi eszközök esetében, ezért az elszámolás során az alábbiak figyelembevételével kell eljárni:

- a támogatás összegét a tárgy évben a pénzügyi rendezés időpontjában el kell számolni az egyéb bevételek között, egyidejűleg a megkapott összeget el kell határolni a passzív időbeli elhatárolások között halasztott bevételként,
- a tárgyév végén meg kell határozni a támogatással érintett eszköz (leltári egység) tárgyévi nyitó nettó értékét (előző évi záró, nyilvántartás szerinti nettó érték). Ehhez a nettó értékhez kell viszonyítani a támogatás összegét, amelynek eredményeként az az arányszám kerül meghatározásra, amellyel beszorozva az adott évben elszámolt értékcsökkenési leírás összegét megkapjuk a tárgyévben feloldandó elhatárolás összegét, azaz a könyvelendő egyéb bevétel összegét,
- az utólagosan, viszont több évet érintő részletekben megkapott támogatások esetében a főkönyvi elszámolás megegyezik az előbbi kettő francia bekezdésben foglaltakkal, azzal a kiegészítéssel, hogy a második francia bekezdés szerinti arányszámot minden egyes támogatásrészlet folyósítással érintett évben újra kell számolni.

- A DKV Zrt. kerestfélèves autóbusz bérleti díj elszámolásával összefüggő speciális előírások:

A DKV Zrt. által bérelt autóbuszok futásteljesítménye képezi a bérleti díj számítás és fizetés alapját, azonban a bérleti szerződésben kikötésre került az éves minimum futásteljesítmény, mint a fizetendő minimum bérleti díj számítás alapját képező naturália. Az éves (minimum) futásteljesítményt tárgyév július 1. napjától tárgyévet követő év június 30. napjáig terjedő időszakban, un. kerestfélèves elszámolási időszakban veszik figyelembe a fizetendő bérleti díj meghatározása során. Ebből következően a tény (elszámolási időszak első fele) és várható (elszámolási időszak második fele) futásteljesítmény összegének, valamint a bérleti szerződésben rögzített minimum futásteljesítmény egybevetése eredményétől függő időbeli elhatárolásként könyvelendő tételeket kell, illetve nem kell a beszámolóban kimutatni az alábbiaknak megfelelően:

- a.) Amennyiben az elszámolási időszak teljes egészének (várható), vagy annak első felének (tény) időarányos futásteljesítménye meghaladja a bérleti szerződésben rögzített minimum időarányos futásteljesítményt, akkor nem kell időbeli elhatárolást könyvelni a tárgyévi beszámolóban.
- b.) Amennyiben az elszámolási időszak első fele (tény) időarányosan elmaradást mutat, a második fele (várható) időarányosan nem mutat többletet a futásteljesítményben, ebben

az esetben az elszámolási időszak első felében jelentkező futásteljesítmény elmaradásnak az időarányos minimum futásteljesítményhez viszonyított különbsége alapulvételével kell meghatározni a bérleti díj többletet és könyvelni passzív időbeli elhatárolásként a tárgyévi beszámolóban.

- c.) Amennyiben az elszámolási időszak első fele (tény) időarányosan elmaradást, a második fele (várható) időarányosan többlet futásteljesítményt mutat a minimum futásteljesítményhez képest, ebben az esetben az elszámolási időszak első felében jelentkező elmaradás az elszámolási időszak második felében jelentkező többséggel korrigált futásteljesítményének az időarányos minimum futásteljesítményhez viszonyított különbsége alapulvételével kell meghatározni a bérleti díj többletet és könyvelni passzív időbeli elhatárolásként a tárgyévi beszámolóban.
- A Médiacentrum Debrecen Kft. filmgyártás költségeinek és bevételeinek elszámolásával összefüggő speciális előírások:

A Médiacentrum Debrecen Kft. a pályázat útján elnyert támogatásból megvalósított filmgyártás költségeit és bevételeit arra az időszakra számolja el, amely időszakban a film legyártását készre jelenti a pályázat kiírójának, vagy az általa megjelölt elszámoló szervezetnek, tekintettel arra, hogy a készre jelentés időpontját tekintjük a filmgyártás befejezési időpontjának. (A készre jelentési időpont alatt a jelentés elszámoló szervezethez történő benyújtásának időpontját értjük és nem a támogatás – utolsó részlete - pénzügyi rendezésének időpontját). Ennek érdekében a több beszámolási időszakot (évet) érintő költségeket és/vagy bevételeket időbelileg el kell határolni a tárgyévi beszámoló készítése során.

Abban az esetben, ha a készre jelentés időpontjában a rendelkezésre álló információk szerint az elkészült film további hasznosítására lehetőség van a pályázaton túlmenően, akkor a filmet közvetlen önköltségen a Szellemi termékek között állományba kell venni. A Szellemi termékek között állományba vett filmhez kapcsolódó támogatások teljes összegét egyéb bevételként kell elszámolni egyidejűleg időbelileg el kell határolni (passzív időbeli elhatárolások között halasztott bevételként) és a fejlesztési támogatások elszámolására vonatkozó szabályok szerint kell egyéb bevételként elszámolni (feloldani).

1.2.2.9 Cash-pool követelések és kötelezettségek

A vállalatcsoport együttes likviditáskezelése Cash-pool rendszerben történik. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint adós és a tagvállalatok, mint készfizető kezesek, (a továbbiakban együtt: Cash-pool tagok), valamint a finanszírozó pénzintézet között létrejött folyószámla hitelszerződés éven túli lejáratú és a lejáratot megelőzően, megegyezés alapján, meghosszabbítható. A Cash-pool rendszer működését szintén a vállalatcsoport és a szolgáltatást nyújtó pénzintézet között létrejött megállapodás szabályozza. A Cash-pool rendszerben igénybevett hitel rülirozó technikájú, de hosszú lejáratú is igénybe vehető. 2007. augusztus 10-én a vállalatcsoport a beruházási hiteleinek többségét megszüntette, a visszafizetés már ebből a Cash-pool rendszerből történt. A Cash-pool rendszerből egyszerre finanszírozható:

- a napi (éven belüli) likviditás,
- a korábbi beruházási hitelek visszafizetése,
- a Cash-pool tagok későbbiekben megvalósuló beruházásaiknak a saját forrásaik feletti része,
- és 1 éven túl finanszírozható még egyéb, nem beruházási ráfordítás is.

A finanszírozás a Cash-pool rendszerben előbb a pozitív számlaegyenlegű Cash-pool tagok által, majd e felett a számlavezető bank forrásából történhet.

Amennyiben a Társaság több Cash-pool rendszeren belüli bankszámlával rendelkezik és ezen bankszámlák egyenlegei eltérő előjelűek, a megbontás során ezek nem vonhatóak össze, jellegüknek megfelelően, bruttó módon kell kimutatni.

A Cash-pool követelések és kötelezettségek megbontása:

I. Negyedévi zárás

A Cash-pool tagok a negyedévi zárásoknál a hosszú lejáratú Cash-pool szerződés alapján fennálló kötelezettségüket – a Cash-pool rendszerbe bevont bankszámlájuk követel egyenlegét – átvezetik a Hosszú lejáratú kötelezettségek közé. A Cash-pool kötelezettség összegét a tényleges bankszámla egyenlegekből kiindulva (bankszámlakivonatok) a számlavezető bank T02A listája adatai felhasználásával kell megbontani belső és külső finanszírozású részre, azaz könyvelni az „Egyéb, hosszú lejáratú hitel” és a „Tartós kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben” főkönyvi kartonjaira. A negyedév első napján ezen számlák egyenlegét vissza kell vezetni a Cash-pool bankszámla főkönyvi kartonjára.

A pozitív Cash-pool bankszámlával rendelkező Cash-pool tagok a negyedévi zárásoknál a Cash-pool bankszámlájuk tartozik egyenlegéből a számlavezető bank T02A listája alapján a belső finanszírozásban résztvevő részt átvezetik a „Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban” főkönyvi kartonra, illetve az e feletti rész marad a Cash-pool bankszámla főkönyvi kartonon. A negyedév első napján a „Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban” számla egyenlegét vissza kell vezetni a Cash-pool bankszámla főkönyvi kartonjára.

II. Év végi zárás

Az év végi zárásnál a negyedéves zárásnál leírtak elvégzése után kell a Hosszú lejáratú kötelezettségeknek és a Tartósan adott kölcsönnek megállapítani az 1 éven belül visszafizetésre kerülő részét. Ezt a Cash-pool tagi adatok összesítésével és az alábbi számításokkal a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. végzi el.

Cash-pool tagonként össze kell hasonlítani a Cash-pool tárgyév december 31-ei tényadatait a következő év likviditási tervének megfelelő adataival. (A következő évi Cash-pool tagi likviditási tervek összesítésével a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. állapítja meg, hogy az egyes Cash-pool tagoknak a Cash-pool kötelezettségéből vagy követeléséből mennyi a Cash-pool tagokkal és mennyi a Bankkal szembeni összeg.)

1. A belső Cash-pool kötelezettségek esetén a Cash-pool tagnál az 1 éven belüli összeg legalább a tárgyév december 31-én fennálló belső Cash-pool kötelezettségnek a következő évi likviditási terv év végi belső Cash-pool kötelezettségének összegét meghaladó része.
2. A belső Cash-pool követelések esetén a Cash-pool tagnál az 1 éven belüli összeg legalább a tárgyév december 31-én fennálló Cash-pool követelésnek a következő évi likviditási terv évvégi belső Cash-pool követelés összegét meghaladó része.
3. Ezen kívül Cash-pool tagonként külön megvizsgálásra kerülnek egyéb szempontok is, amelyek indokolhatják a rövid lejáratú kötelezettségek, illetve a követelések közé történő átsorolást. Ilyen szempont lehet, ha egy Cash-pool tagnak van pozitív és negatív egyenlegű Cash-pool számlája is, és valamelyikről egyértelműen megállapítható, hogy a következő

évben lecsökken vagy megszűnik (például a negatív Cash-pool számla összevezetésre kerül a pozitív Cash-pool számlával vagy a pozitív Cash-pool számlát csak pl. pályázati elszámolások miatt tartják fenn és ez megszűnik a beruházások befejeztével).

4. Össze kell adni az 1. illetve 3. pont szerint megállapított belső Cash-pool kötelezettségek csökkenését, illetve össze kell adni a 2. illetve 3. pont szerint megállapított belső Cash-pool követelések csökkenését. Amennyiben a kötelezettségek csökkenése a nagyobb mértékű, a különbséget a követelésekre Cash-pool tagonként arányosan, a belső Cash-pool követelés arányában kell szétosztani. Amennyiben a követelések csökkenése a nagyobb mértékű, a különbséget a kötelezettségekre Cash-pool tagonként arányosan, a belső Cash-pool kötelezettség arányában kell szétosztani.
5. Amennyiben a Cash-pool tagok összesített Cash-pool egyenlege a tárgy év végén negatív (a vállalatcsoport folyószámla hitelt vesz igénybe), akkor az egyes Cash-pool tagok Bankkal szembeni Cash-pool kötelezettségéből annyi lesz az 1 éven belüli összeg, amennyivel az több, mint a következő évi likviditási terve szerinti Bankkal szembeni Cash-pool kötelezettsége. (Ha nincs Banki kötelezettség csökkenés, akkor a teljes kötelezettség 1 éven túli.)
6. Amennyiben a Cash-pool tagok összesített Cash-pool egyenlege a tárgy év végén pozitív (a vállalatcsoport betéti pozícióban van a Bankkal szemben), akkor az egyes Cash-pool tagok ezt a Pénzeszközök között, Bankszámla egyenlegként mutatják ki.)

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. közli a Cash-pool tagok felé a fenti 1-6. pont szerinti számítások eredményét, a Cash-pool követeléseik és kötelezettségeik 1 éven belüli részét. A Cash-pool tagok a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. által közölt adattal csökkentik egyrészt a „Tartós kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben” főkönyv összegét és átvezetik a rövid lejáratú kötelezettségek között lévő „Cash-poolon belüli belső finanszírozásból származó tagvállalattal szembeni kötelezettség” főkönyvi kartonra (Mérleg: F.III.6.). Másrészt a Cash-pool tagok a megadott adattal csökkentik a „Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban” főkönyv összegét, és átvezetik a „Cash-poolon belüli belső finanszírozásból származó Cash-pool taggal szembeni követelés” főkönyvi kartonra (Mérleg: B.II.2.).

Az 5. pont szerint megállapított összeggel a Cash-pool tagok az „Egyéb, hosszú lejáratú hitel” főkönyvi számlán szereplő összeget csökkentik, és átvezetik a „Rövid lejáratú hitel” főkönyvi számlára (Mérleg: F.III.2.).

A Cash-poolon belül kapott (járó) kamatok elszámolása az eredménykimutatásban

Az éves beszámoló eredménykimutatásában a tartósan adott kölcsön után kapott (járó) kamatot a „Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek” soron kell bemutatni, a rövid lejáratú kölcsön után kapott (járó) kamatot az „Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek” soron kell bemutatni.

Ennek megállapítása érdekében meg kell vizsgálni, hogyan alakult az előző év végén pozitív egyenlegű Cash-pool számlával rendelkező Cash-pool tagok pozitív egyenlegű számláinak napi forgalma a tárgyév során. Cash-pool tagonként meg kell állapítani, hogy a tárgyév során mennyi volt a pozitív számlák összességének legalacsonyabb egyenlege, ez az összeg lesz az alapja a „Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek” soron bemutatott kamatbevételeknek.

Amennyiben a Cash-pool tagok összesített Cash-pool egyenlege a tárgyév folyamán végig negatív (a Cash-pool tagok folyószámla hitelt vesznek igénybe), akkor az év során alkalmazott

Cash-pool belső kamatmértékek súlyozott átlagával kell a pozitív számlák legalacsonyabb összegére kiszámítani az éves kamatot, ez kerül a „Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek” soron bemutatásra. Az éves Cash-pool belső kapott (járó) kamat összegéből levonva az előzőekben kiszámított kamatot, kapjuk az „Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek” soron bemutatandó összeget.

Amennyiben a Cash-pool tagok összesített Cash-pool egyenlege a tárgyév folyamán bármikor pozitív (a vállalatcsoport betéti pozícióban van a Bankkal szemben), akkor a belső Cash-pool követelés éves legalacsonyabb összegét kell megkeresni, és erre az összegre kell az előző bekezdésben meghatározott módon kiszámítani a kamatbevételt. Ez kerül a „Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek” soron bemutatásra, a többi kapott (járó) Cash-pool kamatot az „Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek” soron kell bemutatni.

1.2.2.10 Külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek

Termék értékesítése, szolgáltatás nyújtása, valamint termék közösségen belüli beszerzése esetében, valamint a valutában és devizában keletkező tételek elszámolásakor, a mérleg fordulónapi értékelésekor az MNB által, hivatalosan közzétett árfolyamot kell alkalmazni.

A mérleg-fordulónapi értékelés

A mérlegben a valutapénztárban lévő valutakészletet, a devizaszámlán lévő devizát, továbbá a külföldi pénzürtékre szóló minden követelést, ideértve a követelés jellegű aktív időbeli elhatárolásokat is, befektetett pénzügyi eszközt, értékpapírt, illetve kötelezettséget, ideértve a kötelezettség jellegű passzív időbeli elhatárolásokat is, az üzleti év mérlegfordulónapjára vonatkozó, MNB által hivatalosan közzétett devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell kimutatni.

A valutapénztárban lévő valutakészletnek, a devizaszámlán lévő devizának, továbbá a külföldi pénzürtékre szóló követelésnek, befektetett pénzügyi eszköznek, értékpapírnak, illetve kötelezettségnek az üzleti év mérleg-fordulónapjára vonatkozó értékelése előtti könyv szerinti értéke és az értékeléskori forintértéke közötti különbözetet:

- amennyiben az összevontan veszteség, egyenlegében a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai között kell árfolyamveszteségként elszámolni,
- amennyiben az összevontan nyereség, egyenlegében a pénzügyi műveletek egyéb bevételei között kell árfolyamnyereségként elszámolni.

A beszerzési költség részét képező árfolyamkülönbözet

A bekerülési (beszerzési) érték részét képezi a beruházáshoz, a vagyoni értékű joghoz közvetlenül kapcsolódó - devizaszámlán meglévő devizakészlettel nem fedezett - devizakötelezettségnek az eszköz üzembe helyezéséig terjedő időszakra elszámolt árfolyamkülönbözete, függetlenül attól, hogy az árfolyamnyereség vagy árfolyamveszteség.

A társaság a készletek beszerzéséhez kapcsolódó devizahitel árfolyam különbözetét nem kezeli az eszköz beszerzési értékeként.

1.2.2.11 Ellenőrzésre vonatkozó előírások

Ellenőrzés: a jóváhagyásra jogosult testület által elfogadott beszámolóval lezárt üzleti év(ek) adatainak – a gazdálkodó, illetve az adóhatóság általi – utólagos ellenőrzése az önellenőrzés, illetve az adóhatósági ellenőrzés keretében.

Ellenőrzés megállapítása: az ellenőrzés során feltárt, az eszközöket-forrásokat, az eredményt, a saját tőkét érintő hibák és hibahatások, amelyek a beszámolóval lezárt üzleti évvel (évekkel) kapcsolatosak, a hatályos jogszabályi előírások nem vagy nem megfelelő alkalmazásából, helytelen értelmezéséből, vagy nem megengedett, tiltott cselekmény elkövetéséből származnak. A számviteli elszámolás szempontjából az ellenőrzés megállapításával egy tekintet alá esik a szerződésmódosítással, a számviteli bizonylatok módosításával dokumentált, beszámolóval lezárt üzleti évet, éveket érintő gazdasági események könyvviteli elszámolásban rögzítendő jellemzőinek utólagos módosítása is.

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő, (előjeltől független) abszolút értékének együttes összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2%-át, illetve ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

Nem jelentős összegű hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - (előjeltől független) abszolút értékének együttes összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba előző bekezdés szerinti értékhatárát.

