

**A 103/2024. (V. 23.) önkormányzati határozattal elfogadott
Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2023. évi számviteli törvény
szerinti éves és összevont (konszolidált) beszámolója**

és

**a beszámolóhoz kapcsolódó független könyvvizsgálói
jelentés**

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK

103/2024. (V. 23.) határozata *

a Debreceni Vagyongazdálkodási Zrt. 2023. évi számviteli törvény szerinti éves és összevont (konszolidált) beszámolójának elfogadásáról, valamint alapszabályának módosításáról

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, 3:130. §-a, a 2009. évi CXXII. törvény 4. § (1c) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdés b) pontja alapján, figyelemmel a 2000. évi C. törvényben foglaltakra

1./ jóváhagyja a Debreceni Vagyongazdálkodási Zrt. (székhely: 4025 Debrecen, Piac u. 77. 2. em. 5. sz. iroda, Cg.: 09-10-000327, képviseli: Kocsik-Marossy Virág vezérigazgató, a továbbiakban: Társaság) 2023. évi számviteli törvény szerinti éves beszámolóját az 1. melléklet szerint 33.878.785,- eFt mérlegfőösszeggel, valamint 4.673.701,- eFt adózott eredménnyel azzal, hogy az adózott eredményt az eredménytartalék javára számolja el a Társaság.

2./ Jóváhagyja a Társaság 2023. évi számviteli törvény szerinti összevont (konszolidált) éves beszámolóját a 2. melléklet szerint 116.864.879,- eFt mérlegfőösszeggel és 4.545.397 eFt korrigált adózott eredménnyel.

3./ Mint a Társaság egyedüli tagja, megválasztja a Társaság könyvvizsgálójának 2024. június 1. napjától 2027. június 30. napjáig tartó határozott időtartamra az EAST-AUDIT Igazságügyi Adó-, Járulék-, és Könyvszakértő, Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaságot (székhely: 4025 Debrecen, Széchenyi u. 15., Cg.: 09-10-000331, képviseli: Baloghné Tasi Judit Éva igazgatóság elnöke) 280.000,-Ft + áfa/hó könyvvizsgálati díj, valamint a konszolidált beszámoló auditjára vonatkozóan 862.500,-Ft+áfa/év díjazás megállapítása mellett. A könyvvizsgálatért személyében felelős személy Tóth Kálmán Tibor (Magyar Könyvvizsgálói Kamarai nyilvántartási száma: 002742).

4./ A 3./ pontban foglaltakra tekintettel 2024. június 1. napjával módosítja a Társaság alapszabályát a változásokkal egységes szerkezetbe foglalt 3. melléklet szerint.

5./ Felkéri a Társaság vezérigazgatóját, hogy a Társaság éves és összevont (konszolidált) éves beszámolójával kapcsolatos közzétételi és letétbe helyezési, valamint az alapszabály módosítás vonatkozásában a cégbíróságra történő benyújtási kötelezettségének tegyen eleget.

Határidő: 2023. évi éves beszámoló tekintetében 2024. május 31., 2023. évi konszolidált beszámoló tekintetében 2024. június 30.

az alapszabály módosítása tekintetében: az aláírást követően azonnal

Felelős: a Társaság vezérigazgatója

* A Közgyűlés a határozatot a 2024. május 23-ai ülésén fogadta el.

6./ 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

11995340-6810-114-09

Statisztikai számjel

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2023.12.31.

09-10-000327

Cégjegyzék száma

A vállalkozás megnevezése

Debreceni Vagyongkezelő Zrt.

A vállalkozás címe

4025 Debrecen, Piac u. 77. 2. em. 5. sz. iroda

2023.

Éves beszámoló

Kelt: Debrecen, 2024. április 10.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

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

Debreceni Vagyonkezelő Zrt.

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

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

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év 2022.12.31	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2023.12.31.
a	b	c	d	e
01.	A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (2.+10.+18.)	24 488 480	0	24 111 256
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3. ... 9.)	23 543	0	19 367
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	7 428		5 653
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	3. Vagyoni értékű jogok	14 865		13 714
06.	4. Szellemi termékek	0		
07.	5. Üzleti vagy cégérték			
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek	1 250		
09.	7. Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11. ... 17.)	2 296 966	0	2 295 028
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 197 156		2 166 846
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	34 582		47 734
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	3 888		3 216
14.	4. Tenyészállatok			
15.	5. Beruházások, felújítások	61 340		77 232
16.	6. Beruházásokra adott előlegek			
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19. ... 28.)	22 167 971	0	21 796 861
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	20 023 279		20 018 515
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	2 140 626		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	1 944		611
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.)	6 356 700	0	9 732 077
30.	I. KÉSZLETEK (31. ... 36.)	2 126 082	0	6 952 889
31.	1. Anyagok			
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
34.	4. Késztermékek			
35.	5. Áruk	2 120 058		6 952 889
36.	6. Készletekre adott előlegek	6 024		
37.	II. KÖVETELÉSEK (38. ... 45.)	3 170 572	0	1 613 107
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	597 006		616 854
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	2 048 854		405 538
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	465 000		529 937
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
42.	5. Váltókövetelések			
43.	6. Egyéb követelések	59 712		60 778
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.)	1 060 046	0	1 166 081
54.	1. Pénztár, csekkek	328		
55.	2. Bankbetétek	1 059 718		1 166 081
56.	C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (57. ... 59.)	70 819	0	35 452
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	63 395		29 692
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	7 424		5 760
59.	3. Halasztott ráfordítások			
60.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+29.+56.)	30 915 999	0	33 878 785

Debrecen, 2024. április 10.

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

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt.
MÉRLEG Források (passzívák)
(Sztv. 1. sz. melléklete szerinti "A" változat)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év 2022.12.31	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2023.12.31.
a	b	c	d	e
61.	D. SAJÁT TŐKE (62.+64. ... 68.+71.)	25 714 054	0	29 699 640
62.	I. JEGYZETT TŐKE	16 294 125		16 294 125
63.	<i>Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken</i>			
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65.	III. TŐKETARTALÉK			
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	5 652 555		8 726 161
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	7 428		5 653
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
69.	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka			
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	3 759 946		4 673 701
72.	E. CÉLTARTALÉKOK (73. ... 75.)	11 187	0	194 528
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	11 187		194 528
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75.	3. Egyéb céltartalék			
76.	F. KÖTELEZETTSÉGEK (77.+82.+92.)	3 826 730	0	3 897 921
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.)	1 137 932	0	724 140
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
85.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	1 137 932		724 140
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
89.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozásokkal			
90.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással			
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.+95. ... 104.)	2 688 798	0	3 173 781
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök			
94.	<i>Ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények</i>			
95.	2. Rövid lejáratú hitelek	413 793		413 793
96.	3. Vevőktől kapott előlegek	182 880		224 098
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	115 760		609 478
98.	5. Váltótartozások			
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 021 492		1 879 494
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	954 829		46 874
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105.	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (106. ... 108.)	1 364 028	0	86 696
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	978 244		42 942
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	11 152		18 822
108.	3. Halasztott bevételek	374 632		24 932
109.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105.)	30 915 999	0	33 878 785

Debrecen, 2024. április 10.

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

-1-


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

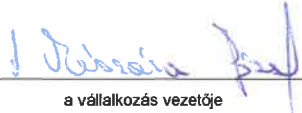
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.
EREDMÉNYKIMUTATÁS
(Sztv. 2. sz. melléklete szerinti összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év 2022.12.31	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2023.12.31.
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	9 965 913		6 072 304
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01.+02.)	9 965 913	0	6 072 304
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (±03.+04.)	0	0	0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	12 257		380 674
	Ebből : visszairt értékvesztés			
05.	Anyagköltség	5 549		6 474
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	713 847		223 837
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	8 771		10 099
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	6 090 604		2 098 290
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	48 900		36 623
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05.+06.+07.+08.+09.)	6 867 671	0	2 375 323
10.	Béreköltség	255 077		281 790
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	17 260		25 057
12.	Bérfelrakások	33 908		38 548
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)	306 245	0	345 395
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	64 383		68 056
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	269 464		573 454
	Ebből: értékvesztés			54 157
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	2 470 407	0	3 090 750
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	1 545 854		1 964 748
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	1 098 484		1 446 675
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	134 413		337 300
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	91 379		153 467
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	69 781		4 448
	Ebből: értékelési különbözet			
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.)	1 750 048	0	2 306 496
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	350 643		238 126
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	183 631		27 654
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése			
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	37 359		33 050
	Ebből: értékelési különbözet			
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.+22.)	388 002	0	636 189
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	1 362 046	0	1 670 307
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	3 832 453	0	4 761 057
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	72 507		87 356
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X.)	3 759 946	0	4 673 701

Debrecen, 2024. április 10.

Debreceni Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
4021 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5.
Adószám: 11995340-2-09
Cégjegyzékszám: 09-10-000327
Szlsz.: 11738008-20241852


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Debreceni Vagyongkezelő Zrt.

2023. 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 2023. évi beszámolóinak adatai	38
2.6. Jelentős tulajdoni részesedésű társult vállalkozások 2023. évi beszámolóinak adatai	39
2.7. Munkavállalók létszáma, bérköltsége és személyi jellegű kifizetései	39
2.8. Vezető tisztségviselők javadalmazása.....	39
2.9. Könyvvizsgáló által nyújtott szolgáltatások.....	39
3. Mérleghez, eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések	40
3.1. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések	40
3.1.1. Eszközök	40
3.1.2. Források.....	45
3.1.3. Külföldi pénzürtékre szóló eszközök, kötelezettségek értékelése.....	50
3.2. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	51
3.2.1. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	51
3.2.2. Pénzügyi műveletek eredménye.....	53
3.2.3. A nettó módon elszámolt tételek bemutatása.....	53
3.2.4. Kivételes nagyságú vagy kivételes előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások.....	54
3.2.5. Támogatások	54
3.2.6. A társasági adó és az adózott eredmény levezetése	54
3.2.7. Ellenőrzés	55
3.2.8. Adózott eredmény felhasználására (osztalék jóváhagyására) vonatkozó javaslatok.....	55
4 Cash-Flow kimutatás	55
5 Mutatók.....	56

1. Általános kiegészítések

1.1. A vállalkozás bemutatása

1.1.1. Cégjogi adatok

<u>A társaság cégneve:</u>	Debreceni Vagyonkezelő 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>	11995340681011409
<u>Internetes honlap címe:</u>	www.dvrt.hu

A társaság tevékenységi körei:

- 6810 '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, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 6920 '08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
- 7010 '08 Üzletvezetés
- 7021 '08 PR, kommunikáció
- 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
- 7111 '08 Építészmérnöki tevékenység
- 7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 7311 '08 Reklámügynöki tevékenység
- 7312 '08 Médiareklám
- 7711 '08 Személygépjármű kölcsönzése
- 7712 '08 Gépjárműkölcsönzés (3,5 tonna fölött)
- 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
Gerbrant Redmer de Boer
Kotosmann Zoltán
Szabó Ákos

A társaság önálló képviselőre jogosult képviselője: Dr. Mészáros József az Igazgatóság elnöke
Kocsik-Marossy Virág vezérigazgató

A Felügyelő Bizottság összetétele

: Elnök: Győri Gyula
Tagok: Dr. Gondola Zsolt Zoárd
Dr. Mancsiczky László
Papp Viktor
Dr. Sásdi András Béla

Az Igazgatóság összetételéről a 86/2021. (I.25.) PM határozattal döntött a Polgármester a Közgyűlés hatáskörében eljárva az Igazgatóság tagjainak személyéről, 2021. február 1-től 2026. január 31-éig terjedő időszakra.