Jelentős összegű hiba esetén, amennyiben az előző évek eredményét érintően – a mérleg készítés napjáig ismert és nem vitatott, nem fellebbezett, jogerőssé vált megállapítások alapján – szükségessé válnak a módosítások, a mérleg és az eredménykimutatás soraiban elkülönítetten ki kell mutatni, azok nem képezhetik a tárgyévi eredménykimutatás részét. Ez esetben a mérlegben is, az eredménykimutatásban is külön-külön oszlopban szerepelnek az előző üzleti év adatai, a lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások, valamint a tárgyévi adatok. A jelentős összegű hiba miatti, - az eredménykimutatásban az „Előző évek miatti módosítások” megnevezésű, középső oszlopban kimutatott – eredményváltozást a Mérlegben is ebben az oszlopban, az Eredménytartalék soron kell szerepeltetni. Az előző évek revízió, önrevízió miatti módosításait társasági szinten (a konszolidált beszámolónál vállalatcsoport szinten) kell kimutatni, arról mérlegsorankénti analitikát kell vezetni és dokumentációval kell alátámasztani.

A feltárt hiba előzetes minősítését (jelentős vagy nem jelentős) a hiba feltárásakor kell elvégezni. Az előzetesen nem jelentősnek minősülő hibát és hibahatásokat a feltárás évének könyvelésében, a feltárás hónapjában kell rendezni. Az évközben feltárt, előzetesen jelentősnek minősülő hiba és hibahatásainak rendezését a feltárás évének könyvelésétől elkülönítetten kell könyvelni.

A tárgy évben feltárt hibák egy-egy évre összesítetten elvégzendő végleges minősítését az éves beszámoló készítésével kapcsolatos zárlati teendők részeként kell végrehajtani.

Amennyiben az évközi előzetes minősítés szerint nem jelentős hiba az év végi összesítés miatt még is jelentőssé válik, akkor az évközi könyvelését sztorinírozni kell, majd ezeknek a hibáknak és hibahatásoknak a rendezését a feltárás évének könyvelésétől elkülönítetten kell könyvelni. Amennyiben a revízió, illetve önrevízió előző évek miatti hatása nem éri el a jelentősnek minősülő magasabb értéket, akkor belső (a Társaság számára készített) dokumentációval kell

rendezni, de annak hatása a mérleg és eredménykimutatás előző évi soraiban nem kerül kimutatásra.

1.2.2.12 A Társasági adó számításával kapcsolatos döntések

A társasági adóval kapcsolatos általános előírások

Amennyiben a társasági adóalap bármely adóévben negatív, ezzel az összeggel a társaság a következő öt adóévben döntése szerinti megosztásban csökkentheti az adózás előtti eredményét, feltéve, hogy a negatív adóalap a rendeltetésszerű joggyakorlás elvének betartásával keletkezett (a továbbiakban: elhatárolt veszteség).

A korábbi adóévek elhatárolt vesztesége a felhasználása (az adózás előtti eredmény csökkentéseként történő elszámolása) nélkül számított adóévi adóalap 50 százalékáig számolandó el az adózás előtti eredmény csökkentéseként.

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 17. § (11) bekezdés szerinti döntés a következő: az önellenőrzés és az adóellenőrzés során a fizetendő társasági adó az elhatárolt veszteség előző bekezdés szerinti teljes körű levonásával kerüljön megállapításra.

Az elhatárolt veszteségeket (negatív adóalapot) keletkezésük sorrendjének megfelelően kell felhasználni.

A társasági adóalap csökkentő, illetve növelő tételként figyelembe lehet venni a mérlegfordulónapi értékelésből származó árfolyam különbözetet. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és tagvállalatai nem élnek ezen korrekciós lehetőséggel, így az évvégén kimutatott árfolyam különbözet (nyereség/veszteség) értékével nem módosítják a társasági adóalapot.

Csoportos társasági adóalanyisággal kapcsolatos előírások

a.) Csoportos társasági adóalany létrejötte

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és legalább 75%-os közvetlen vagy közvetett tulajdonú leányvállalatai 2019. évben kérelmet nyújtottak be a Nemzeti Adó- és Vámhivatalhoz, a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 2/A. § (1) bekezdése szerinti új csoportos társasági adóalany létrehozására. A csoportos társasági adóalany adókötelezettségét a csoporttagok közül e célra kijelölt és az állami adó- és vámhatóságnak bejelentett csoporttag, mint csoportképviselő útján, a csoportazonosító szám alatt teljesíti, valamint ugyanilyen módon gyakorolja adózói jogait. A csoporttagok a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-t jelölték ki csoport képviselőjükként, mely képviseletet a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. elvállalta.

b.) Csoporttagok

- Debreceni Vagyongkezelő Zrt., (csoportképviselő)
- Debreceni Hőszolgáltató Zrt.,
- Debreceni Vízmű Zrt.,
- Cívis Ház Zrt.,
- DKV Zrt.,
- Aquaticum Debrecen Kft.,
- Médiacentrum Debrecen Kft.,

- DV Info Kft.,
- DV Parking Kft.,
- Debreceni Ipari Centrum Kft.,
- DEVÍZÉP Kft.,
- Cívis Takarító Kft.
- Cívis Lakóparkfejlesztő Kft.
- Tócsóvölgy Fejlesztő Kft

c.) A csoportos adóalanyisághoz kapcsolódó nyilvántartási rendszer

A csoportképviselő nyilvántartási kötelezettsége:

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. mint csoportképviselő, eleget téve az 1996. évi LXXXI. törvény 5. § (11) bekezdésének, olyan nyilvántartást vezet, amely alkalmas a csoportos társasági adóalany társasági adókötelezettsége teljesítése és jogai gyakorlása érdekében szükséges minden adat alátámasztására és ellenőrzésére.

Csoporttagok nyilvántartási kötelezettsége:

A csoportos társasági adóalany adókötelezettségének teljesítése és jogai gyakorlása érdekében a csoporttag olyan nyilvántartást vezet, amely alkalmas a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 6. § (12) bekezdésében meghatározott nyilatkozatában foglalt minden adat alátámasztására és ellenőrzésére. E nyilvántartást a csoporttag a csoportképviselő által kiadott Zárlati utasításban foglalt határidőre a csoportképviselő rendelkezésére bocsátja.

A nyilvántartási rendszer leírása:

Valamennyi társaság (csoporttag és csoportképviselő) az adott év számviteli törvény szerinti Éves beszámolójának Kiegészítő mellékletéhez Excel táblában előzetesen elkészíti a társaság adott évi társasági adó levezetését, mely tartalmazza a társaság adózás előtti eredményét, adóalap növelő és adóalap csökkentő tételeit jogcímenként részletezve (köztük az előző évek elhatárolt negatív adóalapjából az adóévben leírt összeget), a társaság ezek alapján kiszámolt egyéni adóalapját, a számított társasági adóját és az adókedvezményeit. Ezen táblát a csoporttagok megküldik a csoport képviselőnek a Zárlati utasításban foglalt határidőre.

A csoportképviselő összesíti a csoporttagok egyedi pozitív adóalapjait, mely kiindulási alapja lesz a csoportos társasági adóalany adóalapjának.

A csoportképviselő a csoporttagok egyedi negatív adóalapjait is összesíti és ebből megállapítja a csoportos társasági adóalany elhatárolt veszteségét, mely a csoportos társasági adóalany adóalapjának megállapításakor számolható el annak csökkentéseként, de legfeljebb olyan mértékig, hogy a csoportos társasági adóalany adóalapja az elhatárolt veszteség levonását követően is elérje az adóévben nem negatív egyedi adóalappal rendelkező tagjai elhatárolt veszteség figyelembevétele nélkül számított egyedi adóalapjai összegének 50%-át.

További korlát, hogy a csoportos társasági adóalany által és a csoporttagok által egyedileg érvényesített elhatárolt veszteség mértéke együttesen nem haladhatja meg az elhatárolt veszteség érvényesítése nélküli egyedi pozitív adóalapok összegének 50%-át.

A csoportos társasági adóalany elhatárolt vesztesége a jogszabályi előírás betartása mellett, maximális mértékben kerül elszámolásra a csoportos társasági adóalany adóalapjának csökkentéseként. Ezt követően történik a csoportos társasági adókedvezmény megállapítása, mely során csoportos adóalany az adókedvezmények érvényesítése szempontjából egyetlen adózónak minősül.

A nyilvántartás tartalmazza a csoporttagok egyéni társasági adó levezetését, összesítését, ebből a csoportos társasági adóalany előző bekezdés szerint megállapított adóalapját és adóját, a csoportos társasági adókedvezményt, valamint az így kiszámított csoportadó megosztását a csoporttagok között az egyéni pozitív adóalapjaik arányában.

A csoportos társasági adóalanyisággal kapcsolatos minden más kérdéskörre a Számviteli politika 1.7. pontja szerinti rendelkezések az irányadók.

1.2.2.13 Átalakulással érintett részesedések értékének elszámolása

A leányvállalatok átalakulásai során a tulajdonos anyavállalat:

- a kiválással érintett társaságában lévő részesedése könyv szerinti értékét a leányvállalata végleges vagyonmérleg szerinti saját tőke csökkenésével arányosan csökkenti: (saját tőke csökkenés / átalakulás előtti saját tőke) x részesedés könyv szerinti értéke;
- a beolvadással érintett társaságában lévő részesedése könyv szerinti értékét a leányvállalata végleges vagyonmérleg szerinti saját tőke növekedésével emeli.

A gazdasági társaságok átalakulásainak a tulajdonosnál, a számviteli törvény szerinti előírásaitól eltérő, a számviteli politikában szabályozott elszámolását a tulajdonos anyavállalat beszámolójának „Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban” mérlegsora és a Részesedésekből származó árfolyam-különbözetek eredménykimutatás sora adatainak megbízható és valós összképe érdekében kerül alkalmazásra. A számviteli törvény tételes előírásától eltérő elszámolásra a törvény 4. § (4) bekezdése alapján van lehetősége a Társaságnak, melyet a könyvvizsgáló egyetértésével tesz.

2017-2024. évben nem történt átalakulás a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. leányvállalatai körében.

1.2.2.14 Parkolási közszolgáltatási tevékenység bevételeinek elszámolása

A DV Parking Kft. által a DMJV Önkormányzat Közgyűlésének 290/2016.(XI.24.) határozat alapján kötött közszolgáltatásai szerződése 5. pontjában foglaltak (Közszolgáltató által ellátott közszolgáltatási tevékenység ellenértéke) számviteli elszámolását az alábbiak szerint kell végrehajtani:

- A DV Parking Kft. a parkolási bevételekről (várakozási díj, pótdíj) saját nevében állítja ki a nyugtát, számlát, bizonylatot a közszolgáltatásai szerződés szerint, amely bevételek viszont a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 9/D § (6) bekezdése alapján az Önkormányzatot illetik meg.
- A DV Parking Kft. a tárgyhót követően a DMJV Önkormányzata részére adatszolgáltatásban közli a közszolgáltatási tevékenységből származó várakozási díj és pótdíj összegét, amely alapján a DMJV Önkormányzata a tárgyhót követően az elszámolt árbevételről számlát állít ki, a pótdíj összegéről pedig számviteli bizonylatot készít.
- A közszolgáltató DV Parking Kft.-t a közszolgáltatási szerződés alapján közszolgáltatási díj illeti meg, amely az önkormányzatot megillető árbevétel összegének a 67,7 %-a, és a pótdíj bevételeinek a 87%-a, erről számlát állít ki a DMJV felé, ez lesz a tényleges számviteli árbevétele.
- Az ellátásért felelős DMJV Önkormányzata és a közszolgáltató DV Parking Kft. az egymással szemben felmerült követeléseiket és kötelezettségeiket összevezetik és a kompenzáció után fennmaradó kötelezettségét a DV Parking Kft. a tárgyhó utolsó napját követő 30. napig átutalja a DMJV részére.

2. Tájékoztató rész

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint anyavállalat Összevont (konszolidált) éves beszámolót készít. A konszolidációba a Konszolidációs politikában rögzített elvek szerint vonja be a leányvállalatait. A konszolidációs kör az 1.2.1.1. pontban (A konszolidációs kör meghatározása) leírtaknak megfelelő szabályrendszer szerint alakul.

Az éves beszámolók, így az összevont (konszolidált) beszámolók is elektronikus úton kerülnek letétbe helyezésre, illetve közzétételre, a beszámolók a Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat honlapján tekinthetők meg.

2.1 A vállalatcsoport

2.1.1 Konszolidációs kör

A vonatkozó jogszabályok szerinti meghatározó befolyással rendelkezik a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. az alábbi, Magyarországon bejegyzett társaságoknál. E társaságok (leányvállalatok), illetve az anyavállalat kapcsolt vállalkozásnak minősülnek, valamennyien a konszolidációba bevontak, figyelemmel a 2. pont 1. bekezdésében foglaltakra is.

A fentiek előre bocsájtása után, a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. az alábbi leányvállalatait vonja be a tárgyévben a konszolidációba, az előzőévvvel megegyezően.:

Cégnév	Székhely
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	4025 Debrecen, Hatvan u. 12-14.
Debreceni Vízmű Zrt.	4025 Debrecen, Hatvan u. 12-14.
Cívis Ház Zrt.	4024 Debrecen, Iparkamara u. 2.
DKV Zrt.	4025 Debrecen, Salétrom u. 3.
Aquaticum Debrecen Kft.	4032 Debrecen, Nagyerdei park 1.
Médiacentrum Debrecen Kft.	4025 Debrecen, Petőfi tér 10.
DV Info Kft.	4025 Debrecen, Piac u. 77.
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	4034 Debrecen, Ruyter u.1.
DV Parking Kft.	4025 Debrecen, Piac u. 77.
Debreceni Ipari Centrum Kft.	4025 Debrecen, Piac u. 77. 1.emelet 8.
Forest Offices Debrecen Kft.	4025 Debrecen, Piac u. 77. 2. em. 2.

2.1.2 Konszolidációba be nem vont leányvállalatok

Cégnév	Székhely
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	Románia Székelyudvarhely, Haáz Rezső u.4.
Cívis Lakóparkfejlesztő Kft.	4024 Debrecen, Iparkamara u. 2
DEVIZÉP Kft.	4032 Debrecen, Benczúr Gy. u. 1.
CÍVIS TAKARÍTÓ Kft.	4025 Debrecen, Petőfi tér 10.
Tócsóvölgy Kft	4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5.

2.1.3 Közös vezetésű társaság

A vállalatcsoportban nincs a kapcsolt vállalkozási körbe tartozó közös vezetésű társaság.

2.1.4 Jelentős tulajdoni részesedésű, társult vállalkozások

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. jelentős tulajdoni részesedésű, társult vállalkozásai.

Cégnév	Székhely
Debreceni Társasházkezelő Kft.	4031 Debrecen, Kishegyesi út 38.
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.	4030 Debrecen, Repülőtéri út 12.
Pharmapolis Klaszter Kft.	4025 Debrecen, Petőfi tér 10.
A.K.S.D. Kft.	4031 Debrecen, István út 136.

2.1.5 Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozása:

Cégnév	Székhely
ARBO INVEST Zrt.	1119 Budapest, Andor u. 21.
DVSC Futball Zrt	4032 Debrecen, Nagyerdei park 12

A Cívis Ház Zrt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozása:

Cégnév	Székhely
EDC Debrecen Nonprofit Kft.	4031 Debrecen, Széchenyi u. 31.

2.1.6 Konszolidációba bevont, kapcsolott vállalkozások 2024. évi adatai

Név	Saját tőke 2024.12.31-én /E Ft/							Tulajdoni arány	Részvétel könyvszerinti értéke
	Jegyzett tőke	Tőke- tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Összesen		
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	1 303 000	7 123 629	1 166 836	806 301	0	561 344	10 961 110	100,00%	8 861 075
Debreceni Vízmű Zrt.	2 891 000	0	-1 555 449	4 653 868	0	47 239	6 036 658	99,98%	4 206 818
Cívis Ház Zrt.	2 553 203	1 880 648	9 754	291 838	0	933 163	5 668 606	100,00%	4 864 488
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	500 000	0	-801 278	760 269	0	5 208	464 199	100,00%	506 993
Aquaticum Debrecen Kft.	598 825	4 445	-4 537 035	5 532 600	0	-943 640	655 195	100,00%	381 727
Médiacentrum Debrecen Kft.	106 900	0	-2 256 922	2 256 930	0	18 734	125 642	100,00%	55 600
DV Info Kft.	13 100	0	-1 320	63 377	0	151 812	226 969	100,00%	10 200
DV Parking Kft.	3 000	97 857	2 773	9 563	0	340 038	453 231	100,00%	100 857
Debreceni Ipari Centrum Kft.	10 000	927 481	898	1 963	0	163 570	1 103 912	100,00%	937 481
Forest Offices Debrecen Kft.	5 000	2 583	4 166	0	0	-880	10 869	60,00%	4 550
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	8 100	0	-256 313	256 320	0	-83 158	-75 051	100,00%	4 350

Név	2024. évi adatok /E Ft/							
	Befektetett eszközök	Forgó eszközök	Mérleg főösszeg	Kötele- zettségek	Értékesítés nettó árbevétele	Bevételek összesen	Adózott eredmény	Átlagos statisztikai létszám
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	9 215 058	5 263 934	15 394 932	3 577 767	10 477 352	22 954 403	561 344	80
Debreceni Vízmű Zrt.	31 248 075	5 788 524	38 097 834	28 477 980	15 510 199	17 708 523	47 239	499
Cívis Ház Zrt.	11 687 105	912 673	12 621 577	1 819 079	3 111 542	3 579 807	933 163	39
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	13 725 391	17 495 895	40 424 865	28 382 486	4 909 952	15 246 421	5 208	635
Aquaticum Debrecen Kft.	6 467 643	484 072	6 964 608	4 476 344	5 358 860	5 655 234	-943 640	177
Médiacentrum Debrecen Kft.	85 094	220 018	321 016	178 482	826 533	1 264 509	18 734	50
DV Info Kft.	846 790	225 225	1 075 159	818 872	910 576	929 515	151 812	15
DV Parking Kft.	339 517	581 546	928 109	443 309	1 330 247	1 414 797	340 038	45
Debreceni Ipari Centrum Kft.	236 449	806 521	1 157 759	44 251	219 203	286 453	163 570	4
Forest Offices Debrecen Kft.	0	11 590	11 773	744	0	849	-880	0
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	563 596	11 424	609 481	147 506	13 683	146 662	-83 158	5

2.1.7 Konszolidációba be nem vont kapcsoló vállalkozások 2024. évi adatai

Név	Saját tőke 2024.12.31-én /E Ft/							Tulajdoni arány	Részvétel könyvszerinti értéke
	Jegyzett tőke	Tőke- tartálék	Eredmény tartálék	Lekötött tartálék	Értékelési tartálék	Adózott eredmény	Összesen		
Cívis Takarító Kft.	10 500	0	1 095	0	0	826	12 421	100,00%	10 500
Tócóvölgy Kft.	100 000	0	-1 665	0	0	-501	97 834	100,00%	100 000
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	1 001 792	0	-305 313	27 571	2 611	-32 366	694 295	100,00%	310 656
Cívis Lakóparkfejlesztő Kft.	3 000	0	3 163	0	0	-648	5 515	90,00%	2 700
DEVIZÉP Kft.	25 000	0	20 570	0	0	111 487	157 057	100,00%	55 712

Név	2024. évi adatok /E Ft/							
	Befektetett eszközök	Forgó eszközök	Mérleg főösszeg	Kötele- zettségek	Értékesítés nettó árbevétele	Bevételek összesen	Adózott eredmény	Átlagos statisztikai létszám
Cívis Takarító Kft.	2 750	13 479	16 336	3 905	38 793	38 794	826	4
Tócóvölgy Kft.	0	824 394	824 394	617 158	0	398	-501	0
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	187 524	2 080 435	2 902 477	2 100 575	447 822	539 214	-32 278	24
Cívis Lakóparkfejlesztő Kft.	10 055	7 343	17 398	7 475	1 370	1 744	-648	0
DEVIZÉP Kft.	16 242	308 887	325 129	161 418	1 001 880	1 013 671	118 653	9

2.1.8 Jelentős tulajdoni részesedésű, társult vállalkozások 2024. évi adatai

Név	Saját tőke 2024.12.31-én /E Ft/							Tulajdoni arány
	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Összesen	
Debreceni Társasházkezelő Kft.*	3 010	0	1	0	0	3 954	6 965	49,83%
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT	152 030	1 144 010	-5 083 227	3 499 433	0	-1 487 377	-1 775 131	32,48%
Pharmapolis Klaszter Kft.*	10 000	0	9 236	1 263	0	-4 458	16 041	22,50%
A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft.*	340 000	39 048	143 200	1 488 722	0	1 145 952	3 156 922	49,00%

Név	2024. évi adatok /E Ft/							
	Befektetett eszközök	Forgó eszközök	Mérleg főösszeg	Kötelezettségek	Értékesítés nettó árbevétele	Bevételek összesen	Adózott eredmény	Átlagos statisztikai létszám
Debreceni Társasházkezelő Kft.*	287	13 103	13 399	5 252	78 641	78 717	3 954	9
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT	2 135 130	1 052 511	4 287 251	5 403 536	2 382 739	4 654 313	-1 487 377	196
Pharmapolis Klaszter Kft.*	227	16 594	16 829	788	0	5 754	-4 458	0
A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft.*	5 812 272	3 528 342	9 574 545	3 219 519	9 522 896	9 662 393	1 145 952	277

* 2023. évi adatok

2.2 Munkavállalók létszáma, bérköltsége és személyi jellegű kifizetései

Az 1. számú táblázatban mutatjuk be a 2023-2024. évi bérköltségeket állománycsoportonként, a személyi jellegű egyéb kifizetéseket és a bérjárulékokat. Ugyancsak itt adjuk meg e két évre a foglalkoztatottak átlagos statisztikai létszámát. Az 1.a. számú táblázat tartalmazza a munkavállalókhoz köthető Személyi jellegű egyéb kifizetések állománycsoportonkénti megbontását.

2.3 Vezető tisztségviselők javadalmazása

A 2. számú táblázatban mutatjuk be a vállalatcsoport vezető tisztségviselőinek 2023-2024. évi javadalmazását, juttatásait.

2.4 Könyvvizsgáló által nyújtott szolgáltatások

A beszámoló könyvvizsgálataért a könyvvizsgáló által felszámított díjat, valamint a könyvvizsgáló által az egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokért, az adótanácsadói szolgáltatásokért és az egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatásokért felszámított 2023-2024. évi díjakat a 2.a. számú táblázatban mutatjuk be.

3. A konszolidált mérleghez, eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

3.1 Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

/A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. konszolidált vagyoni helyzete/

3.1.1 Eszközök

A befektetett eszközök 69.498 M Ft összege az eszközökben 58%-os részarányt képvisel.

a.) Immateriális javak

Az immateriális javak a befektetett eszközökön belül 798 M Ft-ot tesznek ki, amelyből a legjelentősebbek a 340 M Ft összegű szellemi termékek.

b.) Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök 65.728 M Ft nettó értékű állományában az ingatlanok és kapcsolódó vagyoni jogok értéke 48.137 M Ft, a műszaki berendezések, gépek, járművek értéke 13.075 M Ft, az egyéb berendezések, felszerelések, járművek értéke 700 M Ft, a beruházások, felújítások értéke 3.758 M Ft, a beruházásokra adott előlegek értéke 58 M Ft.

A tárgyi eszközök értéke az előző évhez képest 118 M Ft-tal nőtt.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök 2024. évi értékbeli változásait mutatják be a 3-4. sz. táblázatok.

c.) Környezetvédelmi eszközök

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai környezetvédelmi eszközei értékének és értékcsökkenésének tárgyévi alakulását a 3.a. és a 4.a. sz. mellékletek tartalmazzák.

d.) Alkalmazott értékcsökkenés

A vállalatcsoport – számviteli politikájának megfelelően – a terv szerinti lineáris értékcsökkenési leírást alkalmazta, a számviteli politikában az amortizáció elszámolását illetően nem történt változás a tárgyévben.

e.) Befektetett pénzügyi eszközök

A befektetett pénzügyi eszközök (2.972 M Ft) a befektetett eszközök konszolidált értékének 4,2%-át teszik ki:

e.a.) Tartós részesedések

A Tartós részesedések (Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban: 507 M Ft, Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban: 654 M Ft Tartós részesedés jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozásban: 1.777 M Ft, Egyéb tartós részesedés: 3 M Ft) összesen 2.941 M Ft összege 541 M Ft-tal alacsonyabb az előző évi 3.482 M Ft értéknél.

e.b.) Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban

A Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásnak értéke 654 M Ft, amelynek döntő hányada az S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L (647 M Ft) társasággal szemben áll fenn.

e.c.) Egyéb tartósan adott kölcsön

Az Egyéb tartósan adott kölcsön 24 M Ft, amely a munkavállalók részére adott lakás építési, vásárlási, felújítási kölcsön éven túli része.

e.d.) Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír

A Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír értéke 7 M Ft, amely a Debreceni Vízmű Zrt. vezetőállású dolgozóira, mint biztosítottakra befektetéssel kombinált életbiztosítás összege, melynek lejáratát meghaladja az 1 évet, így az év végi értékeléskor a mérleg befektetett pénzügyi eszközök tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír során kerül bemutatásra.

f.) Aktív tőkekonszolidációs különbözet

2019. évben aktív tőkekonszolidációs különbözet keletkezett a Forest Offices Debrecen Kft.-nek a konszolidációba történt bevonásakor, ennek 2019. év végi állománya 37.414 E Ft volt:

2020. évben a Forest Offices Debrecen Kft. 80%-os mértékű tőkeleszállítása, valamint a maradék bruttó érték leírása miatt az aktív tőkekonszolidációs különbözet megszűnt, az év végi nettó összege 0, így 2024. évben sem került kimutatásra aktív tőkekonszolidációs különbözet.

g.) Forgóeszközök

A forgóeszközök 39.058 M Ft összege az eszközökben 32,6% részarányt képvisel.

g.a.) Készletek

A készletek 7.227 M Ft összegéből 447 M Ft az anyagok, 1 M Ft a befejezetlen termelés és félkész termék, 12 M Ft a késztermékek, 6.764 M Ft az áruk értéke. Az áruk összegéből legjelentősebb tételek: a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. által továbbértékesítési céllal vásárolt ingatlanok együttes konszolidált értéke.

g.b.) Követelések

A **követelések** 26.075 M Ft összegéből 4.035 M Ft az áruszállításból és szolgáltatásnyújtásból (vevők) származó követelés, 683 M Ft a konszolidáción kívüli kapcsolt vállalkozásokkal, 716 M Ft a jelentős tulajdonosi viszonyban lévő vállalkozásokkal szembeni követelés, az egyéb követelések összege 20.641 M Ft.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai áruszállításból és szolgáltatásnyújtásból származó konszolidált követeléseit lejárat és vevőcsoportok szerinti bontásban az 5. számú tábla mutatja be. A konszolidációba be nem vont kapcsolt, jelentős tulajdoni részesedésű és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szembeni követeléseket az 5.a. számú táblában részletezzük.

Az egyéb követelések összege a következő tételekből tevődik össze:

Adatok: E Ft

DMJV Önkormányzat kompenzáció+ éssz.nyer. (DKV Zrt)	16 466 237
Egészségbiztosítási ellátások (táppénz)	8 709
Egyéb	16 270
Előlegek	31 128
Eszközhasználati díjból származó követelések	28 153
Év végi postai bankkártyás befizetés	7 065
Fel nem használt előlegek ÁFA tartalma	426
Foglaló, ÁFA	181 653
Folyamatos teljesítés ÁFA-ja	802 609
Igényelt költségvetési támogatás	225 324
Kivetett, be nem fizetett várakozási díj követelés	5 174
Költségvetéssel szembeni követelés	269 266
Lakásépítési, vásárlási kölcsön éven belül esedékes összege	1 495
Lakossági gázár kompenzáció	269
Munkavállalókkal szembeni követelések	37 906
Egyéb partnerrel szembeni időszakos elszámolás	12 839
NAV adók és járulékok, helyi adók túlfizetése	1 144 207
Nemzeti Mobilfizetési Zrt. részére feltöltés	126
óvadék	2 785
Parkolási tevékenység készpénzes elszámolása	3 824
Pótdíj menetdíj része	7 486
Szállító túlfizetés	1 166
Távhőszolgáltatási támogatás	1 211 553
Teljesítménybér előleg adói, járulékai	6 738
Utólag kapott engedmények	897
Vásárolt követelés	184 202
Előre kiszámlázott szolgáltatás	28 292
Szállítókkal szembeni követelések	90 615
Parkolási számla feltöltés	150
Közüzeti követelés volt bérlőtől	1 887
E-töltők bevétele	22
Chip kártya feltöltés ÁFA	23
TAO túlfizetés	487

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai 2024. december 31-én nem rendelkeztek forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokkal.

g.c. Pénzeszközök

A **pénzeszközök** összege 5.756 M Ft, amelynek előző évhez viszonyított 499 M Ft csökkenésének részletezését a 13. sz. melléklet szerinti Cash-flow kimutatás írja le.

h.) Aktív időbeli elhatárolások

Az **aktív időbeli elhatárolások** 11.121 M Ft összegének megbontása:

– Bevételek aktív időbeli elhatárolása:	11.080 M Ft
– Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása:	41 M Ft

Az aktív időbeli elhatárolások összege 2023. évhez képest 1.641 M Ft-tal csökkent.

i.) Veszélyes hulladékok

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai veszélyes hulladékaival kapcsolatos információkat a 15. sz. melléklet tartalmazza.

j.) Értékhelyesbítések

A társaság és leányvállalatai tárgyévben nem számoltak el értékhelyesbítést.

3.1.2 Források

a.) Saját tőke

A társaság és leányvállalatai konszolidált **saját tőkéje** 34.837 M Ft, amely az összes forrás 29,1%-a. A saját tőkén belül a jegyzett tőke összege 16.294 M Ft, ez anyavállalat Debreceni Vagyongkezelő Zrt. jegyzett tőkéje. Az eredménytartalék összege 43.412 M Ft, a lekötött tartalék összege 203 M Ft, az értékelési tartalék összege 0 E Ft, a korrigált adózott eredmény összege 1.939 M Ft, a leányvállalati saját tőke változás -27.358 M Ft, a konszolidáció során az adósságkonszolidálásból adódó különbözet 385 M Ft, a közbeső eredmény kiszűrésének különbözete -39 M Ft, a Külső tagok részesedése 1 M Ft.

b.) Céltartalékok

A társaság és leányvállalatai a biztos kötelezettségeik, jövőbeni költségeik, valamint végkielégítésre és járulékal fedezetére 2.148 M Ft összegű céltartalékot tartanak nyilván 2024. december 31-én az alábbi részletezés szerint:

Várható kötelezettségekre képzett céltartalékok összesen: 1.922 M Ft

A legjelentősebb tétele a Debreceni Vízmű Zrt által vagyonátadási kötelezettségre képzett céltartalék 1.623 M Ft összege.

Jövőbeni költségekre képzett céltartalékok összesen: 226 M Ft

A teljes összeget a Debreceni Vízmű Zrt. által képzett céltartalék teszi ki, amely jellemzően karbantartási, és hibaelhárítási feladatok ellátása miatt került megképzésre.

c.) Kötelezettségek

A **kötelezettségek** fordulónapon fennálló összege 61.591 M Ft, az alábbi megbontásban:

– Hátrasorolt kötelezettségek:	409 M Ft
– Hosszú lejáratú kötelezettségek:	48.024 M Ft
– Rövidlejáratú kötelezettségek:	13.158 M Ft

c.a.) Hátrasorolt kötelezettségek

A hátrasorolt kötelezettségek között a passzív tőkekonszolidációs különbözet kerül kimutatásra a következők szerint:

Adatok: M Ft	
Megnevezés	Passzív Tőkekonszolidációs különbözet 2024.12.31.
DKV Zrt.	224
Aquaticum Debrecen Kft.	161
Médiacentrum Debrecen Kft.	19
DV Info Kft.	5
Összesen:	409

c.b.) Hosszú lejáratú kötelezettségek

A hosszú lejáratú kötelezettségek összege 48.024 M Ft, amelyből:

- 310 M Ft a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. OTP Bank Nyrt.-nél fennálló beruházási kölcsönének éven túli lejáratú összege,
- 23.000 M Ft a DKV Zrt. hosszú lejáratú hitel összege,
- 8 M Ft tartós kötelezettség kapcsolt vállalkozással szembeni összege a Debreceni Vízmű Zrt. által a DEVÍZÉP Kft.-től garanciális kötelezettségekre szerződés szerinti visszatartott kifizetés.
- 24.706 M Ft az egyéb hosszúlejáratú kötelezettség összege, ennek részletezése:

– A Debreceni Vízmű Zrt. által vagyongkezelésbe vett eszközök értéke:	23.790 M Ft
– A Debreceni Vízmű Zrt. garanciális visszatartás miatti kötelezettsége	5 M Ft
– A Debreceni Vízmű Zrt. pénzügyi lízing miatti kötelezettsége	6 M Ft
– A Cívis Ház Zrt. által bérbe adott lakások, helyiségek óvadéka:	379 M Ft
– A Cívis Ház Zrt. vagyongkezelési szerződés miatti kötelezettsége:	244 M Ft
– A Cívis Ház Zrt. jótéjesítési biztosítéka:	8 E Ft
– Debreceni Hőszolgáltató Zrt. vagyongkezelésbe átvett eszközök értéke:	266 M Ft
– DKV Zrt. tartós kötelezettsége egyéb vállalkozással szemben	8 M Ft

c.c.) Hosszú lejáratú kötelezettségekből 5 évnél hosszabb hátralévő futamidejűek:

A hosszú lejáratú kötelezettségekből nincs 5 évnél hosszabb hátralévő futamidejű.

c.d.) Rövid lejáratú kötelezettségek

A rövid lejáratú kötelezettségek összege 13.158 M Ft. Ebből 414 M Ft a rövidlejáratú hitel, amely a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-nek az OTP Bank Nyrt. felé fennálló beruházási kölcsön éven belül esedékes törlesztő részlete, 1.069 M Ft a vevőktől kapott előlegek, 7.221 M Ft a szállítói tartozás, 176 M Ft a nem konszolidált kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettség összege, 80 M Ft a jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozásokkal szembeni kötelezettség összege, 1 M Ft az egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szembeni kötelezettség összege és 4.197 M Ft az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek összege.

Az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek összege a következő tételekből áll:

	Adatok E Ft
DMJV Önk-tal szembeni köt.	46 067
Víziközmű alap befizetési kötelezettség	739 887
Egyéb	109 518
felhasználók túlfizetései	36 847
Fizetendő Áfa elhatárolás	415 524
Folyamatos telj. szolg-s Áfa	177 677
Munkavállalókkal kapcsolatos elszámolás	869 633
NAV adók és járulékok, helyi adók	1 376 495
önkormányzati lakhatási támogatás	7 864
Pályázati előleg	14 833
Támogatás előlege	97 280
Vevői túlfizetés	150 032
Vízkészletjárulék	18 707
Előre számlázott szolgáltatás	3 957
Önkormányzattal szemben fennálló támogatás visszafizetési kötelezettség	2 673
Vevői kötelezettség év végén	15 358
Vevőktől kapott előlegek	2 433
Szállítók	43 241
Óvadék	68 520
Összesen:	4 196 546

A vállalatcsoport konszolidációba be nem vont, kapcsolt, jelentős tulajdoni, illetve egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szembeni kötelezettségeinek részletezése az 5.a. számú táblában láthatók.

c.e.) Hosszú lejáratú kötelezettségekből átsorolt, 1 éven belül esedékes fizetések, törlesztések

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. OTP Bank Nyrt. felé fennálló beruházási kölcsön éven belül esedékes részlete 414 M Ft

c.f.) Azon kötelezettségek visszafizetendő összege, amelyek nagyobbak a kapott összegnél

A vállalatcsoportnak ilyen jellegű kötelezettsége nincs.

c.g.) Lejárt köztartozások

A vállalatcsoportnak lejárt köztartozása nincs.

d.) Passzív időbeli elhatárolások

A Passzív időbeli elhatárolások összege 21.101 M Ft, amelyből Bevételek passzív időbeli elhatárolása 278 M Ft, a Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása 428 M Ft, a Halasztott bevételek összege 20.395 M Ft.