Az Felügyelő Bizottság összetételéről a 245/2019. (XII.12.) számú Közgyűlési határozatával döntött a tulajdonos Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata, 2020. január 01-től 2024. 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. üzletrészeinek 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. 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 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. 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 székelyudvarhelyi 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 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 kistélepülési önkormányzat részére, akik ennek fejében a víziközmű 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 tőkeemelést hajtott végre (68.600 E Ft+ 205.800 E Ft) az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-ben, 2016. 06. 28-án, a tulajdoni arányok érdemi változtatása nélkül.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 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 kistélepülési önkormányzat részére, akik a már kialakult gyakorlatnak megfelelően, a részvények tulajdonjoga fejében a víziközmű 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 kistélepülési önkormányzat részére, akik ennek fejében a víziközmű 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 Cívisvíz Kft.-nél és a Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft.-nél 2021. évben a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatóságának döntései alapján végelszámolási eljárás indult meg, amely a Cívisvíz 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.

1.1.3. Tevékenység, piaci helyzet

A 16,3 milliárd Ft alaptőkével rendelkező Holdingban 2023. 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 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.

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 távhőfelhasználás szociális támogatási rendszere 2011. szeptember 1-jétől megszűnt, illetve átalakult lakásfenntartási támogatássá.

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

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.

Közművagyron 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 közművagyron tulajdonjogának térítésmentes átadásáról a Vksztv. 79. § (2) alapján. A rendszerfüggetlen vízközmű-elem tulajdonjoga nem változott, az üzemeltető tulajdonában maradt a működtető vagyonnal együtt. A közművagyron 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, Hajdúbágyos, 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, Hajdúbágyos, Monostorpályi) szennyvízszolgáltatásának ellátására kötöttek szerződést.

A településekkel az üzemeltetési vagy a vagyongkezelési szerződések megkötésre 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 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.

A pandémiával összefüggésben az alábbi törvények és rendeletek érintették a társaságot:

- A 2021. évi XCIX. törvény a veszélyhelyzettel összefüggő szabályokról
- A Covid-19 pandémiás veszélyhelyzetre vonatkozóan kihirdetett 40-41./2020. (III.11), 46/2020. (III.16.), 431/2020. (IX.18.), 484/2020. (XI.10.), 569/2020. (XII.9.)Korm.rendeletek
- 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről
- 603/2020. (XII.18.) Korm.rendelet a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésről

- 609/2020 (XII.18.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról
- A bérletidő-fizetési mentességről szóló 52/2021.(II.09.) Korm.rendelet és az azt módosító 105/2021. (III.05.) Korm.rendelet
- A 6/2021. (II.26.) Kr. rendelet DMJV Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről

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>	Sztv. 1.sz. melléklete szerinti „A” változat
<i>Eredménykimutatás:</i>	Sztv. 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 teljesítménybérek, 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 teljesítménybérek, 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 évközben 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, felárral növelt vételár, 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 időszakra 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) illetve],
 - 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 eszközt 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
- 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
- Az Sztv. 25. § (3) bekezdése szerinti alapítás-átszervezés aktivált értéke: 5 év
(Az alapítás-átszervezés ráfordításait a tagvállalat egyedi döntése szerint aktiválhatja akkor, ha a ráfordítások az alapítás-átszervezés 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 2023. 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 vagyonkezelői jog térítés ellenében történő megszerzése esetén, a jogok leírási kulcsát a koncessziós, illetve, vagyonkezelői szerződések időtartama alapján kell meghatározni.

Olyan átalakulás, egyesülés, szétválás esetén, amelynek következtében az immateriális javak és a tárgyi eszközök vagyonmérleg 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 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 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 árbevételel 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 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 vételkor 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 különbözetet minősíteni kell. Ha jelentős, az a beszerzési árat módosítja; ha nem, akkor egyéb bevételeként 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.

1.3.3. 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 (vételára) 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 tárgyévét 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 megíúsulásakor 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 - árfolyamveszteség teljes összege a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításainak a csökkentésével (nem realizált árfolyamveszteség). 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 számvetési 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 tartósnak 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 visszairás számításának módja a tőzsdén nem jegyzett és nem forgalmazott részesedések esetében:

piaci érték - könyvszerinti érték

azaz

(névérték*saját tőke/jegyzett tőke) – (bekerülési érték-korábbi években már elszámolt értékvesztés)

A külföldi pénzürtékre szóló, tulajdoni részesedést jelentő befektetésnél, az értékvesztés összegét, valamint az értékvesztés visszairását 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 visszairását 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 visszairással 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 előbbiektől 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, adósunként 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 átvezetésével.

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,
- Pénzüntéti hitelt kivonattal egyezően,
- Költségvetési befizetési és társadalombiztosítási kötelezettségek a bevallások és a folyószámla egyeztetések alapján egyező összeggel,
- Egyéb kötelezettségek könyvszerinti értéken.

1.3.8. 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 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 használatbavételkor bekerülési értékhez képest, 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 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.

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 pénzügyi intézmény 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 pénzügyi intézmény 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 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 számlae egyenlegű 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 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.

1.3.10. 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, 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.

1.3.11. 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 évközből 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 sztorinórozni 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 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 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 képviselőjüként, 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 (közöttük 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 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 irányadóak.

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 vagyonmérleg szerinti 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 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.

2. Tájékoztató rész

2.1. A társaság anyavállalata

A Debreceni Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő 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 2023. évi beszámolóinak adatai

Név	Saját tőke 2023.12.31-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	690 827	653 454	0	880 223	10 651 133	100,00%
Debreceni Vízmű Zrt.	2 891 000	0	-1 656 083	4 761 656	0	38 948	6 035 521	99,98%
Cívis Ház Zrt.	2 553 203	1 880 647	-6 598	301 593	0	1 049 074	5 777 919	100,00%
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	500 000	0	-539 840	345 792	0	-238 312	67 640	100,00%
Aquaticum Debrecen Kft.	598 825	4 445	-3 868 994	3 705 920	0	-668 041	-227 845	100,00%
Médiacentrum Debrecen Kft.	106 900	0	-1 956 807	1 956 810	0	-300 115	-193 212	100,00%
DV Info Kft.	13 100	0	1 085	62 056	0	87 977	164 218	100,00%
DV Parking Kft.	3 000	97 857	-5 362	12 336	0	387 509	495 340	100,00%
Debreceni Ipari Centrum Kft.	10 000	927 481	899	2 861	0	176 838	1 118 079	100,00%
Forest Offices Debrecen Kft.	5 000	2 583	5 447	0	0	-1 280	11 750	60,00%
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	8 100	0	-215 303	215 310	0	-41 010	-32 903	100,00%
Cívis Takarító Kft.	10 500	0	1 095	0	0	2 909	14 504	100,00%
Tócsavölgy Kft.	100 000	0	-1 141	0	0	-524	98 335	100,00%
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	932 763	0	-135 274	25 671	2 504	-149 074	676 591	100,00%
Cívis Lakóparkfejlesztő Kft.	3 000	0	5 390	0	0	-2 228	6 162	90,00%
DEVIZÉP Kft.	25 000	0	20 570	0	0	322 164	367 734	100,00%

Név	2023. évi adatok /E Ft/							
	Befektetett eszközök	Forgó eszközök	Mérleg főösszeg	Kötelezettségek	Értékesítés nettó árbevétele	Bevételek összesen	Adózott eredmény	Átlagos statisztikai létszám
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	8 988 392	6 406 698	16 596 319	4 630 971	13 880 913	33 994 237	880 223	84
Debreceni Vízmű Zrt.	31 122 262	5 365 733	39 147 454	29 442 514	9 388 595	14 423 541	38 948	474
Cívis Ház Zrt.	10 735 810	1 265 192	12 022 659	931 612	3 191 423	3 650 626	1 049 074	38
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	14 622 706	11 820 014	35 511 735	23 018 703	4 509 132	14 691 446	-238 312	609
Aquaticum Debrecen Kft.	6 438 917	399 500	6 845 017	5 187 211	4 656 865	4 834 315	-668 041	167
Médiacentrum Debrecen Kft.	60 387	162 548	252 089	429 534	668 692	693 510	-300 115	46
DV Info Kft.	741 470	225 440	970 863	773 974	820 584	833 537	87 977	17
DV Parking Kft.	465 550	378 232	853 610	338 375	1 253 750	1 349 612	387 509	43
Debreceni Ipari Centrum Kft.	255 051	831 484	1 165 820	41 002	161 474	279 388	176 838	3
Forest Offices Debrecen Kft.	0	11 854	12 183	108	0	746	-1 280	0
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	661 498	5 194	666 704	70 436	11 033	137 130	-41 010	7
Cívis Takarító Kft.	3 258	14 741	18 031	3 317	34 058	34 072	2 909	4
Tócsavölgy Kft.	0	650 906	650 906	481 298	0	0	-524	0
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	184 240	1 919 306	2 700 584	1 940 361	348 874	392 696	-149 074	28
Cívis Lakóparkfejlesztő Kft.	10 705	7 490	18 195	8 171	496	496	-2 228	0
DEVIZÉP Kft.	23 917	794 192	818 384	447 484	2 695 413	2 698 686	322 164	10

2.6. Jelentős tulajdoni részesedésű társult vállalkozások 2023. évi beszámoló adatai

Név	Saját tőke 2023.12.31-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	2 298	5 309	49,83%
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.*	152 030	1 144 010	-3 585 000	2 064 417	0	-1 537 195	-1 761 738	25,02%
Pharmapolis Klaszter Kft.*	10 000	0	13 249	1 263	0	-4 013	20 499	22,50%
A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft.*	340 000	39 048	246 321	1 453 600	0	1 057 292	3 136 261	49,00%

Név	2023. évi adatok /E Ft/							
	Befektetett eszközök	Forgó eszközök	Mérleg főösszeg	Kötelezettségek	Értékesítés nettó árbevétele	Bevételek összesen	Adózott eredmény	Átlagos statisztikai létszám
Cívis Lakóparkfejlesztő Kft.	67	12 353	12 482	5 859	70 834	70 838	2 298	9
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.*	2 272 306	621 390	2 914 748	4 050 175	2 453 847	4 329 775	-1 537 195	121
Pharmapolis Klaszter Kft.*	541	12 197	29 893	9 394	0	10 975	-4 013	0
A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft.*	5 167 109	2 099 281	7 418 044	1 526 411	7 071 297	7 154 648	1 057 292	185

*: 2022. évi adatok

2.7. Munkavállalók létszáma, bérköltsége és személyi jellegű kifizetései

Az 1. számú táblázatban mutatjuk be a 2022-2023. 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 2022. évi bérköltsége 255.077 E Ft, a 2023. évi 281.790 E Ft volt. A bérköltség 2023-évben 10,5%-os növekedést mutat a 2022. évhez képest.