3.1.3 Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek bemutatása

a.) Cash-pool-on belüli éven túli folyószámla hitellel kapcsolatos kötelezettségek:

A cash-poolon belüli hitel kötelezettségekre vállalatcsoport szintű biztosítérendszerrel kötött ki a pénzügyintézet, amely a következő elemekből áll:

14 Mrd Ft keretösszeg erejéig keretbiztosítéki jelzálog a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt., a Cívis Ház Zrt., a DKV Zrt. ingatlanaira (részletezve a társaságok terheinek bemutatásánál), valamennyi tagvállalat készfizető kezesség vállalása, valamint a Debreceeni Hőszolgáltató Zrt. és a Debreceeni Vízmű Zrt. pénzügyintézetnél vezetett számláira befolyó csoportos lakossági szolgáltatási díjak összegének pénzügyintézet javára történő engedményezése.

b.) Beruházási hitelszerződéssel kapcsolatos kötelezettség

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. 2015. december 22-én 3 Mrd Ft összegű kölcsön szerződést kötött az OTP Bank Nyrt.-vel a Déli Iparterület fejlesztésének finanszírozása céljából. A kölcsönszerződés módosításai:

- 1. számú módosítás 2016. augusztus 10.
- 2. számú módosítás 2016. december 23.
- 3. számú módosítás 2017. december 19.
- 4. számú módosítás 2018. szeptember 27.
- 5. számú módosítás 2018. november 05.

Az 5. számú kölcsönszerződés módosításban megváltoztatásra került a hitel célja, amely szerződéses fejezet kiegészült a Hotel Lycium és a hozzá kapcsolódó 120 db parkoló megvásárlásának finanszírozásával.

- 6. számú módosítás 2019. szeptember 25.
- 7. számú módosítás 2021. május 06.

A kölcsön és járulékai megfizetésére a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. tagvállalatai készfizető kezességet vállaltak, továbbá a kölcsön és járulékai megfizetésének biztosítására a Bankot 3 Mrd Ft és járulékai erejéig jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. ingatlanjai vonatkozásában, az ügylet részletezve a társaságok terheinek bemutatásánál.

c.) DKV Zrt. forgóeszköz finanszírozási típusú, éven túli lejáratú kölcsönével kapcsolatos kötelezettség

A DKV Zrt., mint Ügyfél és a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt., mint Adóstárs, valamint az OTP Bank Nyrt. között 2021. december 30. napján létrejött kölcsönszerződések szerint az OTP Bank Nyrt. 10.000.000 E Ft, valamint 8.000.000 E Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú éven túli lejáratú kölcsönt biztosít. A 8.000.000 E Ft összegű kölcsön összege 2023.12.20. napján kelt szerződésmódosítás alapján 13.000.000 E Ft összegre növekedett.

Ezen ügylet biztosítékeként a Bankot 14 Mrd Ft keretösszeg erejéig érvényesíthető jelzálogjog, e jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. alábbi ingatlanán: Debrecen, külterület, hrsz: 0499/12 (tulajdoni hányad: 596082/603369).

Ezen ügylet további biztosítékeként a Bankot 14 Mrd Ft keretösszeg erejéig jelzálogjog, e jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Cívis Ház Zrt. 58 db ingatlanára, valamint a DKV Zrt. Debrecen, Salétrom utca 9497 hrsz.-ú ingatlanára.

3.1.4 Eszközöket terhelő zálogjog, biztosíték, egyéb teher, mérlegen kívüli tétel

A 3.1.3. pontban bemutatott kötelezettségekkel összefüggésben és azon túl a vállalatcsoport egyes tagjait, illetve eszközeit az alábbiakban részletezett zálogjogok, egyéb biztosítékok terhelik, illetve ezen fejezetben mutatjuk be a mérlegen kívüli tételeket, az alábbiak szerint.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. eszközeit terhelő jelzálogjog, biztosíték, egyéb teher:

- 1.) A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. az OTP Bank Nyrt.-vel 2021. december 30-án kelt, 3,7 Mrd Ft összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelszerződést kötött. A kölcsönszerződés módosítása: 1. számú módosítás 2022. június 17.
A Bankot 14 Mrd Ft keretösszeg erejéig jelzálogjog, e jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Cívis Ház Zrt 58 db és a DKV Zrt. 1 db ingatlanán.
- 2.) A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2015. december 22-én 3 Mrd Ft beruházási típusú éven túli lejáratú kölcsönszerződést kötött az OTP Bank Nyrt.-vel a Déli Iparterület fejlesztésének finanszírozása céljából. A kölcsönszerződés módosításai:
 - 1. számú módosítás 2016. augusztus 10.
 - 2. számú módosítás 2016. december 23.
 - 3. számú módosítás 2017. december 19.
 - 4. számú módosítás 2018. szeptember 27.
 - 5. számú módosítás 2018. november 05.

Az 5. számú kölcsönszerződés módosításban megváltoztatásra került a hitel célja, amely szerződéses fejezet kiegészült a Hotel Lycium és a hozzá kapcsolódó 120 db parkoló megvásárlásának finanszírozásával.

 - 6. számú módosítás 2019. szeptember 25.
 - 7. számú módosítás 2021. május 06.

A Bankot 3 Mrd Ft és járulékai, azaz a tartozás valamennyi elemének összege erejéig jelzálog, e jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. alábbi ingatlanok (azon helyrajzi számoknál, ahol nincs feltüntetve külön a tulajdoni hányad, ott a tulajdoni hányad: 1/1), illetve a jövőben megvásárlásra kerülő Déli Iparterületek vonatkozásában:

Debrecen, külterület, hrsz: 0495/287, 0495/288, 0507/81, 0507/157, 0513/30, 0513/34, 0513/47.

Debrecen belterület, hrsz: 8314/1/A/3, 8314/1/A/4. (tulajdoni hányad: 1558/3960)

A bankot 1. ranghelyen 3 Mrd Ft és járulékai, azaz a tartozás valamennyi elemének összege erejéig jelzálogjog illeti meg a Bank és a Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint a zálogjog tárgyát képező követelés jogosultja között létrejött zálogszerződésben meghatározott következő követeléseken: A kölcsönből megvásárolt ingatlanok, valamint a Hotel Lycium és a parkolók értékesítéséből és bérbeadásából származó bevételek, érvényesíthető módon való rendelkezésre állásának igazolásával.

- 3.) A DKV Zrt., mint Ügyfél és a Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint Adóstárs, valamint az OTP Bank Nyrt. között 2021. december 30. napján létrejött kölcsönszerződések szerint az OTP Bank Nyrt. 10.000.000 E Ft, valamint 8.000.000 E Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú éven túli lejáratú kölcsönt biztosít. A 8.000.000 E Ft összegű kölcsön összege 2023.12.20. napján kelt szerződésmódosítás alapján 13.000.000 E Ft összegre növekedett.

A kölcsönök és költségeik visszafizetéséért a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. „adós” és „adóstárs” minőségben felel:

- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. adós	3.700 000 E Ft
- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. adós	3.000 000 E Ft
- A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. adóstárs	10.000.000 E Ft
- <u>A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. adóstárs</u>	<u>13.000.000 E Ft</u>
Összesen	29.700 000 E Ft

Az előző bekezdésekben felsorolt, továbbértékesítési céllal vásárolt külterületi ingatlanok a Zrt. készletei között kerülnek kimutatásra. A Debrecen belterület, hrsz: 8314/1/A/ és 8314/1/A/4 ingatlanok a tárgyi eszközök között vannak nyilvántartva (Lycium Hotel + 120 db parkoló).

A Cívis Ház Zrt. eszközeit terhelő zálogjog, biztosíték, egyéb teher:

- 1) A Debreceni Közlekedési Zrt., a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2021. december 30-án létrejött 10 000 000 E Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú éven túli lejáratú kölcsön biztosítására 14 000 000 E Ft keretösszeg erejéig jelzálogjog került bejegyzésre társaságunk 58 db ingatlanára. Emellett a kölcsön és költségei visszafizetésére készfizető kezességvállalást tettünk. A készfizető kezesség 2027. május 30-ig tartó határozott időre szól.

Kölcsön szerződésszáma:	1-1-21-3800-0729-0
Kölcsön összege:	10 000 000 E Ft
Kölcsön lejárat:	2026.12.31.
Keretbiztosítéki jelzálog	14 000 000 E Ft*
Készfizető kezesség	10 000 000 E Ft

- 2) A Debreceni Közlekedési Zrt., a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2021. december 30-án létrejött 13 000 000 E Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú éven túli lejáratú kölcsön biztosítására 14 000 000 E Ft keretösszeg erejéig jelzálogjog került bejegyzésre társaságunk 58 db ingatlanára. Emellett a kölcsön és költségei visszafizetésére készfizető kezességvállalást tettünk. A készfizető kezesség 2027. május 30-ig tartó határozott időre szól.

Kölcsön szerződésszáma:	1-1-21-3800-0721-2
Kölcsön összege:	13 000 000 E Ft
Kölcsön lejárat:	2026.12.31.
Keretbiztosítéki jelzálog	14 000 000 E Ft*
Készfizető kezesség	8 000 000 E Ft

- 3) A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2021. december 30-án átmeneti likviditási problémák kezelése céljára létrejött 3 700 000 E Ft összegű folyószámlahitel fedezeteként 14 000 000 E Ft első záloghelyi keretbiztosítéki jelzálogjog

terheli társaságunk 58 db ingatlanát. Emellett a hitel és költségei visszafizetésére készfizető kezességvállalást tettünk. A készfizető kezesség 2027. május 30-ig tartó határozott időre szól.

Hitelszerződés kelt:	2021. december 30.
Szerződésszám:	1-1-21-3800-0718-6
Engedményezés időtartama:	2026. december 31.
Keretbiztosítéki jelzálog	14 000 000 E Ft*
Készfizető kezesség	3 700 000 E Ft

*Az 1-2-3) pontokban felsorolt kölcsönök biztosítására **együttesen** vonatkozik a 14.000.000 E Ft keretösszegű jelzálogjog, valamint az annak fedezetét biztosító 58 ingatlan.

- 4) A Debreceni Vagyonkezelő Zrt és az OTP Bank Nyrt. között 2015. december hó 22. napján létrejött, többször módosított 3 000 000 E Ft összegű beruházási típusú éven túli kölcsönszerződéshez kapcsolódóan a Társaság és az OTP Bank Nyrt. között kezességvállalási megállapodás jött létre, 3 000 000 E Ft összegben. Az éven túli lejáratú kölcsön biztosítására 3 000 000 E Ft keretösszeg erejéig jelzálogjog került bejegyzésre társaságunk 2 db ingatlanára. Emellett a kölcsön és költségei visszafizetésére készfizető kezességvállalást tettek. A készfizető kezesség 2026. június 30-ig határozott időre szól.

Kölcsön szerződésszáma:	1-1-15-3800-0491-3
Kölcsön összege:	3 000 000 E Ft
Kölcsön lejárat:	2026.06.30.
Keretbiztosítéki jelzálog	3 000 000 E Ft
Készfizető kezesség	3 000 000 E Ft

Az 1-2-3-4) kölcsönök visszafizetésére a készfizető kezességvállalások összesítése az alábbi:

- 1) Készfizető kezesség	10 000 000 E Ft
- 2) Készfizető kezesség	13 000 000 E Ft
- 3) Készfizető kezesség	3 700 000 E Ft
- 4) Készfizető kezesség	3 000 000 E Ft
Összesen (E Ft)	29 700 000 E Ft

- 5) A 2015. évi beolvadásos-kiválás során társaságunk tulajdonába kerültek az Aqua Nova Hargita S.R.L. hitelének fedezeti körében lévő, korábban a Debreceni Vízmű Zrt. tulajdonát képező 22255/1 hrsz Benczúr Gyula utca 3/A-B ingatlan.

Az Aqua Nova Hargita S.R.L. és az OTP Bank Nyrt. között 2008. április 23-án éven túli multicurrency beruházási hitelszerződés jött létre 6 750 E EUR összegben. A beruházási típusú kölcsönszerződés fedezeteként a két előzőekben megnevezett ingatlan került nevesítésre.

Hitelszerződés kelt:	2008. április 23.
Szerződésszám:	1-1-07-3800-1827-4
Hitel/jelzálog összege:	6 750 E EUR
Hitel lejárat:	2027.december 20.

Cívis Ház Zrt. mérlegen kívüli tételei

Mérlegen kívüli tételként szerepelnek azon helyiségbérlők óvadékai, akik e szerződési feltételt bankgaranciával váltották ki. E tételek nem szerepelnek kötelezettségeink között, így nincs visszafizetési kötelezettség. Amennyiben a szerződés megszűnésekor a bérlőnek hátraléka van, vagy egyéb fizetési kötelezettsége, úgy arra a bankgaranciát le lehet hívni. 2024. december 31-én 10 db helyiség bérlőnek 37 779 E Ft összegben és 1 db helyiség bérlőnek 33 334 EUR összegben fizetési bankgaranciája van.

Mérlegen kívüli tételként kerülnek nyilvántartásra a követelések peresítéséhez kapcsolódó járulékos költségek. A követelt illetékek, végrehajtási költségek összege 7 236 E Ft. A követelések késedelmes kiegyenlítése miatt felszámított, ki nem egyenlített késedelmi kamat összege 9 229 E Ft. A beszámolóban azok a tételek szerepelnek, amelyek pénzügyileg teljesültek.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2021. december hó 30. napján létrejött, Folyószámlahitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 3.700.000 E Ft-nak megfelelő összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelkeretet biztosít. Ezen folyószámlahitel és költségei visszafizetésére a Társaság készfizető kezességvállalást tett.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt és az OTP Bank Nyrt. között 2015. december hó 22. napján létrejött, többször módosított 3.000.000 E Ft összegű beruházási típusú éven túli kölcsönszerződéshez kapcsolódóan a Társaság és az OTP Bank Nyrt. között kezességvállalási megállapodás jött létre, 3.000.000 E Ft összegben.

A DKV Debreceni Közlekedési Zrt., mint Ügyfél és a Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint Adóstárs, valamint az OTP Bank Nyrt. között 2021. december 30. napján létrejött Kölcsönszerződések szerint az OTP Bank Nyrt. 10.000.000 E Ft, valamint 8.000.000 E Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú éven túli lejáratú kölcsönt biztosít. A 8.000.000 E Ft összegű kölcsön összege 2023.12.20. napján kelt szerződésmódosítás alapján 13.000.000 E Ft összegre növekedett.

Ezen kölcsön és költségei visszafizetésére a Társaság Készfizető kezességvállalást tett.

- Készfizető kezességvállalás	3.700 000 E Ft
- Készfizető kezességvállalás	3.000 000 E Ft
- Készfizető kezességvállalás	10.000.000 E Ft
- Készfizető kezességvállalás	13.000.000 E Ft
Összesen	29.700 000 E Ft

A társaságnak más kötelezettségei, terhei, melyeket a beszámoló nem tartalmaz (nyugdíj, végkielégítés, kockázatok, előnyök stb.) nincsenek.

Debreceni Vízmű Zrt. eszközeit terhelő zálogjog, biztosíték, egyéb teher:

- 1.) A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2021. december hó 30. napján létrejött, Folyószámla hitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 3.700.000 E Ft-nak megfelelő összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelkeretet biztosít. Ezen folyószámla hitel és költségei visszafizetésére a Társaság készfizető kezességvállalást tett.
- 2.) A Debreceni Vagyonkezelő Zrt és az OTP Bank Nyrt. között 2015. december hó 22. napján létrejött, többször módosított 3.000.000 E Ft összegű beruházási típusú éven túli kölcsönszerződéshez kapcsolódóan a Társaság és az OTP Bank Nyrt. között kezességvállalási megállapodás jött létre, 3.000.000 E Ft összegben.

- 3.) A DKV Zrt., mint Ügyfél és a Debreceni Vagyongkezelő Zrt., mint Adóstárs, valamint az OTP Bank Nyrt. között 2021. december 30. napján létrejött Kölcsönszerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 10.000.000 E Ft összegű valamint 8.000.000 E Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú éven túli lejáratú kölcsönt biztosít. A 8.000.000 E Ft összegű kölcsön összege 2023.12.20. napján kelt szerződésmódosítás alapján 13.000.000 E Ft összegre növekedett. Ezen kölcsön és költségei visszafizetésére a Társaság Készfizető kezességvállalást tett.

1) Készfizető kezességvállalás	3.700 000 E Ft
2) Készfizető kezességvállalás	3.000 000 E Ft
3) Készfizető kezességvállalás:	10.000.000 E Ft
4.) Készfizető kezességvállalás:	8.000.000 E Ft
Összesen	29.700.000 E Ft

- 4.) A Debreceni Vízmű Zrt. romániai leányvállalata, az Aqua Nova Hargita Kft. pályázaton nyerte el Székelyudvarhely víziközműveinek üzemeltetési jogát. A pályázaton 8 + 1 millió euró összegű beruházás megvalósítására tett ajánlatot. Ezen összeget 75%-ban hitelből, 25%-ban saját forrásból (tulajdonosi tőkeemelés) kívánta finanszírozni. Az OTP Banktól felvett hitelekre a tulajdonos Debreceni Vízmű Zrt. vállalt kezességet. Jelzálogjoggal a 22255/2, 3. és 02221/1, 2, 3. Hrsz. vízműtelep ingatlanok kerültek megterhelésre 6.750.000 Euro beruházási hitel és járulékaik lehívása erejéig.

- 5.) A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 6. §-a alapján víziközmű kizárólag az állam és a települési önkormányzat tulajdonába tartozhat. A törvényi előírásoknak megfelelően a Debreceni Vízmű Zrt. a közművagyonát átruházta az ellátásért felelős DMJV Önkormányzata tulajdonába. A víziközmű tulajdont a DMJV Önkormányzata a terhekkkel együtt vette át.
A jelzálogjoggal érintett ingatlanokból a DMJV Önkormányzat tulajdonába a telekalakítás során kialakított 22255/2, 02221/1 és 02221/3 helyrajzi számú ingatlanok kerültek, melyeket vagyongazdálkodásba visszavett a társaság.