2.8. Vezető tisztségviselők javadalmazása

Az 2. számú táblázatban mutatjuk be a vezető tisztségviselők 2022-2023. 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 2022-2023. 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 2023. évi értékbeli változásait mutatják a 3-4. táblázatok.

Az eszközök állománycsoporton belül 71,1 % a befektetett eszközök aránya.

Az immateriális javak nettó állománya 19.367 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.

Az 2.295.028 E Ft nettó értékű tárgyi eszköz állomány 1.938 E Ft-tal kevesebb a 2022. évi 2.296.966 E Ft értékű tárgyi eszközöknél.

A tárgyi eszközök 2023. december 31-ei nettó értéke az alábbi főbb tételekből tevődik össze:

Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2.166.846 E Ft
- Hotel Lycium épület és földterület:	686.879 E Ft
- Kölcsey Központ alatt 120 db parkoló és földterület:	217.018 E Ft
- Derék utcai építési telek:	700.874 E Ft
- Vezetékek:	260.604 E Ft
- 0499/11 hrsz magánút a Déli Iparterületen:	161.558 E Ft
- 0499/11 hrsz magánút telek a Déli Iparterületen:	50.789 E Ft
- Telkesítés, ültetvény a Déli Iparterületen:	9.350 E Ft
- Egyéb építmények (Hotel Lycium hálózatok, stb.):	79.774 E Ft
Műszaki berendezések, felszerelések, járművek	47.734 E Ft
- Termelésben közvetlenül résztvevő járművek:	47.734 E Ft
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	3.216 E Ft
- Üzemi (üzleti) gépek, berendezések felszerelések:	1.529 E Ft
- Egyéb berendezések és felszerelések:	1.103 E Ft
- Önálló képzőművészeti alkotások:	167 E Ft
- Üzemkörön kívüli egyéb berendezések	417 E Ft

Beruházások, felújítások	77.232 E Ft
- Szikigyakor befejezetlen optika beruházás:	9.632 E Ft
- FÓRUM és színház optika:	1.783 E Ft
- Széchenyi utcai és Nyugati kiskörút optika összesen:	2.019 E Ft
- DGÖ optikai hálózat bővítés I.ütem	8.826 E Ft
- ÉNY-GÖ optikai hálózat építés II.szakasz	1.500 E Ft
- Sámsoni úti optikai hálózat	3.707 E Ft
- Egyéb optikai bekötések:	3.070 E Ft
- Napelemes rendszerterv (Déli Iparterület):	2.693 E Ft
- E.ON csatlakozási díj (Derék utcai ingatlan):	6.883 E Ft
- Hotel Lycium felújítás:	37.119 E Ft

A társaság 2023. évben – számviteli politikájának megfelelően – a terv szerinti lineáris értékcsökkenési leírást alkalmazta. Értékcsökkenési leírás rendszerében nem történt változtatás 2023. évben.

A társaság környezetvédelmi eszközökkel nem rendelkezik.

A társaság 2023. évben immateriális javaira, tárgyi eszközeire 2.395 E Ft összegben számolt el terven felüli értékcsökkenést optikai hálózat szakaszok selejtezése kapcsán.

b.) Befektetett pénzügyi eszközök

A befektetett pénzügyi eszközök 2022-2023. évi adatait az alábbi táblázatban mutatjuk be:

Megnevezés	2022. év E Ft	2023. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	20 023 279	20 018 515	-4 764	-0,02%
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	2 140 626	1 775 613	-365 013	-17,05%
Egyéb tartós részesedés	2 122	2 122	0	0,00%
Egyéb tartósan adott kölcsön	1 944	611	-1 333	-68,57%
Összesen	22 167 971	21 796 861	-371 110	-1,67%

A Befektetett pénzügyi eszközök értékének előző évhez viszonyított, 371.110 E Ft összegű csökkenésének részleteit az alábbiakban mutatjuk be.

A Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban értéke 2022. évhez képest 4.764 E Ft összegű csökkenésének oka: A 2023. évi devizás tételek év végi értékelése okán az Aqua Nova Hargita Kft. részesedésének ártértekelése miatt 4.764 E Ft árfolyam veszteség került elszámolásra, így a Kft.-ben meglévő részesedés értéke az előző évhez képest az árfolyamveszteséggel csökkentett értékben, 93.276 E Ft összegben kerül kimutatásra a tárgyévi beszámolóban.

A tartós, jelentős tulajdoni részesedés 365.013 E Ft összegű csökkenése teljes egészében a Debreceni International Airport Debrecen Kft. -ben lévő tulajdoni részesedés utáni értékvesztés elszámolásából adódik.

Az egyéb tartósan adott kölcsön 1.333 e Ft os csökkenését a munkavállalói lakásvásárlási kölcsönök állományának csökkenése okozza.

c.) Készletek

A társaság 6.952.889 E Ft készlettel rendelkezik 2023. december 31-én, amely a következő tételekből tevődik össze:

Áruk:

- Továbbértékesítési céllal vásárolt Déli Iparterület ingatlanjainak értéke:	1.604.417 E Ft
- Továbbértékesítési céllal vásárolt Északnyugati Ipari Park ingatlanjainak értéke	745.082 E Ft
- Tócsóvölgy ingatlanjainak értéke	4.203.193 E Ft
- Dósa Nádor téri telek és épület:	386.217 E Ft
- Közvetített szolgáltatások értéke:	13.500 E Ft
- Egyéb árukészlet:	480 E Ft
Összesen	6.952.889 E Ft

2023. 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 követelései az 5a. számú táblában láthatóak.

Az Egyéb követelések összege 60.778 E Ft, amely következő tételekből tevődik össze:

- Munkavállalóknak folyósított előlegek:	2.461 E Ft
- Teljesítmény bér közteher	1.721 E Ft
- Előírt tartozás (lakáskölcsön):	1.333 E Ft
- Folyamatos teljesítésű számlák ÁFA tartalma:	1.820 E Ft
- Kapott előleg, foglaló ÁFA tartalma:	47.643 E Ft
- Nemzeti Mobilfizetési számla egyenlege	23 E Ft
- Időszakos elszámolású követelések	5.540 E Ft
- Egyéb:	237 E Ft
Összesen	60.778 E Ft

e.) Értékpapírok

A társaság 2023. december 31-én értékpapírral nem rendelkezik.

f.) Pénzeszközök 2023. december 31-én:

- Házipénztárban lévő készpénz	0 E Ft
- OTP bankkártya számla egyenleg:	500 E Ft
- OTP EUR pénzforgalmi számla:	16 E Ft
- OTP EUR óvadéki elkülönített számla:	12 E Ft
- OTP Lakásépítési számla	333 E Ft
- OTP forint óvadéki elkülönített számla:	1.165.220 E Ft
Összesen	1.166.081 E Ft

A pénzeszközök 1.166.081 E Ft összege 106.035 E Ft-tal több a 2022. évi összegnél. A pénzeszköz-változást a Cash-flow kimutatás (13. sz. melléklet) mutatja be.

g.) Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolása:

Megnevezés	2022. év E Ft	2023. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Felelősségbiztosítás továbbszámlázása	2 231	2 294	63	2,82%
Kölcsön kamata	60 859	26 510	-34 349	-56,44%
Credit online továbbszámlázása	305	229	-76	-24,92%
Befolyt kártérítés elhatárolás		659	659	-
Összesen	63 395	29 692	-33 703	-53,16%

Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2022. év E Ft	2023. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Szkg bérleti díjak	7 424	5 760	-1 664	-22,41%
Összesen	7 424	5 760	-1 664	-22,41%

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 hulladékai.

j.) Tárgyévi selejtezések bemutatása

Cívis-H optika Eötvös u-Bem tér közti szakasz	345 E Ft
Malompark DKV ügyfélszolgálat	1.255 E Ft
OPT011 ből Csokonai Színház-Vár utcai szakaszok	795 E Ft
Összesen	2.395 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. A Bankot korábban 14 Mrd Ft keretösszeg erejéig jelzálogjog illette meg a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. alábbi ingatlanán: Debrecen külterület, hrsz: 0499/12 (tulajdoni hányad: 596082/603369). Az ingatlan vonatkozásában a jelzálogjog 2022-ben feloldásra került.

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 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, 0507/81, 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 jelzálog jog illeti meg a Bank és a Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint a zálog jog tárgyát képező követelés jogosultja között létrejött zálog szerződésben 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
-	A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	adóstárs	13.000.000 E Ft
	Összesen		29.700 000 E Ft

4.) A DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT KFT. és az OTP Bank Nyrt. között 2019. július hó 16. napján létrejött, 425.000 E Ft összegű beruházási hitel visszafizetésére a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. készfizető kezességvállalást tett. A hitel lejárat 2029. június 26.

1.) **Hátrasorolt eszközök (követelések, értékpapírok) értéke:**

A társaság nem rendelkezik hátrasorolt eszközökkel.

3.1.2 Források

a.) Saját tőke bemutatása, változásai

Megnevezés	2022. év E Ft	2023. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Jegyzett tőke	16 294 125	16 294 125	0	0,00%
Tőketartalék			0	-
Eredménytartalék	5 652 555	8 726 161	3 073 606	54,38%
Lekötött tartalék	7 428	5 653	-1 775	-23,90%
Adózott eredmény	3 759 946	4 673 701	913 755	24,30%
Saját tőke	25 714 054	29 699 640	3 985 586	15,50%

A társaság Saját tőkéje 29.699.640 E Ft, amely az összes forrás 87,6%-a. A saját tőke 2022. évhez képest 3.985.586 E Ft-tal növekedett, amelyen belül az Eredménytartalék 3.073.606 E Ft-tal növekedett. Az Adózott eredmény 913.755 E Ft-tal növekedett az előző évi értékhez képest, amely döntő részt az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye előző évhez viszonyított, 620.343 E Ft-os, és a pénzügyi műveletek eredményének 308.261 E Ft-os növekedéséből, adódott.

Lekötött tartalékként az új vállalatirányítási rendszerrel kapcsolatosan elszámolt alapítás-átszervezés 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	5.653 E Ft
	Összesen	5.653 E Ft

b.) Céltartalékok

A társaság 2023. évben várható kötelezettségeire 194.528 E Ft céltartalékot képzett az alábbiakban részletezettek szerint:

-	Vezérigazgatói teljesítménybér és járulékaira	12.865 E Ft
-	Szerződésen alapuló sikerdíj	181.663 E Ft
	Összesen	194.528 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)	724.140 E Ft
Összesen	724.140 E Ft

Rövid lejáratú kötelezettségek bemutatása:

- Rövid lejáratú hitelek	413.793 E Ft
- Vevőktől kapott előlegek	224.098 E Ft
- Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállító)	609.478 E Ft
- Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	1.879.494 E Ft
- Rövid lejáratú kötelezettség jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozással	44 E Ft
- Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	46.874 E Ft
Összesen	3.173.781 E Ft

Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek részletezése:

- Helyi adók	2.201 E Ft
- NAV adók járulékok	11.526 E Ft
- Jövedelem-elszámolás	13.097 E Ft
- Támogatási előleg	1.500 E Ft
- Folyamatos teljesítésű szolgáltatások ÁFA tartama	18.550 E Ft
-	
Összesen:	46.874 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	4.086 E Ft
- Szolgáltatás nyújtás miatti kötelezettség	47.709 E Ft
- Időszakos elszámolás miatti kötelezettség	3.884 E Ft
- Cash-pool-on belüli kamatfizetési kötelezettség	335.296 E Ft
- Cash-pool-on belüli finanszírozásból származó kötelezettség	1.488.519 E Ft
Összesen	1.879.494 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:

- Rövid lejáratú Hitel	413.793 E Ft
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 OTP Bank Nyrt. között 2019. Július hó 16. napján létrejött, 425.000 E Ft összegű beruházási hitel visszafizetésére a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. készfizető kezességvállalást tett. A hitel lejáratja 2029. június 26.

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 adóalanyiség időszakát követően is - a csoportos társasági adóalanyban részt vevő valamennyi többi csoporttaggal egyetemlegesen felelősek:
 - a csoportos társasági adóalanynak a csoporttag csoporttagsága fennállása alatt keletkezett adókötelezettsége, és
 - a csoportos társasági adóalanynak 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
	2023. évi társasági adókötelezettség E Ft
Debreceni Vagyongkezelő Zrt.	87.356
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	67.726
Debreceni Vízmű Zrt.	0
Cívis Ház Zrt.	83.339
DKV Zrt.	0
Aquaticum Debrecen Kft.	0
Médiacentrum Debrecen Kft.	0
DV Info Kft.	1.529
DV Parking Kft.	26.588
Debreceni Ipari Centrum Kft.	12.383
DEVIZÉP Kft.	21.966
Cívis lakóparkfejlesztő Kft.	0
CÍVIS TAKARÍTÓ Kft.	198
Tócsóvölgy Kft.	0
ÖSSZESEN	301.085

- 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 biztosítékaként készfizető kezesi szerződést írt alá.

d.) Passzív időbeli elhatárolások

Bevételek passzív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2022. év E Ft	2023. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
2023. évi árbevétel elhatárolása	978 244	0	-978 244	-100,00%
2024. évi árbevétel elhatárolása	0	42 942	42 942	-
Összesen	978 244	42 942	-935 302	-95,61%

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2022. év E Ft	2023. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Hitelkamat	2 203	721	-1 482	-67,27%
Teljesítménybér és járulécai	4 944	13 413	8 469	171,30%
Foglalkoztatás eü. Szolgáltatás	23	40	17	73,91%
Személygépkocsi bérleti díj	201	201	0	0,00%
Biztosítási díj	3 132	2 863	-269	-8,59%
Szoftver rendszer használat	407	323	-84	-20,64%
Adózóna előfizetés	31	0	-31	-100,00%
Üzemanyag, autópályamatrixa	132	108	-24	-18,18%
Előjegyzett forgalmi díj	79	54	-25	-31,65%
Mérlegképes könyvelő képzés		157	157	+100%
Belső cp kamat		942	942	+100%
Összesen	11 152	18 822	7 670	68,78%

Halasztott bevételek

Megnevezés	2022. év E Ft	2023. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Airport tőkeemelésre kapott támogatás	365 000	0	-365 000	-100,00%
2750 m alépitmény tér. Mentés átvétel/471 főút mentén	9 632	9 632	0	0,00%
Térítés mentes bevétel		15 300	15 300	-
Összesen	374 632	24 932	-349 700	-93,34%

3.1.3 Külföldi pénzürtékre szóló eszközök, kötelezettségek értékelése

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 (2023.12.31.) 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	80,88	98 040 310	76,95	93 276 482	-4 763 828
Bank (OTP)	42,71	EUR	386,72	16 517	382,78	16 349	-168
Bank (OTP)	31,61	EUR	400,12	12 648	382,78	12 100	-548
Vevőkövetelés	422 000,00	EUR	400,25	168 905 500	382,78	161 533 160	-7 372 340
Vevőkövetelés	1 051 388,64	EUR	400,25	420 818 303	382,78	402 450 544	-18 367 760
Előleg	160 026,25	EUR	390,56	62 499 852	382,78	61 254 848	-1 245 004
Összesen				750 293 130		718 543 481	-31 749 648

3.2 Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések /A társaság jövedelmi helyzete/

A Debreceni Vagyonkezelő 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:	6.072.304 E Ft
–	Egyéb bevételek:	380.674 E Ft
–	Aktivált saját teljesítmények	0 E Ft
–	Anyagjellegű ráfordítások:	2.375.323 E Ft
–	Személyi jellegű ráfordítások:	345.395 E Ft
–	Értékcsökkenési leírás:	68.056 E Ft
–	Egyéb ráfordítások:	573.454 E Ft
	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye:	3.090.750 E Ft

a.) Értékesítés nettó árbevétele

Az árbevétel partnercsoport szerinti 2022-2023. évi alakulását a 7. számú tábla mutatja be.

Árbevétel főbb tevékenységenkénti bemutatása:

Tevékenység	2022. év E Ft	2023. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Ingatlanhasznosítás	9 343 929	5 439 399	-3 904 530	-41,79%
Üzletviteli tanácsadás	532 193	609 293	77 100	14,49%
Bérbeadás	70 737	23 612	-47 125	-66,62%
Reklámértékesítés	19 054		-19 054	-100,00%
Összesen	9 965 913	6 072 304	-3 893 609	-39,07%

b.) Aktivált saját teljesítmények

A társaság a mérlegben nem mutat ki aktivált saját teljesítményértéket.

c.) Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek partnercsoport és jogcím szerinti 2022-2023. évi alakulását a 8. számú tábla tartalmazza.

A 2023. évi Egyéb bevételek 380.674 E Ft összegéből az amortizációval arányosan elszámolt egyéb bevétel nem volt.

d.) Anyagjellegű ráfordítások

Az Anyagjellegű ráfordítások 2022-2023. évi összegeinek részletezését a 10. sz. táblázat tartalmazza.

e.) Személyi jellegű ráfordítások

A Személyi jellegű ráfordítások 2022-2023. 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 2023. évi összegének részletezését a 3-4. sz. táblázatok tartalmazzák.

g.) Egyéb ráfordítások

Az Egyéb ráfordítások 2022-2023. 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:

- Országos Mentőszolgálat Alapítvány	100 E Ft
- Összesen	100 E Ft

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

A Társaság 2023. évben nem nyújtott ellentételezés nélkül pénzbeli, vagy természetbeni juttatást más gazdálkodónak.

3.2.2 Pénzügyi műveletek eredménye

Pénzügyi műveletek bevételei

Megnevezés	2022. év E Ft	2023. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Kapott (járó) osztalék kapcsolt vállalkozástól	1 098 484	1 446 675	348 191	31,70%
Kapott (járó) osztalék nem kapcsolt vállalkozástól	447 370	518 073	70 703	15,80%
Cash-pool forint kamat OTP Nyrt.-től			0	-
Egyéb kamat kapcsolt vállalkozástól	91 379	153 467	62 088	67,95%
Egyéb kamat OTP Nyrt.-től			0	-
Kamat más pénzintézettől			0	-
Kamat nem kapcsolt vállalkozástól	43 034	183 833	140 799	327,18%
Árfolyamnyereség átváltáskori	61 776	4 448	-57 328	-92,80%
Árfolyamnyereség év végi értékelés	8 005		-8 005	-100,00%
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			0	-
Összesen	1 750 048	2 306 496	556 448	31,80%

Pénzügyi műveletek ráfordításai

Megnevezés	2022. év E Ft	2023. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek kapcsolt vállalkozásnak		365 013	365 013	-
Cash-pool forint kamat kapcsolt vállalkozásnak	183 631	27 654	-155 977	-84,94%
Cash-pool forint kamat OTP Nyrt.-nek	6 921	1 065	-5 856	-84,61%
Egyéb kamat OTP Nyrt.-nek	160 091	209 407	49 316	30,80%
Árfolyamveszteség átváltáskori	37 359	33 050	-4 309	-11,53%
Összesen	388 002	636 189	248 187	63,97%

Pénzügyi műveletek eredménye:

1.670.307 E Ft

3.2.3 A nettó módon elszámolt tételek bemutatása

A társaságnál 2023. 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 tárgyévét megelőző év összes bevételeinek 20%-át, költségek, ráfordítások esetén a társaság tárgyévét megelőző év összes költsége és ráfordítása együttes összegének 20%-át.

2022. évi összes bevétel x 20%:	11.728.218 E Ft x 20% =	2.345.644 E Ft
2022. évi összes költség és ráfordítás x 20%:	7.968.272 E Ft x 20% =	1.593.654 E Ft

2023. évben a társaságnál nem fordult elő kivételes nagyságú bevétel és/vagy ráfordítás.
vagy

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.

2023. évben a társaságnál nem merült fel kivételes előfordulású tétel.

3.2.5 Támogatások

A társaság 2022-2023. évi támogatási forrásait a 9a és a 9b. számú táblázatokban mutatjuk be.

3.2.6 A társasági adó és az adózott eredmény levezetése

A 2022-2023. 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 elhatárolt veszteség	-1.592.161 E Ft
Összesen	20.726.743 E Ft

3.2.7 Ellenőrzés

A társaságnál 2023. 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.

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

- a.) Az 1b. Korrektúrák 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 eszközökhöz kapcsolódó elengedett kötelezettségekkel kell az adózás előtti eredményt korrigálni.
- b.) Az Adózás előtti eredmény sor mutatja az ellenőrzések miatti eredménytartalék változásokat is.
- c.) Elszámolt értékvesztés és visszairás 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 számítható.
- e.) A Véglegesen átadott pénzeszköz sor tartalmazza az eredménykimutatás egyéb ráfordításából az Átvállalt, elengedett, elévült követelés, pénzeszköz és egyéb eszköz átadás és az adott Fejlesztési támogatás összegét, 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 információval az ezen sorban feltüntetett adatok (Pl: Hitel, kölcsönök felvétele, valamint törlesztése, visszafizetése).