Debreceni Vízmű Zrt. mérlegen kívüli tételei

A Társaság mérlegen kívüli tételként tartja nyilván a 0. számlaosztályban a koncessziós, illetve bérleti szerződések keretében üzemeltetett települések üzemeltetésre átvett víziközmű vagyonát. Az így nyilvántartott víziközmű vagyon bruttó értéke településenkénti megbontásban:következő:

Debrecen ISPA eszközök	22.408 847 E Ft
Ártánd	164.349 E Ft
Bagamér	1.296.241 E Ft
Bedő	28.969 E Ft
Berekböszörmény	115.345 E Ft
Biharkeresztes	942.387 E Ft
Bihartorda	216.139 E Ft
Bojt	40.487 E Ft
Derecske	4.243.077 E Ft
Ebes	1.277.536 E Ft
Esztár	741.658 E Ft
Fülöp	807.383 E Ft
Hajdúbajos	922 233 E Ft
Hajdúsámson	2.527.800 E Ft

Hajdúszovát	1.232.982 E Ft
Hencida	69.896 E Ft
Hosszúpályi	2.210.094 E Ft
Kismarja	81.079 E Ft
Kokad	206.606 E Ft
Konyár	1.695.248 E Ft
Körmösdpuszta	11.730 E Ft
Körösszakál	51.661 E Ft
Körösszegapáti	49.074 E Ft
Létavértes	4.344.005 E Ft
Magyarhomorog	48.519 E Ft
Mezősas	112.928 E Ft
Mikepércs	1.020 315 E Ft
Monostorpályi	943 631 E Ft
Nagykerek	332.563 E Ft
Nyírábrány	1.187.844 E Ft
Nyíradony	1.956.155 E Ft
Nyírgelse	173.229 E Ft
Nyírlugos	1.204.188 E Ft
Nyírmártonfalva	1.322.437 E Ft
Nyírmihálydi	453 202 E Ft
Pocsaj	1.477.335 E Ft
Sáránd	756.002 E Ft
Tépe	34.963 E Ft
Told	24.549 E Ft
Vámospércs	2.486.203 E Ft
Összesen:	59.218.889 E Ft

A DKV Zrt. eszközeit terhelő zálogjog, biztosíték, egyéb teher:

- 1.) A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2021. december hó 30. napján létrejött, Folyószámlahitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 3.700.000 E Ft-nak megfelelő összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelkeretet biztosít. Ezen folyószámlahitel és költségei visszafizetésére a Társaság készfizető kezességvállalást tett.
- 2.) A Debreceni Vagyonkezelő Zrt és az OTP Bank Nyrt. között 2015. december hó 22. napján létrejött, többször módosított 3.000.000 E Ft összegű beruházási típusú éven túli kölcsönszerződéshez kapcsolódóan a Társaság és az OTP Bank Nyrt. között kezességvállalási megállapodás jött létre, 3.000.000 E Ft összegben.
- 3.) A DKV Debreceni Közlekedési Zrt., mint Ügyfél és a Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint Adóstárs, valamint az OTP Bank Nyrt. között 2021. december 30. napján létrejött Kölcsönszerződések szerint az OTP Bank Nyrt. 10.000.000 E Ft, valamint 8.000.000 E Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú éven túli lejáratú kölcsönt biztosít. A 8.000.000 E Ft összegű kölcsön összege 2023.12.20. napján kelt szerződésmódosítás alapján 13.000.000 E Ft összegre növekedett.

Ezen kölcsön és költségei visszafizetésére a Társaság Készfizető kezességvállalást tett.

- Készfizető kezességvállalás	3.700 000 E Ft
- Készfizető kezességvállalás	3.000 000 E Ft
Összesen	6.700 000 E Ft

Keretbiztosítéki jelzálogjog
Debrecen, Salétrom utca 9497 HRSZ 14.000.000 E Ft

Követelésen alapított zálogjog 27.000.000 E Ft

A DKV Debreceni Közlekedési Zrt. a közte és a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata között 2021. május 31. napján létrejött Közszolgáltatási szerződés az autóbusszal történő, valamint a kötöttpályás (villamos, trolibusz) menetrend szerinti helyi személyszállítási szolgáltatásról, valamint a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján megillető mindenkori kompenzáció összege.

DKV Zrt. mérlegen kívüli tételei

A DKV Zrt. 2024. évre vonatkozóan utasok által el nem ismert pótdíj követelésként 9.693 db olyan lezáratlan esetet tart nyilván, mely a társaság járművein történt jogosulatlan utazáshoz kapcsolódik. Ezek a 60 napnál régebbi esetek jelenleg ügyvédi felszólítás stádiumában vannak, így a DKV Zrt. üzletszabályzatában foglaltak szerint a társaságunk a 9.693 db esetre 30.000 Ft pótdíjat követelhet tételenként.

Debreceni Hőszolgáltató Zrt. eszközeit terhelő jelzálogjog, biztosíték, egyéb teher

- 1) A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2021. december hó 30. napján létrejött, Folyószámla hitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 3,7 Mrd Ft-nak megfelelő összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelkeretet biztosít. Ezen folyószámla hitel és költségei visszafizetésére a Társaság készfizető kezességvállalást tett.
- 2) A Debreceni Vagyonkezelő Zrt és az OTP Bank Nyrt. között 2015. december hó 22. napján létrejött, többször módosított 3 Mrd Ft összegű beruházási típusú éven túli kölcsönszerződéshez kapcsolódóan a Társaság és az OTP Bank Nyrt. között kezességvállalási megállapodás jött létre, 3 Mrd Ft összegben.
- 3) A DKV Debreceni Közlekedési Zrt., mint Ügyfél és a Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint Adóstárs, valamint az OTP Bank Nyrt. között 2021. december 30. napján létrejött Kölcsönszerződések szerint az OTP Bank Nyrt. 10.000.000 E Ft, valamint 8.000.000 E Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú éven túli lejáratú kölcsönt biztosít. A 8.000.000 E Ft összegű kölcsön összege 2023.12.20. napján kelt szerződésmódosítás alapján 13.000.000 E Ft összegre növekedett.

Ezen kölcsön és költségei visszafizetésére a Társaság Készfizető kezességvállalást tett.

- Készfizető kezességvállalás	3.700 000 E Ft
- Készfizető kezességvállalás	3.000 000 E Ft
- Készfizető kezességvállalás	10.000.000 E Ft
- <u>Készfizető kezességvállalás</u>	<u>13.000.000 E Ft</u>
Összesen	29.700.000 E Ft

Az Aquaticum Debrecen Kft. eszközeit terhelő jelzálogjog, biztosíték, egyéb teher

1. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2021. december hó 30. napján létrejött, Folyószámla hitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 3,7 Mrd Ft-nak megfelelő összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelkeretet biztosít. Ezen folyószámla hitel és költségei visszafizetésére a Társaság készfizető kezességvállalást tett.
2. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt és az OTP Bank Nyrt. között 2015. december hó 22. napján létrejött, többször módosított 3 Mrd Ft összegű beruházási típusú éven túli kölcsönszerződéshez kapcsolódóan a Társaság és az OTP Bank Nyrt. között kezességvállalási megállapodás jött létre, 3 Mrd Ft összegben.
3. A DKV Debreceni Közlekedési Zrt., mint Ügyfél és a Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint Adóstárs, valamint az OTP Bank Nyrt. között 2021. december 30. napján létrejött Kölcsönszerződések szerint az OTP Bank Nyrt. 10.000.000 E Ft, valamint 8.000.000 E Ft összegű forgóeszköz finanszírozási típusú éven túli lejáratú kölcsönt biztosít. A 8.000.000 E Ft összegű kölcsön összege 2023.12.20. napján kelt szerződésmódosítás alapján 13.000.000 E Ft összegre növekedett.

Ezen kölcsön és költségei visszafizetésére a Társaság Készfizető kezességvállalást tett.

- Készfizető kezességvállalás	3.700 000 E Ft
- Készfizető kezességvállalás	3.000 000 E Ft
- Készfizető kezességvállalás	10.000.000 E Ft
- Készfizető kezességvállalás	13.000.000 E Ft
Összesen	29.700.000 E Ft

A DV Parking Kft, a Médiacentrum Debrecen Kft., a DV Info Kft. és a Debreceni Ipari Centrum Kft. esetében:

- az eszközeiket nem terheli jelzálogjog
- készfizető kezességvállalásuk összege egyaránt 29,7 Mrd Ft a Debreceni Hőszolgáltató Zrt.-nél is leírt 1-3. pontok szerinti hitelekhez kapcsolódóan.

DV Parking Kft. mérlegen kívüli tételei

A Kft.-nek 2017. júniustól két behajtással foglalkozó társasággal van szerződése., amelyből az egyik 2024.12.19-ével megszűnt, az elszámolás megtörtént.

A behajtási tevékenységgel foglalkozó másik társaság nyilatkozott a 2024. december 31-én meg nem fizetett pótdíj összegéről: 171.530 E Ft

Csoportos társasági adóalanysághoz kapcsolódó mérlegen kívüli tételek

Az Art. 114/E. § értelmében a csoporttagok - a csoportos társasági adóalanyság időszakát követően is - a csoportos társasági adóalanyságban részt vevő valamennyi többi csoporttaggal egyetemlegesen felelősek:

- a csoportos társasági adóalanyságnak a csoporttag csoporttagsága fennállása alatt keletkezett adókötelezettsége és
- a csoportos társasági adóalanyságnak a tag csoporttagságát megelőző időszakban keletkezett adókötelezettsége teljesítéséért.

A felelősség azon adómegállapítási időszak tekintetében is fennáll, amelynek csak egy részében állt fenn a csoporttag csoporttagsága.

A csoporttagok 2024. évi társasági adó kötelezettségei az alábbiak:

Csoporttagok	Adatok E Ft-ban
	2024. évi társasági adókötelezettség E Ft
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	21 983
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	37 479
Debreceni Vízmű Zrt.	2 582
Cívis Ház Zrt.	60 860
DKV Zrt.	5 611
Aquaticum Debrecen Kft.	0
Médiacentrum Debrecen Kft.	757
DV Info Kft.	4 043
DV Parking Kft.	21 004
Debreceni Ipari Centrum Kft.	10 685
DEVIZÉP Kft. *	7 166
Cívis lakóparkfejlesztő Kft. *	0
CÍVIS TAKARÍTÓ Kft. *	53
Tócóvölgy Kft. *	0
ÖSSZESEN	172 223

A *-gal jelölt társaságok konszolidációs körön kívüli kapcsolatos vállalkozások

3.1.5 Külföldi pénzürtékre szóló mérlegtételek értékelése

A Számviteli politikának a Konszolidált Kiegészítő melléklet 1.2.2.10. pontjában leírt szabályozása szerint a valutapénztárban lévő valutakészletet, a devizaszámlán lévő devizát, továbbá a külföldi pénzürtékre szóló minden követelést, befektetett pénzügyi eszközt, értékpapírt, illetve kötelezettséget az üzleti év mérleg fordulónapjára vonatkozó, MNB által, hivatalosan közzétett devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell kimutatni.

A vállalatcsoport devizás, valutás tételeinek értékelése 2024. december 31-én:

Megnevezés	Könyvszerinti érték			Mérlegfordulónap		Árfolyam
	Összeg	Pénznem	Ft	Árfolyam	Ft	különbözet Ft*
Valutapénztárak	1 607,00	EUR	645 879,00	410,09	659 015	13 136
Valutapénztárak	0,00	USD	0,00	375,68	0	0
Valutapénztár	0,00	GBP	0,00	451,98	0	0
Valutapénztárak	310,00	RON	23 855,00	82,42	25 550	1 695
Valutapénztárak	0,00	CZK	0,00	16,58	0	0
Valutapénztárak	0,00	SEK	0,00	35,96	0	0
Valutapénztárak	210,44	PLN	18 527,00	95,97	20 196	1 669
Bankbetét	92 651,62	EUR	37 644 827,00	410,09	37 995 503	350 676
Vevő	1 077 696,05	EUR	413 083 219,00	410,09	441 952 373	28 869 154
Vevőtől kapott előleg	1 362 932,50	EUR	550 377 683,00	410,09	558 924 989	8 547 306
Egyéb követelés / negatív szállító	0,00	EUR	0,00	410,09	0	0
Szállító	71 892,34	EUR	29 473 386,00	410,09	29 482 330	-8 944
AQUAN.H. Kft. rész.	12 121 680,00	RON	932 763 277,00	82,42	999 068 866	66 305 589
Mindösszesen:			1 964 030 653		2 068 128 821	104 080 281

*mínusz előjel: árfolyam veszteség
előjel nélküli pozitív összeg: árfolyam nyereség

A külföldi pénzürtékre szóló devizás tételek (pénzeszközök, kötelezettségek, követelések, befektetett pénzügyi eszközök) a mérleg-fordulónapi árfolyamokon számított árfolyam értékeléséből összesen 104 M Ft árfolyam nyereség származott. A valutás, devizás tételek ártértékelését - a számviteli politikának megfelelően – végrehajtottuk.

3.2 Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

/A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai konszolidált jövedelmi helyzete/

A Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai 2024. évi konszolidált korrigált adózott eredménye 2.104 M Ft.

3.2.1 Üzemi (üzleti) eredmény

	adatok: M Ft
Értékesítés nettó árbevétele	40 767
Aktivált saját teljesítmények	204
Egyéb bevételek	24 552
Anyagjellegű ráfordítások	37 146
Személyi jellegű ráfordítások	16 051
Értékcsökkenési leírás	4 115
Egyéb ráfordítások	5 516
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	2 698

Az **értékesítés nettó árbevételének** 2024. évi alakulását a 7. számú táblában mutatjuk be.

Az **export értékesítés** 3 M Ft összege az Európai Unió területén realizálódott.

A társaság (anyavállalat) és a konszolidálásba bevont vállalkozások (leányvállalatok) sem egymással, sem vállalatcsoporton kívüli kapcsolt vállalkozásokkal tárgyévben nem bonyolítottak a szokásos piaci feltételektől eltérő ügyleteket.

Az **Egyéb bevételek** 24.552 M Ft összegének részletezését, valamint az előző év adatait a 8. számú táblázat tartalmazza.

Az **Anyagjellegű ráfordítások** 37.146 M Ft összegének részletezését, valamint az előző év adatait a 10. sz. táblázat tartalmazza.

A **Személyi jellegű ráfordítások** 16.051 M Ft összegének részletezését, valamint az előző év adatait az 1. sz. és az 1/a. számú táblázat tartalmazza.

A vezető tisztségviselők javadalmazása 2023-2024. évi összegének bemutatását a 2. sz. táblázat tartalmazza.

Az éves beszámoló könyvvizsgálatát végző könyvvizsgálók szolgáltatási díjainak részletezését, valamint az előző év adatait a 2a. sz. táblázat tartalmazza.

Az **Értékcsökkenési leírás** 4.115 M Ft összegének részletezését, valamint az előző év adatait a 3. és a 4. sz. táblázatok tartalmazzák.

Az **Egyéb ráfordítások** 5.516 M Ft összegének részletezését, valamint az előző év adatait a 11. sz. táblázat tartalmazza.

Kutatás és kísérleti fejlesztés tevékenység nem történt a tárgyévben a vállalatcsoportban, ilyen költség nem jelenik meg az üzemi költségekben.

3.2.2 Pénzügyi műveletek eredménye

– Kapott osztalékok társult vállalkozástól:	888 M Ft
– Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek:	39 M Ft
– Cash-pool-on kívül realizálódott kamatbevétel:	172 M Ft
– <u>Pénzügyi műveletek egyéb bevételei:</u>	111 M Ft
Összes pénzügyi bevétel:	1.210 M Ft
– Részesedések értékvesztése	654 M Ft
– Cash-pool-on kívüli kamatráfordítás	1.136 M Ft
– <u>Pénzügyi műveletek egyéb ráfordítása:</u>	14 M Ft
Összes pénzügyi ráfordítás:	1.804 M Ft
Pénzügyi műveletek eredménye:	-594 M Ft

3.2.3 Nettó módon elszámolt tételek bemutatása

Tárgyévben ilyen tételek nem kerültek elszámolásra.

3.2.4 Kivételes nagyságú, kivételes előfordulású bevételek és ráfordítások

a.) Konszolidált kivételes nagyságú bevételek, költségek, ráfordítások

Kivételes nagyságú bevételnek, költségnek és ráfordításnak minősülnek azok a tételek, amelyek összege meghaladja bevételek esetén a tárgyévet megelőző év összes bevételeinek 20%-át, költségek, ráfordítások esetén a tárgyévet megelőző év összes költsége és ráfordítása együttes összegének 20%-át.

Kivételes nagyságú bevételek:

2023. évi összes bevétel:	77.907 M Ft
20%-a:	15.581 M Ft

2024. évben nem volt kivételes nagyságú bevételnek minősülő tétel.

Kivételes nagyságú költségek, ráfordítások:

2023. évi összes költség, ráfordítás:	73.447 M Ft
20%-a:	14.689 M Ft

2024. évben nem volt kivételes nagyságú költségnek, ráfordításnak minősülő tétel.

b.) Kivételes előfordulású tételek

Kivételes előfordulásúnak minősülnek a részesedésekkel (apportálás, megszűnés, átalakulás, tőkeleszállítás, saját részvény vagy üzletrész visszavásárlása), az elengedett, átvállalt, elévült követelésekkel és kötelezettségekkel kapcsolatos gazdasági események bevételei és/vagy ráfordításai, amennyiben azok tárgyévi összege tételenként eléri az 5 millió forintot.

2024. évben nem volt kivételes előfordulású tétel.

3.2.5 Támogatások

A vállalatcsoport 2023-2024. évi támogatási forrásait a 9a. és a 9b. számú táblázatokban mutatjuk be.

3.2.6 Ellenőrzés

A vállalatcsoporton belül a következő, jelentős összegű hibák kerültek feltárára:

A Debreceni Vízmű Zrt. 2023. évben kártalanítás jogcímen 1.368.670 E Ft összegű fejlesztési célú pénzeszközt kapott az Építési és Közlekedési Minisztériumtól a 471-es főút víziközmű kiváltásainak finanszírozására. A bevétel elhatárolására a jogcíméből adódóan nem nyílt lehetőség, ezért az összemérés elvéből kiindulva a kiváltáshoz kapcsolódó vagyontáradási kötelezettségüket időbeli elhatárolásként számolták el. 2024-ben a Nemzetgazdasági Minisztériummal folytatott egyeztetések alapján, illetve a könyvvizsgáló véleménye alapján, ennek a kötelezettségüknek csak céltartalékképzéssel tudtak volna eleget tenni.

A hiba a 2023. évi adózás előtti eredmény nagyságát nem érinti, 46.102 E Ft társasági adófizetési kötelezettség keletkezett, míg a mérleg forrás oldalán a passzív időbeli elhatárolások összegét csökkenteni, a céltartalékok összegét pedig növelni kellett a kártalanításnak megfelelő összeggel.

A Médiacentrum Debrecen Kft. esetében az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. a 2023 évi áram számláit helyesbítette. Ezek eredményre, illetve eszközökre és forrásokra gyakorolt hatása:

Egyéb követelés:	+10.963 E Ft
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek:	+2.492 E Ft (áfa, iparüzési adó, innovációs járulék)
Anyagköltség:	-8.669 E Ft
Egyéb ráfordítás (iparüzési adó, innov. jár.):	+199 E Ft

A Médiacentrum Debrecen Kft. két szállítójának érkezett még 2023-at érintő számlája. Ezek eredményre, illetve eszközökre és forrásokra gyakorolt hatása:

Egyéb követelés:	+51 E Ft (áfa)
Szállítói kötelezettség:	+394 E Ft
Igénybe vett szolgáltatások:	+190 E Ft
Egyéb szolgáltatások:	+152 E Ft

A fenti tételek hibahatása jelentős összegű hibának minősül, ezért a hibahatások a 2024 évi beszámoló előző év(ek) módosításai oszlopban szerepelnek.

4. Cash-Flow kimutatás

/A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai konszolidált pénzügyi helyzete/

A 13. számú táblázatban mutatjuk be a vállalatcsoport pénzeszközeinek változását a számviteli törvény 7. számú melléklete szerinti cash-flow kimutatásban.

5. Mutatók

A 14. számú táblázat tartalmazza a vállalatcsoport konszolidált vagyoni, jövedelmezőségi és pénzügyi helyzetének 2023-2024. évi mutatóit.

Debrecen, 2025. május 20.



Dr. Mészáros József
az Igazgatóság elnöke

Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
Konszolidált kiegészítő melléklet táblái
2024

Tartalom

<u>1 Személyi ráfordítás</u>
<u>1a Személyi jellegű egyéb kifizetések</u>
<u>2 Tisztségviselők</u>
<u>2a Könyvvizsgáló díjai</u>
<u>3 Eszköz tükök</u>
<u>3a Eszköz Környezetvéd</u>
<u>4 Értécsökkenések</u>
<u>4a ÉCS Környezetvéd</u>
<u>5 Kintlévőségek</u>
<u>5a Kapcsolt köv-köt</u>
<u>6 Értékvesztések</u>
<u>7 Árbevétel</u>
<u>8 Egyéb bevétel</u>
<u>9a Támogatások eredmény</u>
<u>9b Támogatások pénzforgalom</u>
<u>10 Anyagjellegű ráfordítások</u>
<u>11 Egyéb ráfordítások</u>
<u>12 Társasági adó</u>
<u>13 Cash flow</u>
<u>14 Mutatók</u>
<u>15 Veszélyes hulladékok</u>

Személyi jellegű ráfordítások és
Átlagos statisztikai létszámadatok
2023-2024. év

Adatok: M Ft

Megnevezés	2023. év	2024. év	Eltérés	
10. Bérköltség	10 709	13 256	2 547	24%
Bér	10 472	13 007	2 535	24%
Teljes munkaidős összesen	10 395	12 921	2 526	24%
Fizikai dolgozó	5 910	7 435	1 525	26%
technikus, szakmunkás	5 107	6 391	1 284	25%
egyéb	803	1 044	241	30%
Szellemi dolgozó	4 485	5 486	1 001	22%
vezető	1 438	1 671	233	16%
ügyintéző, előadó, egyéb	3 047	3 814	767	25%
Nem teljes munkaidős összesen	77	86	9	12%
Fizikai dolgozó	8	23	15	199%
nyugdíjas	0	5	5	-
részmunkaidős	8	18	10	134%
Szellemi dolgozó	70	63	-6	-9%
nyugdíjas	10	4	-7	-63%
részmunkaidős	59	59	0	0%
Megbízási díjak	100	106	7	7%
Tiszteletdíjak	62	63	2	3%
Egyéb bérköltség	76	80	4	5%
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	905	1 016	111	12%
Végkielégítés	7	1	-6	-88%
Társaságot terhelő betegszabadság és táppénz	131	140	10	8%
Biztosítások	16	28	12	76%
Saját gépkocsi használat költsége	50	51	0	0%
Napidíjak	0	2	1	280%
Cafeteria	364	386	23	6%
Reprezentációs költség	27	38	10	39%
Munkáltatót terhelő SZJA	63	69	6	9%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	247	302	55	22%
12. Bérjárulékok	1 438	1 779	341	24%
Szociális hozzájárulási adó	1 304	1 615	310	24%
Egészségügyi hozzájárulás	0	0	0	-
Szakképzési hozzájárulás	0	0	0	-100%
Rehabilitációs hozzájárulás	131	163	32	24%
Egyéb bérjárulék	1	1	0	28%
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	13 053	16 051	2 999	23%

Adatok: fő

Teljes munkaidős összesen	1 491	1 554	63	4%
Fizikai dolgozó	982	1 030	48	5%
technikus, szakmunkás	812	842	30	4%
egyéb	170	189	18	11%
Szellemi dolgozó	509	524	14	3%
vezető	90	88	-2	-2%
ügyintéző, előadó, egyéb munkatársak	420	436	16	4%
Nem teljes munkaidős összesen	16	16	0	2%
Fizikai dolgozó	4	7	4	98%
Szellemi dolgozó	13	9	-3	-26%
Létszám összesen	1 508	1 570	63	4%

Személyi jellegű egyéb kifizetések
állománycsoportonkénti bontásban
2023-2024. év

Adatok: M Ft

Megnevezés	2023. év	2024. év	Eltérés	
Munkavállalókhöz kapcsolódó személyi jellegű egyéb kifiz.	834	918	84	10%
<i>Teljes munkaidős összesen</i>	826	912	85	10%
<i>Fizikai dolgozó</i>	547	608	61	11%
<i>technikus, szakmunkás</i>	467	516	49	10%
<i>egyéb</i>	80	92	12	15%
<i>Szellemi dolgozó</i>	279	303	24	9%
<i>vezető</i>	67	79	12	18%
<i>ügyintéző, előadó, egyéb</i>	211	224	13	6%
<i>Nem teljes munkaidős összesen</i>	8	6	-1	-17%
<i>Fizikai dolgozó</i>	2	2	0	-6%
<i>nyugdíjas</i>	0	0	0	-
<i>részmunkaidős</i>	1 236	2	-1 234	-100%
<i>Szellemi dolgozó</i>	5	4	-1	-21%
<i>nyugdíjas</i>	1	0	0	-21%
<i>részmunkaidős</i>	5	4	-1	-21%
Munkavállalókhöz nem kapcsolódó személyi jellegű egyéb kifiz.	71	98	27	38%
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	905	1 016	111	12%

Vezető tisztségviselők javadalmazása
2023-2024. év

Adatok: M Ft

Megnevezés	2023. év	2024. év	Eltérés	
Igazgatóság				
Tiszteletdíj	21	21	0	0%
Megbízási díj	0	0	0	-
Egyéb bérköltség	0	0	0	-
Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0	0	-
Vállalkozási díj	0	0	0	-
Előleg	0	0	0	-
Kölcsön	0	0	0	-
Garancia vállalás	0	0	0	-
Vezérigazgató/Ügyvezető				
Bér	251	333	82	32%
Megbízási díj	16	4	-12	-76%
Egyéb bérköltség	0	0	0	8%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	9	9	0	-3%
Vállalkozási díj	0	0	0	-
Előleg	4	0	-4	-100%
Kölcsön	0	0	0	-
Garancia vállalás	0	0	0	-
Felügyelő Bizottság				
Tiszteletdíj	40	42	2	4%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0	0	-
Előleg	0	0	0	-
Kölcsön	0	0	0	-
Garancia vállalás	0	0	0	-
Korábbi vezető tisztségviselő utáni nyugdíj fizetési kötelezettség	0	0	0	-

Éves beszámoló könyvvizsgálatát végző
könyvvizsgáló szolgáltatásai
2023-2024. év

Adatok: M Ft

Megnevezés	2023. év	2024. év	Eltérés	
Összevont (Konszolidált) beszámoló könyvvizsgálatát végző könyvvizsgáló szolgáltatási díjai	16	20	4	24%
Összevont (konszolidált) éves beszámoló könyvvizsgálata	1	1	0	0%
Éves beszámoló könyvvizsgálata	15	19	4	26%
Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatások	0	0	0	-
Adótanácsadói szolgáltatások	0	0	0	-
Egyéb nem könyvvizsgálói szolgáltatások	0	0	0	-

Immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása
2024. év

Adatok: M Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke (a be nem fejezett, későbbi szellemi termék is)	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Immateriális javakra adott előlegek	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	AKTÍV TŐKONSZOLIDÁCIÓS KÜLÖNBÖZET
1.	Nyitó bruttó érték	558	0	627	1 068	0	0	2 253	74 245	30 434	2 997	0	3 509	36	111 221	47
2.	Tárgyévi beszerzés	78	0	199	31	0	0	307	1 645	1 919	351	0	4 670	103	8 688	0
3.	Átsorolás miatti növekedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0
4.	Egyéb tárgyévi növekedés	0	0	0	0	0	0	0	217	0	0	0	66	0	284	0
5.	Tárgyévi értékesítés	0	0	0	0	0	0	0	352	42	15	0	0	0	409	0
6.	Tárgyévi selejtezés	0	0	5	4	0	0	9	89	271	80	0	14	0	455	0
7.	Átsorolás miatti csökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	101	3	0	4	0	107	0
8.	Egyéb tárgyévi csökkenés (beruházásoknál aktiválás)	0	0	4	0	0	0	4	2	0	4	0	4 470	81	4 556	37
9.	Záró bruttó érték	635	0	817	1 094	0	0	2 547	75 666	31 939	3 247	0	3 758	58	114 668	9
10.	Nyitó értékszőkkenés	392	0	423	801	0	0	1 616	25 422	17 708	2 392	0	0	0	45 522	9
11.	Átsorolás miatti növekedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12.	Átsorolás miatti csőkkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	101	3	0	0	0	103	0
13.	Tárgyévi terv szerinti értékszőkkenés	41	0	58	42	0	0	141	2 197	1 545	256	0	0	0	3 998	2
14.	Tárgyévi terven felüli értékszőkkenés	0	0	0	0	0	0	0	47	21	1	0	11	0	80	6
15.	Tárgyévi állománycsőkkenés miatti ECS csőkkenés	0	0	5	4	0	0	9	137	310	98	0	3	0	549	0
16.	Tárgyévi visszaírt terven felüli értékszőkkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.	Értékszőkkenés egyéb tárgyévi csőkkenése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	0	9	7
18.	Záró halmozott értékszőkkenés	433	0	477	838	0	0	1 748	27 529	18 864	2 547	0	0	0	48 940	9
19.	Záró nettó érték	202	0	340	256	0	0	798	48 137	13 075	700	0	3 758	58	65 728	0

Környezetvédelmi eszközök állományváltozása
2024. év

Adatok: M Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke (a be nem fejezett, későbbi szellemi termék is)	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégtérték	Immateriális javakra adott előlegek	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
1.	Nyitó bruttó érték	0	0	17	0	0	0	17	1 152	1 047	340	0	200	0	2 739
2.	Tárgyévi beszerzés	0	0	101	0	0	0	101	7	96	65	0	35	0	203
3.	Átsorolás miatti növekedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.	Egyéb tárgyévi növekedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.	Tárgyévi értékesítés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.	Tárgyévi selejtezés	0	0	0	0	0	0	0	2	6	9	0	0	0	17
7.	Átsorolás miatti csökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8.	Egyéb tárgyévi csökkenés (beruházásoknál aktiválás)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	194	0	194
9.	Záró bruttó érték	0	0	118	0	0	0	118	1 156	1 137	396	0	41	0	2 731
10.	Nyitó értékcsökkenés	0	0	16	0	0	0	16	262	685	238	0	0	0	1 184
11.	Átsorolás miatti növekedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12.	Átsorolás miatti csökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.	Tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés	0	0	0	0	0	0	0	29	111	21	0	0	0	160
14.	Tárgyévi terven felüli értékcsökkenés	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	3
15.	Tárgyévi állománycsökkenés miatti ECS csökkenés	0	0	0	0	0	0	0	2	6	9	0	0	0	17
16.	Tárgyévi visszaírt terven felüli értékcsökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.	Értékcsökkenés egyéb tárgyévi csökkenései	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.	Záró halmozott értékcsökkenés	0	0	16	0	0	0	16	290	791	250	0	0	0	1 331
19.	Záró nettó érték	0	0	102	0	0	0	102	867	346	146	0	41	0	1 400

Értékcsökkenések
2024. év

Adatok: M Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-át szervezés aktívált értéke	Kísérleti fejlesztés aktívált értéke	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Aktív tőke konszolidációs különbözet	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
1.	Lineáris	42	0	58	42	0	0	141	2 173	1 538	162	0	0	0	3 872
2.	Egyösszegű	0	0	0	0	0	0	0	0	8	94	0	0	0	102
3.	Degresszív	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.	Teljesítmény arányos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.	Egyéb módszer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.	Terv szerinti értékcsökkenési leírás összesen	42	0	58	42	0	0	141	2 173	1 545	256	0	0	0	3 973
7.	Terven felüli értékcsökkenés	0	0	0	0	0	0	0	47	21	1	0	11	0	80
8.	Visszaírt terven felüli értékcsökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9.	Értékcsökkenés összesen	42	0	59	42	0	0	142	2 220	1 567	256	0	11	0	4 054

Környezetvédelmi eszközök értékcsökkenései
2024. év

Adatok: M Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Immateriális javakra adott előlegek	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
1.	Lineáris	0	0	0	0	0	0	0	29	111	21	0	0	0	160
2.	Egyösszegű	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.	Degresszív	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.	Teljesítmény arányos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.	Egyéb módszer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.	Terv szerinti értékcsökkenési leírás összesen	0	0	0	0	0	0	0	29	111	21	0	0	0	160
7.	Terven felüli értékcsökkenés	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	3
8.	Visszaírt terven felüli értékcsökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9.	Értékcsökkenés összesen	0	0	0	0	0	0	0	30	112	21	0	0	0	163

Kintlévőségek áruszállításból és szolgáltatásnyújtásból
2023-2024. év

Adatok: M Ft

LEJÁRT KINTLÉVŐSÉGEK	2023. év			2024. év			2024 - 2023. Eltérés			Eltérés / Bázis		
	eredeti érték	érték-vesztés	könyv szerint	eredeti érték	érték-vesztés	könyv szerint	eredeti érték	érték-vesztés	könyv szerint	eredeti érték	érték-vesztés	könyv szerint
Lejárt követelések	791	209	582	1 005	186	820	215	-23	238	27,14%	-11,19%	40,93%
Lakosság	468	154	314	429	127	302	-40	-27	-13	-8,45%	-17,46%	-4,04%
91 nap alatt	218	8	211	209	4	205	-9	-3	-6	-4,19%	-43,22%	-2,81%
91-180 nap	36	7	30	37	4	33	1	-2	3	1,63%	-34,21%	9,60%
181 nap - 360 nap	48	18	30	39	13	26	-9	-5	-4	-18,30%	-27,90%	-12,50%
361 nap - 720 nap	53	33	20	42	24	17	-11	-8	-3	-20,57%	-25,09%	-13,15%
720 napon túl	113	89	24	101	81	20	-11	-8	-3	-10,08%	-9,13%	-13,66%
DMJV és intézményei	0	0	0	3	3	1	3	3	0	942,86%	-	67,86%
91 nap alatt	0	0	0	1	0	1	0	0	0	86,64%	-	86,64%
91-180 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	800,00%	-	-100,00%
181 nap - 360 nap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	160,00%	-	-100,00%
361 nap - 720 nap	0	0	0	3	3	0	3	3	0	-	-	-
720 napon túl	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Vállalatcsoporton belül	142	29	114	142	29	113	0	0	0	-0,07%	0,00%	-0,09%
91 nap alatt	66	0	66	66	0	66	0	0	0	-0,15%	-	-0,15%
91-180 nap	5	0	5	5	0	5	0	0	0	0,00%	-	0,00%
181 nap - 360 nap	12	1	11	12	1	11	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
361 nap - 720 nap	24	13	11	24	13	11	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
720 napon túl	36	15	21	36	15	21	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
Egyéb	180	26	153	431	27	404	251	1	251	139,90%	3,05%	163,27%
91 nap alatt	133	1	132	365	7	358	231	5	226	173,44%	378,75%	171,32%
91-180 nap	11	1	11	32	2	30	21	1	19	180,04%	247,49%	176,85%
181 nap - 360 nap	7	4	3	10	3	8	3	-2	5	47,43%	-40,74%	186,39%
361 nap - 720 nap	17	11	6	7	2	4	-10	-9	-2	-61,70%	-77,94%	-30,07%
720 napon túl	11	9	2	18	14	4	7	5	2	61,52%	55,30%	87,49%

Követelések - Kötelezettségek részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben
2024. év

Adatok: M Ft

Vállalkozás	Immateriális javakra, beruházásokra adott előlegek	Tartósan adott kölcson	Követelések	Követelések Összesen	Hátrasorolt kötelezettségek	Tartós kötelezettségek	Rövid lejáratú kötelezettségek	Kötelezettségek Összesen
Konszolidációs körön kívüli kapcsoló vállalkozással	0	654	683	1 338	0	8	176	184
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	0	647	62	709	0	0	0	0
Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft. "végelszámolás alatt"	0	7	0	7	0	0	0	0
Tócóvölgy Kft	0	0	617	617	0	0	0	0
Cívís Takarító Kft.	0	0	1	1	0	0	4	4
DEVÍZÉP Kft.	0	0	4	4	0	8	173	180
CÍVISBUSZ Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapcsoló vállalkozással szemben összesen	0	654	683	1 338	0	8	176	184
Debreceni Társasházkezelő Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0
Pharmapolis Klaszter Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0
A.K.S.D. Kft.	0	0	2	2	0	0	47	47
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.	0	0	715	715	0	0	33	33
Jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben összesen	0	0	716	716	0	0	80	80
EDC Debrecen Nonprofit Kft.	0	0	0	0	0	0	1	1
ARBO Invest Zrt.	0	0	0	0	0	0	0	0
DVSC FUTBALL Zrt.	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben összesen	0	0	0	0	0	0	1	1