5 Mutatók

A 2022. évi és a 2023. évi gazdálkodásra jellemző mutató számokat és azok alakulásának szöveges elemzését a 14. sz. táblázat tartalmazza.

Debrecen, 2024. április 10.


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

2023

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 tükrő</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
2022-2023. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év	Eltérés	
10. Bérköltség	255 077	281 790	26 712	10%
Bér	219 215	245 258	26 043	12%
Teljes munkaidős összesen	211 519	232 541	21 022	10%
Fizikai dolgozó	0	0	0	-
technikus, szakmunkás	0	0	0	-
egyéb	0	0	0	-
Szellemi dolgozó	211 519	232 541	21 022	10%
vezető	95 749	93 711	-2 038	-2%
ügyintéző, előadó, egyéb	115 770	138 830	23 060	20%
Nem teljes munkaidős összesen	7 696	12 717	5 021	65%
Fizikai dolgozó	0	0	0	-
nyugdíjas	0	0	0	-
részmunkaidős	0	0	0	-
Szellemi dolgozó	7 696	12 717	5 021	65%
nyugdíjas	0	0	0	-
részmunkaidős	7 696	12 717	5 021	65%
Megbízási díjak	1 871	4 086	2 216	118%
Tiszteletdíjak	31 800	31 800	0	0%
Egyéb bérköltség	2 192	645	-1 546	-71%
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	17 260	25 057	7 797	45%
Végkielégítés	0	0	0	-
Társaságot terhelő betegszabadság és táppénz	222	1 268	1 046	472%
Biztosítások	2 772	2 590	-182	-7%
Saját gépkocsi használat költsége	0	0	0	-
Napidíjak	0	0	0	-
Cafeteria	10 307	12 508	2 201	21%
Reprezentációs költség	1 973	2 829	856	43%
Munkáltatót terhelő SZJA	1 986	2 920	934	47%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	0	2 942	2 942	-
12. Bérjárulékok	33 908	38 548	4 640	14%
Szociális hozzájárulási adó	33 864	38 548	4 684	14%
Egyszerűsített közteher	0	0	0	-
Szakképzési hozzájárulás	44	0	-44	-100%
Rehabilitációs hozzájárulás	0	0	0	-
Egyéb bérjárulék	0	0	0	-
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	306 245	345 395	39 150	13%

Adatok: fő

Teljes munkaidős összesen	17,6	18,0	0,4	2%
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	17,6	18,0	0,4	2%
vezető	4,6	4,0	-0,6	-13%
ügyintéző, előadó, egyéb munkatársak	13,0	14,0	1,0	8%
Nem teljes munkaidős összesen	1,6	2,0	0,4	25%
Fizikai dolgozó	0,0	0,0	0,0	-
Szellemi dolgozó	1,6	2,0	0,4	25%
Létszám összesen	19,2	20,0	0,8	4%

**Személyi jellegű egyéb kifizetések állománycsoportonkénti bontásban
2022-2023. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év	Eltérés	
Munkavállalóhoz kapcsolódó személyi jellegű egyéb kifiz.	12 066	18 294	6 228	52%
<i>Teljes munkaidős összesen</i>	<i>12 066</i>	<i>18 294</i>	<i>6 228</i>	<i>52%</i>
<i>Fizikai dolgozó</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
<i>technikus, szakmunkás</i>			<i>0</i>	<i>-</i>
<i>egyéb</i>			<i>0</i>	<i>-</i>
<i>Szellemi dolgozó</i>	<i>12 066</i>	<i>18 294</i>	<i>6 228</i>	<i>52%</i>
<i>vezető</i>	<i>5 576</i>	<i>5 291</i>	<i>-285</i>	<i>-5%</i>
<i>ügymintéző, előadó, egyéb</i>	<i>6 490</i>	<i>13 003</i>	<i>6 513</i>	<i>100%</i>
<i>Nem teljes munkaidős összesen</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
<i>Fizikai dolgozó</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
<i>nyugdíjas</i>			<i>0</i>	<i>-</i>
<i>részmunkaidős</i>			<i>0</i>	<i>-</i>
<i>Szellemi dolgozó</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
<i>nyugdíjas</i>			<i>0</i>	<i>-</i>
<i>részmunkaidős</i>			<i>0</i>	<i>-</i>
Munkavállalóhoz nem kapcsolódó személyi jellegű egyéb kifiz.	5 194	6 763	1 569	30%
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	17 260	25 057	7 797	45%

Vezető tisztségviselők javadalmazása
2022-2023. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év	Eltérés	
Vezérigazgató				
Bér	19 800	22 770	2 970	15%
Megbízási díj			0	-
Egyéb bérköltség	9 000	9 900	900	10%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	643	706	63	10%
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
2022-2023. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év	Eltérés	
Éves beszámoló könyvvizsgálatát végző könyvvizsgáló szolgáltatási díjai	3 700	3 700	0	0%
Éves beszámoló könyvvizsgálata	3 700	3 700	0	0%
Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatások			0	-
Adótanácsadói szolgáltatások			0	-
Egyéb nem könyvvizsgálói szolgáltatások			0	-

Környezetvédelmi eszközök állományváltozása
2023. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-átvezetés aktivált értéke	Átírt 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
1.	Nyitó bruttó érték							0							
2.	Tárgyvi beszerzés							0							0
3.	Átsorolás miatti növekedés							0							0
4.	Egyéb tárgyvi növekedés							0							0
5.	Tárgyvi értékesítés							0							0
6.	Tárgyvi selejtezés							0							0
7.	Átsorolás miatti csökkenés							0							0
8.	Egyéb tárgyvi 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.	Tárgyvi terv szerinti értékcsökkenés							0							0
14.	Tárgyvi terven felüli értékcsökkenés							0							0
15.	Tárgyvi állománycsökkenés miatti ECS csökkenés							0							0
16.	Tárgyvi visszaírt terven felüli értékcsökkenés							0							0
17.	Értékcsökkenés egyéb tárgyvi csökkenése							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

Értécsökkenések
2023. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-átszervezés aktívált értéke	Kísérleti fejlesztés aktívált 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	1 775		3 651				5 426	54 499	6 406	1 339				62 244
2.	Egyösszegű							0			386				386
3.	Degresszív							0							0
4.	Teljesítmény arányos							0							0
5.	Egyéb módszer							0							0
6.	Terv szerinti értécsökkenési leírás összesen	1 775	0	3 651	0	0	0	5 426	54 499	6 406	1 725	0	0	0	62 630
7.	Terven felüli értécsökkenés							0	2 395						2 395
8.	Visszaírt terven felüli értécsökkenés							0							0
9.	Értécsökkenés összesen	1 775	0	3 651	0	0	0	5 426	56 894	6 406	1 725	0	0	0	65 025

Környezetvédelmi eszközök értékcsokkenései
2023. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-átszervezés aktívált értéke	Kisérleti fejlesztés aktívált értéke	Vagyoni értékű jogok	Szelektív 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
2.	Egyösszegű							0							0
3.	Degresszív							0							0
4.	Teljesítmény arányos							0							0
5.	Egyéb módszer							0							0
6.	Terv szerinti értékcsokkenési leírás összesen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.	Terven felüli értékcsokkenés							0							0
8.	Visztaírt terven felüli értékcsokkenés							0							0
9.	Értékcsokkenés összesen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Kintlévőségek áruszállításból és szolgáltatásnyújtásból
2022-2023. év

Adatok: e Ft

KINTLÉVŐSÉGEK	2022. év			2023. év			2023 - 2022. Ellérés			Elérés / Bázis		
	eredeti érték	értékvesztés	könyv szerint	eredeti érték	értékvesztés	könyv szerint	eredeti érték	értékvesztés	könyv szerint	eredeti érték	értékvesztés	könyv szerint
ÖSSZES KÖVETELÉS	668 749	0	668 749	704 372	0	704 372	35 623	0	35 623	5,33%	-	5,33%
VÁLLALATCSOPORTON KIVÜL	597 006	0	597 006	616 854	0	616 854	19 848	0	19 848	3,32%	-	3,32%
VÁLLALATCSOPORTON BELÜL	71 743	0	71 743	87 519	0	87 519	15 776	0	15 776	21,99%	-	21,99%
Lejárt követelések	293	0	293	139	0	139	-154	0	-154	-52,67%	-	-52,67%
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	-	-	-
Vállalatsoporton belül	210	0	210	139	0	139	-71	0	-71	-33,88%	-	-33,88%
91 nap alatt	210	0	210	139	0	139	-71	0	-71	-33,88%	-	-33,88%
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	83	0	83	0	0	0	-83	0	-83	-100,00%	-	-100,00%
91 nap alatt	83	0	83	0	0	0	-83	0	-83	-100,00%	-	-100,00%
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	668 456	0	668 456	704 234	0	704 234	35 778	0	35 778	5,35%	-	5,35%
Le nem járt követelésekből biztos befizetés	668 456	0	668 456	704 234	0	704 234	35 778	0	35 778	5,35%	-	5,35%
Lakosság	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
DMJV és intézményei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Vállalatsoporton belül	71 534	0	71 534	87 380	0	87 380	15 847	0	15 847	22,15%	-	22,15%
Egyéb	596 923	0	596 923	616 854	0	616 854	19 931	0	19 931	3,34%	-	3,34%
Le nem járt követelésekből bizonytalan befizetés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Bizonytalan követelések összesen	293	0	293	139	0	139	-154	0	-154	-52,67%	-	-52,67%
Behatárolt 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	-	-	-
Vállalatsoporton 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	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	-	-	-

Követelések - Kötelezettségek részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben
2023. év

Adatok: e Ft

Vállalkozás	Immateriális javak, be- ruházások, adott előlegek	Tartóan adott kölcsön	Követelések	Követelések összesen	Hátrasorolt kötelezettségek	Tartós kötelezettségek	Rövid lejáratú kötelezettségek	Kötelezettségek összesen
Konszolidációs körön belüli kapcsoló vállalkozással	0	0	384 498	384 498	0	0	1 879 488	1 879 488
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.			33 730	33 730			135 000	135 000
Debreceni Vízmű Zrt.			14 743	14 743			214 386	214 386
Civis Ház Zrt.			48 140	48 140			7 866	7 866
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.			121 703	121 703			2 618	2 618
Aquaticum Debrecen Kft.			110 456	110 456			1 208	1 208
Médiacentrum Debrecen Kft.			6 271	6 271			68	68
DV Info Kft.			15 838	15 838			13 438	13 438
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.			191	191			3	3
DV Parking Kft.			21 272	21 272			7 897	7 897
Debrecen Ipari Centrum Kft.			12 048	12 048			8 495	8 495
Forest Offices Debrecen Kft.			106	106			0	0
Debreceni Vagyongépző Zrt.			0	0			0	0
Cash-pool rendszeren belül			0	0			1 488 519	1 488 519
Konszolidációs körön kívüli kapcsoló vállalkozással	0	0	21 040	21 040	0	0	6	6
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.			0	0			0	0
Civis Lakóparkfejlesztő Kft.			74	74			2	2
Tócsavölgy Kft.			49	49			4	4
Civis Takarító Kft.			20 917	20 917			0	0
DEVIZEP Kft.			405 538	405 538	0	0	1 879 494	1 879 494
Kapcsoló vállalkozással szemben összesen	0	0	405 538	405 538	0	0	1 879 494	1 879 494
Debreceni Társasházkezelő Kft.			0	0			0	0
Pharmapolis Klaszter Kft.			0	0			0	0
A.K.S.D. Kft.			0	0			0	0
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.			529 937	529 937			44	44
Jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben összesen	0	0	529 937	529 937	0	0	44	44
EDC Debrecen Nonprofit Kft.			0	0			0	0
ARBO Invest Zrt.			0	0			0	0
DVSC FUTBALL Zrt.			0	0			0	0
Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben összesen	0	0	0	0	0	0	0	0

**Értékvesztések
2023. év**

Adatok: e Ft

Mérleg tétel	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Visszairás	Záró
Befektetett pénzügyi eszközök	15 698 208	365 013	0	0	16 063 221
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	15 611 304				15 611 304
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban					0
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	86 904	365 013			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	54 157	0	0	54 157
Anyagok					0
Befejezetlen termelés és félkész termékek					0
Növendék-, hízó- és egyéb állatok					0
Késztermékek					0
Áruk		54 157			54 157
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	15 698 208	419 170	0	0	16 117 378

Árbevételek
2022-2023. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év	Eltérés	
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	9 965 913	6 072 304	-3 893 609	-39%
<i>ebből árkiegészítés</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
Vállalatcsoporton kívül realizált árbevétel	9 109 200	5 253 463	-3 855 737	-42%
DMJV Önkormányzat és intézményei felé realizált árbevétel	221 264	187 243	-34 021	-15%
Vállalatcsoporton belül realizált árbevétel	635 449	631 598	-3 851	-1%
Konszolidációs körön belüli kapcsolatos vállalkozással	617 159	631 203	14 044	2%
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	156 025	171 012	14 987	10%
Debreceni Vízmű Zrt.	127 627	142 310	14 683	12%
Cívis Ház Zrt.	60 439	52 320	-8 119	-13%
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	79 229	97 517	18 288	23%
Aquaticum Debrecen Kft.	111 236	68 315	-42 921	-39%
Médiacentrum Debrecen Kft.	10 604	13 210	2 606	25%
DV Info Kft.	35 945	38 681	2 736	8%
DV Parking Kft.	21 211	26 210	4 999	24%
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	115	1 157	1 042	902%
Debrecen Ipari Centrum Kft.	13 963	19 469	5 506	39%
Forest Offices Debrecen Kft.	765	1 002	237	31%
Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt.	0	0	0	-
Konszolidációs körön kívüli kapcsolatos és társult vállalkozással	18 290	395	-17 895	-98%
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	0	0	0	-
Cívis Lakóparkfejlesztő Kft.	0	0	0	-
DEVIZÉP Kft.	0	0	0	-
Tócsavölgy Kft.	18 247	352	-17 895	-98%
Cívis Takarító Kft.	15	15	0	-2%
Debreceni Társasházkezelő Kft.	0	0	0	-
Pharmapolis Klaszter Kft.	0	0	0	-
A.K.S.D. Kft.	0	0	0	-
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.	27	28	1	3%
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)	9 965 913	6 072 304	-3 893 609	-39%

Egyéb bevételek
2022-2023. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év	Eltérés	
III. Egyéb bevételek	12 257	380 674	368 417	3006%
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	586	1 008	422	72%
Kapott bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok	0	32	32	-
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	1 383	3	-1 380	-100%
Céltartalék felszabadítása	10 287	11 187	900	9%
Költségek ellentételezésére kapott központi támogatások	0	2 000	2 000	-
Költségek ellentételezésére kapott önkormányzati támogatás	0	0	0	-
Költségek ellentételezésére kapott vállaltcsoporton belüli tám	0	0	0	-
Költségek ellentételezésére kapott egyéb támogatások	0	0	0	-
Más	1	1 280	1 279	182757%
Tulajdonosnál az apportérték (értékpapír és részesedés kivételével)	0	0	0	-
Átvállalt, elengedett, elévült követelés, pénzeszköz átvét	0	0	0	-
Fejlesztési támogatások bevétele	0	365 000	365 000	-
Ingyenes eszközátvételek	0	164	164	-
Egyéb bevételekből DMJV-vel kapcsolatos	0	0	0	-
Egyéb bevételekből tagvállalattal kapcsolatos	0	365 000	365 000	-
Konszolidációs körön belüli kapcsolt vállalkozással	0	0	0	-
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	0	0	0	-
Debreceni Vízmű Zrt.	0	0	0	-
Cívis Ház Zrt.	0	0	0	-
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	0	0	0	-
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	0	365 000	365 000	-
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	0	0	0	-
Cívis Lakóparkfejlesztő Kft.	0	0	0	-
DEVIZEP Kft.	0	0	0	-
Tócsavölgy Kft.	0	0	0	-
Cívis Takarító Kft.	0	0	0	-
Debreceni Társasházkezelő Kft.	0	0	0	-
Pharmapolis Kft.	0	0	0	-
A.K.S.D. Kft.	0	0	0	-
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.	0	365 000	365 000	-

Támogatások az eredménykimutatásban
2022-2023. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Támogatás megnevezése, célja	2022. év					2023. év						
		DMJV	DV Zrt.	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen	DMJV	DV Zrt.	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen
1	Autómentes Nap rendezvény						0			2 000			2 000
2	A koronavírus-járvány gazdasági hatásainak enyhítése érdekében, a tulajdonos által nyújtandó, a Debreceni Nemzetközi Repülőtér						0			365 000			365 000
3	tőkeemeléséhez szükséges egyszeri támogatás elhatárolás feloldása						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	367 000	0	0	367 000

Támogatások pénzforgalmi szemléletben
2022-2023. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Támogatás megnevezése, célja	2022. év					2023. év						
		DMJV	DV Zrt.	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen	DMJV	DV Zrt.	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen
1	Családbarát munkahelyek kialakításának és fejlesztésének támogatása A koronavírus-járvány gazdasági hatásainak enyhítése érdekében, a tulajdonos által nyújtandó, a Debreceni Nemzetközi Repülőtér						1 500						
2	tőkeemeléséhez szükséges eszközéri támogatás			365 000			365 000						0
3	2022.évi Autómentes Nap rendezvény						0			2 000			2 000
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	366 500	0	0	366 500	0	0	2 000	0	0	2 000

Anyagjellegű ráfordítások
2022-2023. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év	Eltérés	
05. Anyagköltség	5 549	6 474	925	17%
Alapanyagok	0	0	0	-
Műszaki, fenntartási és segédanyagok	285	272	-13	-4%
Üzemanyag felhasználás	4 468	4 642	174	4%
Energiaköltségek	490	924	434	88%
Munkaruha, védőruha	0	277	277	-
Papír, nyomtatvány, irodaszer	157	223	66	42%
Számítástechnikai kellékanyag	0	0	0	-
Egyéb, ki nem emelt anyagfelhasználás	149	136	-13	-9%
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	713 847	223 837	-490 010	-69%
Fuvarköltségek	12	0	-12	-100%
Utazás, kiküldetés költségei	926	1 336	410	44%
Belföldi utazás, kiküldetés költségei	926	1 330	404	44%
Külföldi utazás, kiküldetés költségei	0	6	6	-
Karbantartás, javítás költségei	261	1 546	1 285	492%
Gépjármű javítás, karbantartás	240	580	340	142%
Informatikai javítás, karbantartás	0	0	0	-
Egyéb karbantartás, javítás	21	966	945	4500%
Posta költségek	117	80	-37	-32%
Távközlés költségei	564	824	260	46%
Vezetékes telefon	5	3	-2	-34%
Mobil telefon	559	821	262	47%
Egyéb távközlési költség	0	0	0	-
Vásárok, szakmai rendezvények	0	0	0	-
Egyéb anyagjellegű szolgáltatás költsége	545 704	82 708	-462 996	-85%
Nyomtatás	543 227	82 405	-460 822	-85%
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	48 830	49 414	584	1%
Ingatlanok bérleti díja	31 498	32 940	1 442	5%
Járművek bérleti díja	17 332	16 263	-1 069	-6%
Egyéb bérleti díjak	0	211	211	-
Könyvviteli szolgáltatás díja	949	960	11	1%
Könyvvizsgálói szolgáltatás díja	3 700	3 700	0	0%
Ugyvédi díjak	29 067	18 565	-10 502	-36%
Közjegyzői díjak	32	73	41	129%
Vagyonvédelem	0	0	0	-
Takarítás, rovar- és rágcsálóirtás	7 333	4 094	-3 239	-44%
Minőségvizsgálati díjak	0	0	0	-
Egyéb szakértői díjak	22 658	33 462	10 804	48%
Hirdetés, reklám, szponzorálás, közvéleménykutatás	1 357	670	-687	-51%
Bemutatók, kiállítások részvételi díja	0	30	30	-
Oktatás, továbbképzés	1 729	2 481	752	44%
Szociális ráfordítások	54	104	50	93%
Lakásbérleti díj	0	0	0	-
Egyéb nem anyagjellegű szolgáltatás	50 555	23 790	-26 765	-53%
DV Info szolgáltatása	13 210	350	-12 860	-97%
Apolló, TMI Szoftver követés	0	0	0	-
Tagdíjak, Sodexo, egyéb	0	0	0	-
0	0	0	0	-
0	0	0	0	-
07. Egyéb szolgáltatások értéke	8 771	10 099	1 328	15%
Bankköltségek	6 645	6 000	-645	-10%
Hatósági díjak, illetékek	0	0	0	-
Biztosítási díjak	2 126	4 099	1 973	93%
Egyéb nem részletezett szolgáltatás költsége	0	0	0	-
08. Eladott áruk beszerzési értéke	6 090 604	2 098 290	-3 992 314	-66%
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	48 900	36 623	-12 277	-25%
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	6 867 671	2 375 323	-4 492 348	-65%