Értékvesztések
2024. év

Adatok: M Ft

Mérleg tétel	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Visszaírás	Záró
Befektetett pénzügyi eszközök	94	654	0	0	748
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	7	654	0	0	661
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0	0	0
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	87	0	0	0	87
Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0	0	0
Egyéb tartós részesedés	0	0	0	0	0
Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0	0	0
Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0	0	0
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0	0	0
Készletek	0	0	0	0	0
Anyagok	0	0	0	0	0
Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0	0	0
Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0	0	0
Késztermékek	0	0	0	0	0
Áruk	0	0	0	0	0
Készletekre adott előlegek	0	0	0	0	0
Követelések	258	57	149	19	148
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	249	54	143	19	141
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	6	0	-6
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	9	3	0	0	12
Értékpapírok	0	0	0	0	0
Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0	0	0
Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0	0	0
Egyéb részesedés	0	0	0	0	0
Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0	0	0
Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0	0	0
Osszesen	352	712	149	19	896

Árbevételek
2023-2024. év

Adatok: M Ft

Megnevezés	2023. év	2024. év	Eltérés	
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	42 278	40 767	-1 511	-4 %
<i>ebből árkiegészítés</i>	982	1 205	223	23 %
Vállalatcsoporton kívül realizált árbevétel	37 898	37 421	-477	-1 %
DMJV Önkormányzat és intézményei felé realizált árbevétel	4 232	3 147	-1 086	-26 %
Konszolidációs körön kívüli kapcsolt és jelentős tul.rész.vállalkozással	148	199	51	34 %
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	3	3	0	-9 %
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	42 281	40 770	-1 512	-4 %

Egyéb bevételek
2023-2024. év

Adatok: M Ft

Megnevezés	2023. év	2024. év	Eltérés	
III. Egyéb bevételek	34 639	24 552	-10 087	-29%
Visszaírt értékvesztés	58	19	-39	-67%
Immateriális javak	0	0	0	-
Tárgyi eszközök	0	0	0	-
Követelések	58	19	-39	-67%
Készletek	0	0	0	-
Részesedések	0	0	0	-
Kereskedelmi áruk leltártöbbletei	4	5	1	33%
Káreseménnyel kapcsolatos egyéb bevételek	94	93	-1	-1%
Kapott bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok	1 740	567	-1 173	-67%
Leírt követelésekre befolyt összegek	45	35	-10	-22%
Nem számlázott utólag kapott engedmény	189	2	-187	-99%
Követelés eladásból (engedményezés)	0	0	0	-
Immateriális jószág, tárgyi eszköz értékesítéséből	105	202	97	93%
Céltartalék felszabadítása	184	332	148	80%
Költségek ellentételezésére kapott központi támogatások	21 045	11 867	-9 178	-44%
Költségek ellentételezésére kapott önkormányzati támogatás	9 053	9 219	167	2%
Költségek ellentételezésére kapott vállaltcsoporton belüli tám	0	0	0	-
Költségek ellentételezésére kapott egyéb támogatások	7	1	-6	-82%
Más	79	85	6	8%
Tulajdonosnál az apportérték (értékpapír és részesedés kivételével)	0	0	0	-
Átvállalt, elengedett, elévült követelés, pénzeszköz átvét	81	72	-9	-11%
Fejlesztési támogatások bevétele	1 709	1 834	125	7%
Ingyenes eszközátvételek	246	217	-30	-12%
<i>Egyéb bevételekből DMJV-vel kapcsolatos</i>	<i>9 140</i>	<i>9 331</i>	<i>190</i>	<i>2%</i>
<i>Egyéb bevételekből konszolidációs körön kívüli kapcsolt és jelentős tul.rész.vállalkozással</i>	<i>365</i>	<i>523</i>	<i>158</i>	<i>43%</i>

Támogatások az eredménykimutatásban
2023-2024. év

Adatok: M Ft

Tagvállalat megnevezése	2023. év					2024. év				
	DMJV	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen	DMJV	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	0	19 133	0	0	19 133	0	11 956	0	0	11 956
Debreceni Vízmű Zrt.	0	2 080	0	2	2 082	514	75	0	2	590
Cívis Ház Zrt.	9	79	0	0	88	21	79	0	0	100
DKV Zrt.	9 117	289	577	0	9 983	9 263	259	577	0	10 100
Aquaticum Debrecen Kft.	40	54	0	0	95	37	47	0	0	84
Médiacentrum Debrecen Kft.	0	17	0	1	18	11	11	0	1	24
DV Info Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DV Parking Kft.	1	0	0	0	1	12	0	0	0	12
"Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kft.	15	103	0	0	119	26	101	0	0	127
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	0	367	0	0	367	0	0	0	2	2
Debreceni Ipari Centrum Kft. (2019.03.17-ig Főnix Irodaház Kft.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Forest Offices Debrecen Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	9 183	22 123	577	3	31 885	9 884	12 529	577	6	22 995

Támogatások pénzforgalmi szemléletben
2023-2024. év

Adatok: M Ft

Támogatás megnevezése, célja	2023. év					2024. év				
	DMJV	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen	DMJV	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	0	17 375	0	0	17 375	0	12 426	0	0	12 426
Debreceni Vízmű Zrt.	307	2 062	0	139	2 508	156	89	0	71	316
Cívis Ház Zrt.	60	0	0	0	60	0	0	0	0	0
DKV Zrt.	0	0	0	0	0	10	1 491	24	0	1 526
Aquaticum Debrecen Kft.	8	2	0	0	10	10	1	0	0	11
Médiacentrum Debrecen Kft.	0	17	0	1	18	11	11	0	1	24
DV Info Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DV Paking Kft.	6	0	0	0	6	30	0	0	0	30
"Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kft.	15	10	0	0	25	25	9	0	0	34
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debreceni Ipari Centrum Kft. (2019.03.17-ig Főnix Irodaház Kft.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Forest Offices Debrecen Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	0	2	0	0	2	0	0	0	2	2
Összesen	397	19 467	0	140	20 004	243	14 028	24	74	14 369

Anyagjellegű ráfordítások
2023-2024. év

Adatok: M Ft

Megnevezés	2023. év	2024. év	Eltérés	
05. Anyagköltség	37 875	25 412	-12 463	-33%
Alapanyagok	891	1 143	251	28%
Műszaki, fenntartási és segédanyagok	480	649	169	35%
Üzemanyag felhasználás	1 463	1 499	36	2%
Energia költségek	34 767	21 815	-12 952	-37%
Munkaruha, védőruha	29	42	13	46%
Papír, nyomtatvány, irodaszer	79	75	-4	-5%
Számítástechnikai kellékanyag	5	9	3	56%
Egyéb, ki nem emelt anyagfelhasználás	160	181	21	13%
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	7 426	8 852	1 426	19%
Fuvar költségek	5	11	6	106%
Utazás, kiküldetés költségei	18	29	10	55%
Belföldi utazás, kiküldetés költségei	17	22	5	27%
Külföldi utazás, kiküldetés költségei	1	6	5	558%
Karbantartás, javítás költségei	976	1 305	329	34%
Gépjármű javítás, karbantartás	82	112	29	36%
Informatikai javítás, karbantartás	23	36	14	61%
Egyéb karbantartás, javítás	871	1 157	286	33%
Posta költségek	112	125	14	12%
Távközlés költségei	76	76	0	0%
Vezetékes telefon	5	10	5	100%
Mobil telefon	19	22	3	17%
Egyéb távközlési költség	52	44	-8	-15%
Vásárok, szakmai rendezvények	0	2	2	-
Egyéb anyagjellegű szolgáltatás költsége	1 174	1 277	103	9%
Bérleti és lízingdíj	783	780	-3	0%
Ingatlanok bérleti díja	68	77	9	13%
Járművek bérleti díja	32	27	-5	-15%
Egyéb bérleti díjak	18	85	67	365%
Könyvviteli szolgáltatás díja	12	22	10	83%
Könyvvizsgálói szolgáltatás díja	2 650	3 239	589	22%
Ügyvédi díjak	173	125	-48	-28%
Közjegyzői díjak	2 212	2 715	503	23%
Vagyonvédelem	265	399	133	50%
Takarítás, rovar- és rágcsálóirtás	0	0	0	95%
Minőségvizsgálati díjak	18	20	2	9%
Egyéb szakértői díjak	85	105	20	24%
Hirdetés, reklám, szponzorálás, közvéleménykutatás	9	9	0	-5%
Bemutatók, kiállítások részvételi díja	229	259	30	13%
Oktatás, továbbképzés	385	456	71	18%
Szociális ráfordítások	0	0	0	-28%
Lakásbérleti díj	158	234	76	48%
Egyéb nem anyagjellegű szolgáltatás	171	207	35	21%
07. Egyéb szolgáltatások értéke	764	833	68	9%
Bankköltségek	373	415	41	11%
Hatósági díjak, illetékek	98	94	-5	-5%
Biztosítási díjak	145	171	26	18%
Egyéb nem részletezett szolgáltatás költsége	147	153	6	4%
08. Eladott áruk beszerzési értéke	2 717	1 420	-1 297	-48%
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 729	630	-1 099	-64%
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	50 511	37 146	-13 365	-26%

Egyéb ráfordítások
2023-2024. év

Adatok: M Ft

Megnevezés	2023. év	2024. év	Eltérés	
Értékvesztés, terven felüli ÉCS	232	139	-94	-40%
<i>Immateriális jogok terven felüli ÉCS</i>	0	0	0	-
<i>Tárgyi eszközök terven felüli ÉCS</i>	46	81	34	74%
<i>Követelések értékvesztése</i>	132	57	-74	-56%
<i>Készletek értékvesztése</i>	54	0	-54	-99%
<i>Részesedések értékvesztése</i>	0	0	0	-
Kereskedelmi áruk leltárihiányai	5	4	-1	-20%
Káreseménnyel kapcsolatos egyéb ráfordítások	82	49	-32	-40%
Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok	23	43	21	91%
Leírt behajthatatlan követelések	13	35	23	178%
Nem számlázott utólag adott engedmény	0	0	0	-
Eladott (engedményezett) követelés könyvszerinti értéke	0	0	0	-
Értékesített immateriális jószág, tárgyi eszköz könyvsz. értéke	2	0	-2	-86%
Hiányzó, selejt immat. jószág, tárgyi eszköz könyvsz. értéke	0	3	3	-
Hiányzó, selejt saját és vásárolt készletek könyvsz. értéke	11	3	-8	-73%
Céltartalék képzés	330	562	232	70%
Fogyasztási adó, jövedéki adó	1	1	0	-14%
Költségek között el nem számolt központi adók, illetékek stb.	420	3 456	3 036	722%
Költségek között el nem számolt helyi adók, illetékek stb.	430	553	123	29%
Költségek ellentételezésére tagvállalatnak fizetett támogatás	0	0	0	-
Költségek ellentételezésére nem tagvállalatnak fizetett támog.	0	1	1	192%
Más egyéb ráfordítás	60	72	12	20%
Apportált eszközök könyvszerinti értékei	0	0	0	-
Átvállalt, elengedett, elévült követelés, pénzeszközáadások	0	0	0	-
TAO támogatás	0	0	0	-
Társadalmi szervezetek támogatása	2	2	1	54%
Fejlesztési támogatás ráfordítása	21	30	9	42%
Ingyenes eszközátadások	1 629	562	-1 067	-66%
VII. Egyéb ráfordítások	3 260	5 516	2 256	69%

Társasági adó és adózott eredmény levezetése
2024. év

Megnevezés	Adatok: M Ft	2024. év
Konszolidálás előtti adózás előtti eredmény		4 185
Adózás előtti eredmény (±)		2 104
Előző évek elhatárolt negatív adóalapból az adóévben leírt összeg		569
Céltartalék felhasználása miatt az adóévben bevételként elszámolt összeg		332
Terven felül értékcsökkenés adóévben visszaírt összege figyelemmel a kivételekre		-
Adótörvény szerint elszámolt értékcsökkenési leírás és eszköz kivezetéskori értéke		3 726
Bejelentett részesedés értékesítésének adóévi árfolyamnyeresége, valamint az adóévben visszaírt értékvesztése		-
Fejlesztési tartalék összege után, legfeljebb az adózás előtti eredmény 50%-a és legfeljebb 500 M Ft		300
Kapott (járó) bevételként elszámolt osztalék és részesedés		2 831
Tul. részesedés kivezetésekor a rész. értékét meghaladóan elszámolt bevétel, jogutód nélküli megszűnés, j.t. kivonás, kedvezm.		-
Szakképző iskolai tanuló utáni kedvezmény		36
Volt munkanélküli, levezgázott szakmunkástanuló, stb. tovább foglalkoztatása után elszámolt szoc.ho.		-
Mobilítási célú lakhatási támogatás összege; munkásszállás létesítésére, fenntartására fordított összeg		-
Az adózó kapcsolt vállalkozása saját tevékenységi körében végzett K+F tevékenységének közvetlen költségére tekintettel nem		-
Követelésre visszaírt értékvesztés, behajth. köv. leírásakor a korábbi növelő értékvesztés, Követelés átruház., kiegyenlít. a		159
Tulajdoni részesedésre visszaírt értékvesztés		-
Adóalapot növelő bírságok, jogkövetkezmények elengedése, visszatérítése miatt elszámolt bevételek		-
Kutatás, kísérlet fejlesztés közvetlen költségei - csökkentve az erre kapott támogatással		-
Műemlék értékét növelő beruházás, felújítás költsége ill. karbantartási költsége		-
Ellenőrzés miatt tárgyévben elszámolt bevétel vagy ASTÉ növekedés, vagy költség és ráfordítás csökkenés		46
Megváltozott munkaképességű munkavállaló bére (max. a min. bér), ha a létszám nem haladja meg a 20 főt		-
Műemlék értékét növelő beruházás, felújítás költsége ill. karbantartási költsége kapcsolt vállalkozásnál		-
Támogatás, juttatás, térítés nélkül adott eszk., nyújtott szolg. meghatározott összege		-
Kapcsolt vállalkozásokkal a piaci ártól való eltérés miatt		-
Jogelődnél az átalakulás miatt fennálló csökkentő tétel		-
Jogutódnál az átalakulás miatt fennálló csökkentő tétel		-
Egyéb csökkentő jogcím		6
Adóalapot csökkentő tételek összesen		8 005
Céltartalék képzés várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre		562
Számviteli törvény szerint elszámolt tervszerinti és terven felüli értékcsökkenés és eszköz kivezetéskori nettó értéke		4 226
Nem a vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások (kiegészítő TAO támogatás is)		445
Jogerős bírság, késedelmi pótlék, jogkövetkezmény ráfordítása (az önellenőrzési pótlék nem)		40
Követelésekre az adóévben elszámolt értékvesztés figyelemmel a kivételekre		57
Behajthatatlan követelésnek nem minősülő, adóévben elengedett követelés figyelemmel a kivételekre		9
Saját tőke háromszorosát meghaladó kötelezettség arányos kamatráfordítása		-
Termőföldből átminősített ingatlant tartó társaság tagjánál a részesedés értékesítés árfolyamnyeresége és szokásos eredm.		-
Termőföldből átminősített ingatlan értékesítése v. kivezetése utáni jövedelem és a szokásos eredmény különbség kétszerese		-
Ellenőrzött külföldi társ.ban lévő, ill. a bejelentett részesedéshez kapcsolódó, adóévben ráfordításként elszámolt értékvesztés		-
Ellenőrzés miatt tárgyévben elszámolt többletköltség, ráfordítás, vagy bevétel- ill. ASTÉ csökkenés		-
Kedvezm. átalakulást követően a tul.rész. kivezetésekor elszám. adóalap csökkentésből a megszerzett rész. értékének csö		-
Tartós adományozás elszámolt többlet kedvezménye (vagy annak kétszerese), ha a szerződésben vállaltak nem teljesülnek		-
Kapcsolt vállalkozásokkal a piaci ártól való eltérés miatt, ha az eltérés csökkentette az eredményt		75
Jogelődnél az átalakulás miatt fennálló növelő tétel		-
Jogutódnál az átalakulás miatt fennálló növelő tétel		-
Egyéb növelő jogcím		-
Adóalapot növelő tételek összesen		5 414
Külföldről származó jövedelem után kifizetett (fizetendő) adó (±)		-
Külföldről származó jövedelem (±)	-	315
Adóalap összesen (±)		1 833
Társasági adó (számított)		165
Adókedvezmények		-
Visszatartott adó (külföldön szerzett jövedelem után külföldön fizetett (fizetendő) és ráfordításként elszámolt adó számított ös		-
Tárgyévi társasági adó kötelezettség		165
Lekötött fejlesztési tartalék beruházásra fel nem használt összegének társasági adó kötelezettsége		-
Energiaszolgáltatók különadója		-
Előző évek ellenőrzése miatti társasági adó és különadó változása (±)		-
Adózott eredmény		1 939

Cash-flow kimutatás
2023-2024. év

Adatok: M Ft

sorsz.	Megnevezés	2023. év	2024. év
	I. MŰKÖDÉSI CASH-FLOW (1-13. sorok)	-9 249	-4 395
1a.	+ Adózás előtti eredmény	4 831	2 104
	<i>Ebből: Működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás</i>	0	0
1b.	+ Korrekciók az adózás előtti eredményben	-3 207	-2 143
1	+ Korrigált adózás előtti eredmény (1a.+1b)	1 624	-39
2	+ Elszámolt amortizáció	4 052	4 115
3	+ Elszámolt értékvesztés és visszaírás	199	159
4	+ Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	146	230
5	+ Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-105	-202
6	+ Szállítói kötelezettség változása	-8 107	-1 785
7	+ Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	-364	-282
8	+ Passzív időbeli elhatárolások változása	1 002	-3 320
9	+ Vevőkövetelés változása	-203	-453
10	+ Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	-4 029	-4 294
11	+ Aktív időbeli elhatárolások változása	-2 494	1 641
12	- Fizetett adó (nyereség után)	-286	-165
13	- Fizetett osztalék, részesedés	-686	0
	II. BEFEKTETÉSI CASH-FLOW (14-18. sorok)	-3 275	-1 037
14	- Befektetett eszközök beszerzése	-3 859	-2 206
15	+ Befektetett eszközök eladása	105	202
16	+ Hosszú lej. kölcsönök, bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	125	292
17	- Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-182	-213
18	+ Kapott osztalék, részesedés	536	888
+1	+ <i>Konszolidációs kör változása miatt keletkezett befektetési cash-flow</i>	0	0
	III. FINANSZÍROZÁSI CASH-FLOW (19-26. sorok)	15 281	4 829
19	+ Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele	0	0
20	+ Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	0	0
21	+ Hitel és kölcsön felvétele	12 965	4 583
22	+ Véglegesen kapott pénzeszköz	2 339	279
23	- Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	0	0
24	- Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	0	0
25	- Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	0	0
26	- Véglegesen átadott pénzeszköz	-23	-33
	IV. PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I+II+III. sorok)	2 757	-603
27	+ Devizás pénzeszközök ártértékelése	-77	104
	V. PÉNZESZKÖZÖK MÉRLEG SZERINTI VÁLTOZÁSA (IV+27. sorok)	2 681	-499