Egyéb ráfordítások
2022-2023. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év	Eltérés	
Értékvesztés, terven felüli ÉCS	0	56 552	56 552	-
<i>Immateriális jogok terven felüli ÉCS</i>	0	0	0	-
<i>Tárgyi eszközök terven felüli ÉCS</i>	0	2 395	2 395	-
Követelések értékvesztése	0	0	0	-
Készletek értékvesztése	0	54 157	54 157	-
Részesedések értékvesztése	0	0	0	-
Kereskedelmi áruk leltárhányai	0	0	0	-
Káreseménnyel kapcsolatos egyéb ráfordítások	646	137	-509	-79%
Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok	51	243	192	380%
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	2 200	0	-2 200	-100%
Hiányzó, selejt immat. jószág, tárgyi eszköz könyvsz. értéke	0	0	0	-
Hiányzó, selejt saját és vásárolt készletek könyvsz. értéke	0	0	0	-
Céltartalék képzés	11 187	194 528	183 341	1639%
Fogyasztási adó, jövedéki adó	0	0	0	-
Költségek között el nem számolt központi adók, illetékek stb.	11 463	12 925	1 462	13%
Költségek között el nem számolt helyi adók, illetékek stb.	83 261	85 006	1 745	2%
Költségek ellentételezésére tagvállalatnak fizetett támogatás	0	0	0	-
Költségek ellentételezésére nem tagvállalatnak fizetett támogat.	1 000	100	-900	-90%
Más egyéb ráfordítás	22	0	-22	-100%
Apportált eszközök könyvszerinti értékei	0	0	0	-
Átvállalt, elengedett, elévült követelés, pénzeszközáadások	159 634	0	-159 634	-100%
TAO támogatás	0	0	0	-
Társadalmi szervezetek támogatása	0	0	0	-
Fejlesztési támogatás ráfordítása	0	0	0	-
Ingyenes eszközátadások	0	223 963	223 963	-
VII. Egyéb ráfordítások	269 464	573 454	303 990	113%

Társasági adó és adózott eredmény levezetése
2022-2023. év

Megnevezés	Adatok: e Ft	
	2022. év	2023. év
Adózás előtti eredmény (±)	3 832 453	4 761 057
Előző évek elhatárolt negatív adóalapból az adóévben leírt összeg	1 211 758	1 592 160
Céltartalék felhasználása miatt az adóévben bevételként elszámolt összeg	10 287	11 187
Terven felüli értékcsökkenés adóévben visszaírt összege figyelemmel a kivételekre		
Adótörvény szerint elszámolt értékcsökkenési leírás és eszköz kivezetéskori értéke	87 244	89 777
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	1 545 854	1 964 748
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 kapcsolott vállalkozása saját tevékenységi körében végzett K+F tevékenységének közvetlen költségére tekintettel megállapított összeg		
Követelésre visszaírt értékvesztés, behajlth. köv. leírásakor a korábbi növelő értékvesztés, Követelés átruház., kiegészít. 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		
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 kapcsolott vállalkozásnál		
Támogatás, juttatás, térítés nélküli adott eszk., nyújtott szolg. meghatározott összege	3 000	20
Kapcsolott 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	2 858 143	3 657 892
Céltartalék képzés várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre	11 187	194 528
Számviteli törvény szerint elszámolt tervszerinti és terven felüli értékcsökkenés és eszköz kivezetéskori nettó értéke	66 583	70 451
Nem a vállalkozási, bevétel-szerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások (kiegészítő TAO támogatás is)		223 963
Jogerős bírság, késedelmi pótlék, jogkövetkezmény ráfordítása (az ellenőrzési pótlék nem)	46	41
Követelésekre az adóévben elszámolt értékvesztés figyelemmel a kivételekre		
Behajthatatlan követelésnek nem minősülő, adóévben elengedett követelés figyelemmel a kivételekre	159 634	
Nettó finanszírozási költség adótörvényben elismert mértékét meghaladó része		
Termőföldből átminősített ingatlant 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 csökkentésből a megszerzett rész. értékének csökkenése		
Tartós adományozás elszámolt többlet kedvezménye (vagy annak kétszerese), ha a szerződésben vállaltak nem teljesülnek		
Kapcsolott 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	237 450	488 983
Külföldről származó jövedelem után kifizetett (fizetendő) adó (±)		
Külföldről származó jövedelem (±)		
Adóalap összesen (±)	1 211 760	1 592 148
Társasági adó (2019. évtől csoportos társasági adó tagvállalatra eső része)	72 507	87 356
Adókedvezmények		
Visszatartott adó (külföldön szerzett jövedelem után külföldön fizetett (fizetendő) és ráfordításként elszámolt adó számított összege)		
Tárgyévi társasági adó kötelezettség	72 507	87 356
Lekötött fejlesztési tartalék beruházásra fel nem használt összegének társasági adó kötelezettsége		
Energiaszolgáltatók különadója		
Előző évek ellenőrzése miatti társasági adó és különadó változása (±)		
Adózott eredmény	3 759 946	4 673 701

Cash-flow kimutatás
2022-2023. év

Adatok: e Ft

sorsz.	Megnevezés	2022. év	2023. év
	I. MŰKÖDÉSI CASH-FLOW (1-13. sorok)	1 932 069	-2 407 782
1a.	+ Adózás előtti eredmény és ellenőrzés miatti eredménytartartalék változás	3 832 452	4 761 057
	<i>Ebből: Működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás</i>	0	0
1b.	+ Korrekciók az adózás előtti eredményben	-1 750 220	-1 980 112
1	+ Korrigált adózás előtti eredmény (1a.+1b)	2 082 232	2 780 945
2	+ Elszámolt amortizáció	64 383	68 056
3	+ Elszámolt értékvesztés és visszairás		56 552
4	+ Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	900	183 341
5	+ Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-1 383	-3
6	+ Szállítói kötelezettség változása	118 746	863 720
7	+ Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	636 106	-907 955
8	+ Passzív időbeli elhatárolások változása	949 916	-1 277 332
9	+ Vevőkövetelés változása	-2 405 483	1 447 028
10	+ Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	2 429 652	-4 882 030
11	+ Aktív időbeli elhatárolások változása	155 593	35 367
12	- Fizetett adó (nyereség után)	0	-87 356
13	- Fizetett osztalék, részesedés	-2 098 593	-688 115
	II. BEFEKTETÉSI CASH-FLOW (14-18. sorok)	838 532	2 424 245
14	- Befektetett eszközök beszerzése	-409 590	305 440
15	+ Befektetett eszközök eladása	1 383	3
16	+ Hosszú lej. kölcsönök, bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	0	154 054
17	- Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-299 115	0
18	+ Kapott osztalék, részesedés	1 545 854	1 964 748
	III. FINANSZÍROZÁSI CASH-FLOW (19-26. sorok)	-1 711 430	89 572
19	+ Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele	0	0
20	+ Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	0	0
21	+ Hitel és kölcsön felvétele	0	74 208
22	+ Véglegesen kapott pénzeszköz	365 000	15 464
23	- Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	0	0
24	- Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	0	0
25	- Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-1 915 796	0
26	- Véglegesen átadott pénzeszköz	-160 634	-100
	IV. PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I+II+III. sorok)	1 059 171	106 035
27	+ Devizás pénzeszközök ártértékelése		
	V. PÉNZESZKÖZÖK MÉRLEG SZERINTI VÁLTOZÁSA (IV+27. sorok)	1 059 171	106 035

Mutatók
2022-2023. év

Adatok: e Ft

Vagyoni helyzet mutatói

Tárgyi eszközök aránya

	2022	2023
$\frac{\text{Tárgyi eszköz nettó értéke}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$	$\frac{2\,296\,966}{30\,915\,999} \times 100\% = 7,43\%$	$\frac{2\,295\,028}{33\,878\,785} \times 100\% = 6,77\%$

A mutató értéke 0,66%-ponttal csökkent az előző évhez képest. A tárgyévi beszerzések csak kismértékben haladták meg az amortizáció mértékét, így a tárgyi eszközök nettó értéke 0,1%-kal nőtt, míg az összes eszköz értéke 9,6%-kal emelkedett.

Befektetett eszközök aránya

	2022	2023
$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$	$\frac{24\,488\,480}{30\,915\,999} \times 100\% = 79,21\%$	$\frac{24\,111\,256}{33\,878\,785} \times 100\% = 71,17\%$

A mutató értéke 8,04%-ponttal csökkent az előző évhez képest, mert a befektetett eszközök értéke csak 1,5%-kal emelkedett, míg az összes eszköz értéke 9,6%-kal nőtt.

Forgó eszközök aránya

	2022	2023
$\frac{\text{Forgóeszköz}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$	$\frac{6\,356\,700}{30\,915\,999} \times 100\% = 20,56\%$	$\frac{9\,732\,077}{33\,878\,785} \times 100\% = 28,73\%$

A mutató értéke 8,16%-ponttal emelkedett az előző évhez képest. A forgóeszközök értéke 53,1%-kal nőtt, elsősorban a készletek növekedése miatt. Az összes eszköz értéke 9,6%-kal emelkedett.

Saját tőke jegyzett tőke arány

	2022	2023
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100\%$	$\frac{25\,714\,054}{16\,294\,125} \times 100\% = 157,81\%$	$\frac{29\,699\,640}{16\,294\,125} \times 100\% = 182,27\%$

A mutató értéke 24,46%-ponttal nőtt az előző évhez képest. A saját tőke 3.986 M Ft-tal emelkedett a 2023. évi nyereség, a Média centrum Debrecen Kft-nek és az Aquaticum Debrecen Kft-nek nyújtott tőpőbefizetés eredménye. A tulajdonos DMJV Önkormányzatának nem fizettünk osztalékot.

Kötelezettségek aránya

	2022	2023
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}} \times 100\%$	$\frac{3\,826\,730}{25\,714\,054} \times 100\% = 14,88\%$	$\frac{3\,897\,921}{29\,699\,640} \times 100\% = 13,12\%$

A mutató értéke 7,96%-ponttal nőtt az előző évhez képest. A kötelezettségek összege 1,9%-kal emelkedett.

Kötelezettségek részaránya

	2022	2023
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Mérleg főösszeg}} \times 100\%$	$\frac{3\,826\,730}{30\,915\,999} \times 100\% = 12,38\%$	$\frac{3\,897\,921}{33\,878\,785} \times 100\% = 11,51\%$

A mutató értéke 0,87%-ponttal csökkent az előző pontban részletezett okok miatt.

Rövidlejáratú kötelezettségek aránya

	2022	2023
$\frac{\text{Rövid lejáratú kötelezettség}}{\text{Saját tőke}} \times 100\%$	$\frac{2\,688\,798}{25\,714\,054} \times 100\% = 10,46\%$	$\frac{3\,173\,781}{29\,699\,640} \times 100\% = 10,69\%$

A mutató értéke 0,23 %-ponttal nőtt az előző évhez képest. A rövid lejáratú kötelezettségek 18%-kal növekedtek, melynek legfőbb oka a cash-pool hitel növekedése.

Tőkeerősség

	2022	2023
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}} \times 100\%$	$\frac{25\,714\,054}{30\,915\,999} \times 100\% = 83,17\%$	$\frac{29\,699\,640}{33\,878\,785} \times 100\% = 87,66\%$

A mutató értéke 4,49%-ponttal nőtt az előző évhez képest. A saját tőke 15,5%-kal nőtt, míg az összes forrás 9,6%-kal emelkedett.