Mutatók
2023-2024. év

Adatok: M Ft

Vagyoni helyzet mutatói

Tárgyi eszközök aránya		2023		2024	
$\frac{\text{Tárgyi eszköz nettó értéke}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$		$\frac{65\,610}{116\,865} \times 100\% = 56,14\%$		$\frac{65\,728}{119\,677} \times 100\% = 54,92\%$	
Befektetett eszközök aránya		2023		2024	
$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$		$\frac{69\,751}{116\,865} \times 100\% = 59,69\%$		$\frac{69\,498}{119\,677} \times 100\% = 58,07\%$	
Forgó eszközök aránya		2023		2024	
$\frac{\text{Forgóeszköz}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$		$\frac{34\,351}{116\,865} \times 100\% = 29,39\%$		$\frac{39\,057}{119\,677} \times 100\% = 32,64\%$	
Saját tőke jegyzett tőke arány		2023		2024	
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100\%$		$\frac{33\,646}{16\,294} \times 100\% = 206,49\%$		$\frac{34\,837}{16\,294} \times 100\% = 213,80\%$	
Kötelezettségek aránya		2023		2024	
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}} \times 100\%$		$\frac{58\,249}{33\,646} \times 100\% = 173,12\%$		$\frac{61\,591}{34\,837} \times 100\% = 176,80\%$	
Kötelezettségek részaránya		2023		2024	
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Mérleg főösszeg}} \times 100\%$		$\frac{58\,249}{116\,865} \times 100\% = 49,84\%$		$\frac{61\,591}{119\,677} \times 100\% = 51,46\%$	
Rövidlejáratú kötelezettségek aránya		2023		2024	
$\frac{\text{Rövid lejáratú kötelezettség}}{\text{Saját tőke}} \times 100\%$		$\frac{14\,690}{33\,646} \times 100\% = 43,66\%$		$\frac{13\,158}{34\,837} \times 100\% = 37,77\%$	
Tőkeerősség		2023		2024	
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}} \times 100\%$		$\frac{33\,646}{116\,865} \times 100\% = 28,79\%$		$\frac{34\,837}{119\,677} \times 100\% = 29,11\%$	

Mutatók
2023-2024. év

Adatok: M Ft

Jövedelmezőségi mutatók

Bevétel arányos jövedelmezőség

	2023			2024		
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes bevétel}} \times 100\%$	$\frac{4\,831}{78\,279}$	$\times 100\%$	=	$\frac{2\,104}{66\,737}$	$\times 100\%$	=
			6,17%			3,15%

Eszközarányos jövedelmezőség

	2023			2024		
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$	$\frac{4\,831}{116\,865}$	$\times 100\%$	=	$\frac{2\,104}{119\,677}$	$\times 100\%$	=
			4,13%			1,76%

Tőkearányos jövedelmezőség

	2023			2024		
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke}} \times 100\%$	$\frac{4\,831}{33\,646}$	$\times 100\%$	=	$\frac{2\,104}{34\,837}$	$\times 100\%$	=
			14,36%			6,04%

Pénzügyi helyzet mutatói

Likviditási mutató

	2023			2024		
$\frac{\text{Forgóeszköz}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettség}} \times 100\%$	$\frac{34\,351}{14\,690}$	$\times 100\%$	=	$\frac{39\,057}{13\,158}$	$\times 100\%$	=
			233,84%			296,82%

Likviditási gyorsráta

	2023			2024		
$\frac{\text{Forgó eszköz - Készlet}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettség}} \times 100\%$	$\frac{26\,352}{14\,690}$	$\times 100\%$	=	$\frac{31\,830}{13\,158}$	$\times 100\%$	=
			179,38%			241,90%

**Veszélyes hulladékok állományának alakulása
2024. év**

Megnevezés	Veszélyes hulladék	egység
Nyitó készlet mennyisége	548	kg
Tárgyévi növekedés mennyisége	137 112	kg
Tárgyévi csökkenés mennyisége	136 456	kg
ZÁRÓ KÉSZLET	1 204	kg
Nyitó készlet érték	0	e Ft
Tárgyévi növekedés érték	2 093	e Ft
Tárgyévi csökkenés érték	2 093	e Ft
ZÁRÓ KÉSZLET ÉRTÉK	0	e Ft



VEZETŐI NYILATKOZAT

Alulírott **Marossy Virág** a Debreceni Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Társaság) első számú vezetője kijelentem, hogy az általam vezetett Társaság belső kontrollrendszerével összefüggésben **2024. évben** a felelős gazdálkodás alapelveinek megfelelően jártam el.

Kijelentem továbbá, hogy a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény 7/J. §-ának, valamint a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII.23.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) előírásainak való megfelelésről az alábbiak szerint gondoskodtam:

a) KONTROLLKÖRNYEZET

Szervezeti célrendszer és szervezeti struktúra:

A Társaság rövid és középtávú (2023-2027. évi) stratégiája meghatározott. A Társaság hatályos szervezeti és működési szabályzata összhangban van az alapító okirattal, tartalmazza a Társaság szervezeti felépítését, egyértelműen meghatározza az alá- és fölérendeltségi viszonyokat. A szervezeti célok összhangban vannak a szervezeti értékekkel.

Belső szabályozás:

A Társaságnál a belső szabályozási rendszer kialakításra került. A szabályzatok és más szabályozásra vonatkozó dokumentumok megismerése az érintett munkavállalók számára elektronikus úton, bárki által elérhető elektronikus felületen keresztül biztosított. A belső szabályzatok készítésének és felülvizsgálatának rendje szabályozott. A jogszabály által előírt, illetve a Társaság működéséhez kapcsolódó, pénzügyi kihatással bíró, jogszabályban nem szabályozott kérdésekre vonatkozó szabályozás teljeskörűségének felülvizsgálata megtörtént. A belső szabályzatok kialakításra kerültek, az aktualizálásuk a jogszabályi, illetve belső környezet változását követve folyamatos. A Társaság rendelkezik a belső kontrollrendszer átfogó szabályozását rögzítő Belső kontroll kézikönyvvel.

Feladat, felelősségi és hatásköri viszonyok:

A Társaságnál a felelősségi és hatásköri viszonyok a szervezeti és működési szabályzatban, a felsővezetői hatáskörök, jóváhagyási szintek az igazgatóság ügyrendjében meghatározásra kerültek. A Társaságnál a munkaköri leírások írásban rögzítettek, tartalmazzák a munkakörhöz kapcsolódó feladatokat. A folyamatleírások tartalmazzák a feladatokhoz rendelt végrehajtó, ellenőrzést végző munkaköröket.

Folyamatok meghatározása és dokumentálása:



A folyamatok átláthatóak. A Társaságnál előforduló, azonosított folyamatokat a Társaság folyamatleltárban rendszerezte, nyilvántartja. Az azonosított folyamatoknál a folyamatgazdák kijelölésre kerültek, a folyamatleírások elkészültek. A folyamatok ellenőrzési nyomvonalainak kialakítása megtörtént.

Humán erőforrás:

A Társaságnál a humán erőforrás-kezelés átlátható, szabályozott. A tevékenység végzéséhez szükséges munkakörök és a hozzájuk rendelt kompetenciák meghatározásra kerültek, a munkaerő kiválasztás során ezek figyelembevételre kerülnek. A munkavállalók részére a képzési tervnek megfelelő továbbképzési lehetőségek biztosítottak, az új belépők tájékoztatása, integrálása megtörténik. A szükséges humán erőforrás rendelkezésre áll.

Teljesítménymérési rendszer:

A Társaságnál a teljesítménymérési rendszer kialakításra került, a teljesítménymérésre alkalmazható minőségi mutatók és mérőszámok meghatározásra kerültek. A munkavállalók egyéni teljesítményének mérése és értékelése 2024. évben megvalósult, a kapott eredményeket figyelembe veszi a Társaság többek között a képzési terv meghatározásánál.

Etikai értékek és integritás:

A Társaságnál az etikus működést és a jogszabályoknak való megfelelést célul kitűző szervezeti kultúra kialakítása a cél. A Társaság rendelkezik az elvárt etikus magatartásra vonatkozó szabályozással, a munkavállalókkal megismertetésre és elfogadásra került. A vezetés elkötelezett a szakértelem mellett, a kialakított munkaköri profil biztosítja, hogy az alkalmas személy kerüljön az adott munkakörbe. A szervezeti célok és értékek irányában való elkötelezettség fejlesztése és elősegítése biztosított. A munkavállalók számára tudatosság ébresztő képzések kerültek megszervezésre, a tárgyévben a kontrolltevékenységek témakörben. A Társaságnál működik megfelelést támogató funkció. A Társaságnál az összeférhetetlenség megelőzése a szabályok kialakításával biztosított és a gyakorlatban ellenőrzött. Kialakításra és aktualizálásra került a szervezeti integritást sértő események kezelésének, a belső bejelentések és egyéb bejelentések kivizsgálásának eljárásrendje.

b) INTEGRÁLT KOCKÁZATKEZELÉSI RENDSZER

A Társaság integrált kockázatkezelési rendszert működtet a Korm. rendelet előírásaival összhangban kialakított integrált kockázatkezelésre vonatkozó eljárásrend alapján.

A Társaságnál kialakított és működtetett integrált kockázatkezelési rendszer folyamatalapú. A megfelelési tanácsadó koordinálása mellett a folyamatgazdák javaslata alapján a kockázatkezelési munkacsoportban megtörtént a korábban azonosított folyamatoknál a kockázatok felülvizsgálata, elemzése, az újonnan azonosított folyamatoknál a kockázati események azonosítása, elemzése, értékelése. A visszaélési, csalási és korrupciós kockázatok azonosítása megtörtént.



A kockázatok értékelése egységes kritériumrendszer szerint történt, amelyet az integrált kockázatkezelésre vonatkozó eljárásrend rögzít. A kockázatok értékelése során a kialakított kontrollok figyelembevételével meghatározásra kerültek a maradványkockázatok. A maradványkockázatok csökkentésére a kialakított kockázatkezelési stratégiával összhangban intézkedési terv készül.

c) KONTROLLTEVÉKENYSÉGEK

A Társaságnál folyamatleírások és ellenőrzési nyomvonalak keretében kialakításra és írásban rögzítésre kerültek a kontrolleljárások. A kialakított kontrollok működtek. A folyamatba épített ellenőrzések rendszere a szervezeti célkitűzésekkel összhangban vannak.

A vezetői döntések megalapozását üzleti tervezés segítette, a kifizetést megelőző teljesítésigazolások, utalványozások megtörténtek. Az igazgatósági döntések megalapozásához készített előterjesztések gazdaságossági, eredményességi számításokkal alátámasztásra kerültek. Az igazgatósági döntésekről határozatok készültek.

A Társaságnál a vezetői döntések előkészítésének, a döntések végrehajtásának, illetve a teljesítések igazolásának, valamint az üzleti évben előfordult gazdasági eseményekhez kapcsolódó elszámolásoknak a feladatkörei elkülönültek.

A Társaság a tulajdonában, használatában lévő eszközökről és azok forrásairól, továbbá a gazdasági műveletekről a valóságnak megfelelően, folyamatosan, zárt rendszerben könyvviteli nyilvántartást vezet, amely az eszközökben és a forrásokban bekövetkezett változásokat, áttekinthetően mutatja. A Társaság elkészítette a hatályos jogszabályoknak megfelelő éves beszámolóját, amely a Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről és azok változásáról megbízható és valós képet mutat. Az éves beszámolóval egyidejűleg az üzleti jelentést is elkészítette.

d) INFORMÁCIÓS ÉS KOMMUNIKÁCIÓS RENDSZER

A Társaság kialakította és működteti az információs és kommunikációs rendszert a külső és belső információáramlás biztosítása érdekében. A kialakított belső információs és kommunikációs rendszer biztosítja a munkavégzéshez, valamint a vezetői döntések meghozatalához a megfelelő, releváns, időszerű, aktuális, pontos és hozzáférhető információ rendelkezésre állását. A Társaságnál az iratok kezelésére működtetett rendszeren keresztül, illetve az ügykezelés funkcióit ellátó rendszeren keresztül a munkavállalók látják a hozzájuk rendelt információt. A cégszoportszintű információs rendszer biztosítja a szoportszintű együttműködés megvalósulását, az információ időszerű, aktuális és hozzáférhető rendelkezésre állását. Az integrált vállalatirányítási rendszer bevezetése cégszoportszinten egy tagvállalat kivételével valamennyi, konszolidációban résztvevő tagvállalatnál megvalósult.

A Társaság kialakította és működteti a szervezeti integritást sértő események és panaszok bejelentését és kezelését szolgáló bejelentő rendszert. A rendszer biztosítja a bejelentő védelmét. A 2023. évi jogszabályváltozás miatt az aktualizált szabályozás mellett az integritást sértő események és a panaszok fogadására a bejelentő rendszer szabályai felülvizsgálatra kerültek.



A Társaság 2024. évben eleget tett hatályos jogszabályokkal összhangban a közérdekű adatokra vonatkozó tájékoztatási kötelezettségének.

A Társaságnál az iratkezelés rendje kialakított. A kialakított iratkezelési rendszer biztosítja a dokumentumok teljeskörű nyilvántartását, nyomonkövethetőségét a fellelhetőség és visszakereshetőség érdekében.

e) NYOMONKÖVETÉSI RENDSZER (MONITORING)

A Társaság nyomonkövetési stratégiája a Belső kontroll kézikönyv keretein belül kidolgozásra került. Az alkalmazása során a nyomonkövetés részben valósult meg, a nyomonkövetési (monitoring) rendszer fejlesztése szükséges a kontrolltevékenységek eredményeiről, az ellenőrzésekről és tapasztalatairól szóló jelentéstétel esetén. A tevékenységhez kapcsolódó, a célok teljesítésére vonatkozó pénzügyi indikátorok nyomonkövetése 2024. évben megvalósult.

A Társaságnál működik független belső ellenőrzés, a szervezeti és funkcionális függetlenség megvalósul. A belső ellenőrzési funkciót külső szolgáltató bevonásával biztosítja a Társaság. A külső szolgáltató bevonását a felügyelőbizottság jóváhagyta. A belső ellenőrzés a belső ellenőrzési alapszabállyal és a belső ellenőrzési kézikönyvvel összhangban végzi tevékenységét. A felügyelőbizottság jóváhagyta a következő évi belső ellenőrzés éves ellenőrzési tervét, valamint megtárgyalta a belső ellenőrzés 2024. évi éves ellenőrzési beszámolóját, és a megfelelési tanácsadó 2024. évi éves jelentését. A belső ellenőrzés nem tett olyan megállapítást, amely intézkedést igényelt.

A Társaságnál a belső ellenőr és a megfelelési tanácsadó a feladata ellátása érdekében az általa kért iratokba, dokumentumokba betekinthetett, azokról másolatot, kivonatot kérhetett az adatvédelmi, illetve a minősített adat védelmére vonatkozó előírások betartásával.

A fentiek szerinti fejlesztendő területekre vonatkozó intézkedési terv:

Fejlesztendő terület	Intézkedés	Felelős	Határidő
Nyomonkövetési rendszer (monitoring)	A jelentéstételi rendszer fejlesztése.	megfelelési és szabályozási igazgató	2025.12.31.

Debrecen, 2025. május „6.”


Marossy Virág
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
vezérigazgató

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



FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Debreceni Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényese részére

Vélemény

Elvégeztük a **Debreceni Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (4025 Debrecen, Piac u. 77. 2/5. cégjegyzékszám: 09-10-000327) és konszolidált leányvállalatai (továbbiakban: "a Csoport") 2024. évi a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján készült konszolidált éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely konszolidált éves beszámoló a 2024. december 31-i fordulónapra készített konszolidált mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 119 677 millió Ft, a korrigált adózott eredmény 1 939 millió Ft nyereség-, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó konszolidált eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó konszolidált kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt konszolidált éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Csoport 2024. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló konszolidált éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Csoporttól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Figyelemfelhívás

Felhívjuk a figyelmet a konszolidált kiegészítő mellékletben „A társaság eszközeit terhelő zálogjog, biztosíték, egyéb teher bemutatása” cím alatt, valamint a „Zálogjoggal vagy hasonló joggal biztosított kötelezettségek” cím alatti megjegyzésekre, amelyekben a Csoportot terhelő függő kötelezettségek, valamint egyes vagyontárgyait terhelő zálogjogok kerültek bemutatásra. Véleményünk nincs minősítve e kérdés vonatkozásában.

Egyéb információk: A konszolidált üzleti jelentés

Az egyéb információk a Debreceni Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2024. évi konszolidált üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős a konszolidált üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában a konszolidált éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik a konszolidált üzleti jelentésre.

A konszolidált éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk a konszolidált üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy a konszolidált üzleti jelentés

lényegesen ellentmond-e a konszolidált éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy a konszolidált üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint a konszolidált üzleti jelentés és a konszolidált éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a Debreceni Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2024. évi konszolidált üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Debreceni Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2024. évi konszolidált éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Csoport számára nem ír elő további követelményeket a konszolidált üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A konszolidált üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a konszolidált éves beszámolóért

A vezetés felelős a konszolidált éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes konszolidált éves beszámoló elkészítése.

A konszolidált éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Csoportnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéetgye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló konszolidált éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Csoport pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló konszolidált éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a konszolidált éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott konszolidált éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük a konszolidált éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Csoport belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan

véleményt nyilvánítsunk.

- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló konszolidált éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Csoport vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet a konszolidált éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Csoport nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük a konszolidált éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a konszolidált kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a konszolidált éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Csoport által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Debrecen, 2025. május 20.

Baloghné Tasi Judit Éva

East-Audit Zrt.
Debrecen, Széchenyi u. 15.
MKVK: 001216

Tóth Kálmán Tibor
Kamarai tag könyvvizsgáló
MKVK: 002742