Mutatók
2022-2023. év

Adatok: e Ft

Jövedelmezőségi mutatók

Bevétel arányos jövedelmezőség

	2022	2023
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes bevétel}} \times 100\%$	$\frac{3\,832\,453}{11\,728\,218} \times 100\% = 32,68\%$	$\frac{4\,761\,057}{8\,759\,474} \times 100\% = 54,35\%$

A mutató értéke 21,689-ponttal nőtt az előző évhez képest. Az adózás előtti eredmény 24,2%-kal emelkedett, melynek oka elsősorban a több osztalékbevétele és korábbi évnél magasabb számvetési eredményű ingatlanértékesítés.

Eszközarányos jövedelmezőség

	2022	2023
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$	$\frac{3\,832\,453}{30\,915\,999} \times 100\% = 12,40\%$	$\frac{4\,761\,057}{33\,878\,785} \times 100\% = 14,05\%$

A mutató értéke 1,66%-ponttal nőtt az előző évhez képest.

Tőkearányos jövedelmezőség

	2022	2023
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke}} \times 100\%$	$\frac{3\,832\,453}{25\,714\,054} \times 100\% = 14,90\%$	$\frac{4\,761\,057}{29\,699\,640} \times 100\% = 16,03\%$

A mutató értéke 1,13%-ponttal nőtt az előző évhez képest.

Mérleg mutatók

Használhatósági fok

	2022	2023
$\frac{\text{Aktivált tárgyi eszköz nettó értéke}}{\text{Aktivált tárgyi eszköz bruttó értéke}} \times 100\%$	$\frac{2\,235\,626}{2\,604\,218} \times 100\% = 85,85\%$	$\frac{2\,217\,796}{2\,645\,117} \times 100\% = 83,84\%$

A mutató értéke 2 %-ponttal csökkent az előző évhez képest. A tárgyi eszközök nettó értéke 1,6 %-kal nőtt.

Pénzügyi helyzet mutatói

Likviditási mutató

	2022	2023
$\frac{\text{Forgóeszköz}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettség}} \times 100\%$	$\frac{6\,356\,700}{2\,688\,798} \times 100\% = 236,41\%$	$\frac{9\,732\,077}{3\,173\,781} \times 100\% = 306,64\%$

A mutató értéke 70,23%-ponttal nőtt az előző évhez képest. A forgóeszközök értéke 53,1%-kal nőtt míg a rövid lejáratú kötelezettségek értéke 18%-kal lett emelkedett. A mutató elvárt értéke 1 fölötti.

Likviditási gyorsráta

	2022	2023
$\frac{\text{Forgó eszköz - Készlet}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettség}} \times 100\%$	$\frac{4\,230\,618}{2\,688\,798} \times 100\% = 157,34\%$	$\frac{2\,779\,188}{3\,173\,781} \times 100\% = 87,57\%$

A mutató értéke 69,78%-ponttal csökkent az előző évhez képest. A készletekkel csökkentett forgóeszközök értéke 34,3%-kal csökkent, míg a rövid lejáratú kötelezettségek értéke 18%-kal emelkedett. A mutató elvárt értéke 1 fölötti.

**Veszélyes hulladékok állományának alakulása
2023. 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	0	-	1	1	4	-	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék száma

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2023.12.31.

A vállalkozás megnevezése

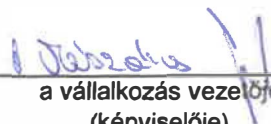
**Debreceni Vagyongkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
és leányvállalatai**

A vállalkozás címe

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

 Debrecen, Piac u. 77. 2. em. 5.**2023.****Összevont (Konszolidált) Éves beszámoló**

Kelt:

Debrecen, 2024. május 08.
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

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

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

0 9 - 1 0 - 0 0 0 3 2 7
Cégjegyzék száma

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2023.12.31.

Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai
ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) MÉRLEG
Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év 2022.12.31.	Tárgyév 2023.12.31.
a	b	c	d
01.	A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK		
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (2.+10.+18.)	69 247 005	69 751 429
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke (3. ... 9.)	583 716	638 776
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	141 734	167 958
05.	3. Vagyoni értékű jogok	0	0
06.	4. Szellemi termékek	159 890	203 846
07.	5. Üzleti vagy cégérték	280 842	266 972
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0
09.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése	1 250	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	0	0
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok (11. ... 17.)	64 936 861	65 609 506
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	49 682 605	48 799 570
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	13 576 631	12 726 354
14.	4. Tenyészállatok	703 242	604 897
15.	5. Beruházások, felújítások	0	0
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	914 859	3 442 653
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	59 524	36 032
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban (19. ... 29.)	3 726 428	3 503 147
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	1 284 864	1 243 226
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	273 944	458 223
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	2 142 126	1 777 113
23.	5. Egyéb tartós részesedés	0	0
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	3 222	3 222
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	10 002	7 421
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	12 270	13 942
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
29.	11. Tőkekonzolidációs különbözet	0	0
30.	- leányvállalatoktól	0	0
31.	- társult vállalkozástól	0	0
32.	B. FORGÓESZKÖZÖK	0	0
33.	I. KÉSZLETEK (33.+40.+50.+57.)	27 368 383	34 351 364
34.	1. Anyagok (34. ... 39.)	3 233 673	7 999 688
35.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	407 299	423 211
36.	3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok	2 737	16 045
37.	4. Késztermékek	0	0
38.	5. Áruk	10 445	9 378
39.	6. Készletekre adott előlegek	2 807 148	7 551 054
40.	II. KÖVETELÉSEK	6 044	0
41.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) (41. ... 49.)	20 559 734	20 096 194
42.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	3 144 749	3 224 431
43.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	473 155	577 982
44.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	607 845	711 596
45.	5. Váltókövetelések	9 505	5 187
46.	6. Egyéb követelések	0	0
47.	7. Követelések értékelési különbözete	16 324 480	15 576 998
48.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
49.	9. Konszolidációból adódó (számított) társasági adó követelés	0	0
50.	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0
51.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban (51. ... 56.)	0	0
52.	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0
53.	3. Egyéb részesedés	0	0
54.	4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0
55.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
56.	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
57.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	0	0
58.	1. Pénztár, csekkek (58.+59.)	3 574 976	6 255 482
59.	2. Bankbetétek	53 216	71 896
60.	C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	3 521 760	6 183 586
61.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása (61. ... 63.)	10 268 191	12 762 086
62.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	10 229 689	12 723 322
63.	3. Halasztott ráfordítások	38 502	38 764
64.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+32.+60.)	106 883 579	116 864 879

Debrecen, 2024. május 08.

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

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék száma

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2023.12.31.

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

adatok E Ft-ban

Sor-szám a	A tétel megnevezése b	Előző év 2021.12.31. d	Tárgyév 2022.12.31. d
61.	D. SAJÁT TŐKE		
62.	I. JEGYZETT TŐKE (62.+64. ... 68.+71. ... 73. +76.)	29 600 313	33 646 023
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	16 294 125	16 294 125
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0
65.	III. TŐKETARTALÉK	0	0
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	0	0
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	35 078 884	38 914 155
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	7 428	5 652
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
71.	VII. KORRIGÁLT ADÓZOTT EREDMÉNY	0	0
72.	VIII. LEÁNYVÁLLALATI SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS (±)	4 517 117	4 545 397
73.	IX. KONSZOLIDÁCIÓ MIATTI VÁLTOZÁSOK (±)	-26 628 065	-26 452 742
74.	- Adósságkonszolidálás különbözetéből	324 679	333 797
75.	- Közbenső eredmény különbözetéből	414 425	399 146
76.	X. Külső tagok (más tulajdonosok) részesedése	-89 746	-65 349
77.	E. CÉLTARTALÉKOK	6 145	5 639
78.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre (78. ... 80.)	403 625	549 283
79.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	145 130	326 055
80.	3. Egyéb céltartalék	257 377	223 228
81.	F. KÖTELEZETTSÉGEK	1 118	0
82.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (82.+88.+98.)	53 461 430	58 248 893
83.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben (83. ... 87.)	408 519	408 519
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	0	0
88.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (89. ... 97.)	408 519	408 519
89.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	30 060 704	43 150 266
90.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
91.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0
92.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0
93.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	1 137 932	724 140
94.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	4 619 208	18 000 000
95.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozásokkal	13 260	11 110
96.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással	0	0
97.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
98.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (99.+101. ... 111.)	24 290 304	24 415 016
99.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	22 992 207	14 690 108
100.	Ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
101.	2. Rövid lejáratú hitelek	0	0
102.	3. Vevőktől kapott előlegek	413 793	413 793
103.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	366 150	534 159
104.	5. Váltótartozások	17 253 534	8 964 226
105.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
106.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű lévő vállalkozással	60 444	231 199
107.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással	55 813	66 163
108.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	0	1 679
109.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	4 842 473	4 478 889
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.)	0	0
113.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	23 418 211	24 420 680
114.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 162 283	559 877
115.	3. Halasztott bevételek	319 308	1 621 571
116.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+77.+81.+112.)	21 936 620	22 239 232
		106 883 579	116 864 879

Debrecen, 2024. május 08.

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

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék száma

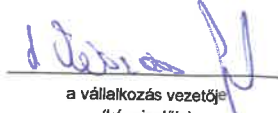
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2023.12.31.

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

Tétel- szám	A tétel megnevezése	adatok E Ft-ban	
		Előző év 2022.12.31.	Tárgyév 2023.12.31.
a	b	c	d
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele		
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	41 836 630	42 277 867
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	3 605	3 471
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	(01.+02.) 41 840 235	42 281 338
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	386	12 241
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	403 385	358 870
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	(±03.+04.) 403 771	371 111
	Ebből: visszalírt értékvesztés	29 690 953	34 638 821
III/A.	ADÓSSÁGKONSZOLIDÁLÁS MIATTI - EREDMÉNYT NÖVELŐ - KONSZOLIDÁCIÓS KÜLÖNBÖZET	30 774	57 629
05.	Anyagköltség	0	0
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	33 697 167	37 875 138
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	7 532 930	7 426 041
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	688 066	764 170
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	6 559 380	2 717 245
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	616 093	1 729 009
10.	Bérek	(05.+06.+07.+08.+09.) 49 093 636	50 511 603
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 951 681	10 709 242
12.	Bérfelrakások	896 757	904 794
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	1 345 226	1 438 456
VI.	ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS	(10.+11.+12.) 12 193 664	13 052 492
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	3 875 334	4 052 136
	Ebből: értékvesztés	1 606 833	3 260 539
VII/A.	ADÓSSÁGKONSZOLIDÁLÁS MIATTI - EREDMÉNYT CSÖKKENTŐ - KONSZOLIDÁCIÓS KÜLÖNBÖZET	98 840	232 314
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE	0	0
13/a.	Kapott osztalékok társult vállalkozástól	(I.±II.+III.+III/A.-IV.-V.-VI.-VII.-VII/A.) 5 165 492	6 414 500
13/b.	Kapott osztalékok egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	479 093	536 237
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	1 087	
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	17 463	45 375
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	17 463	45 375
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	76 422	377 518
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		152 996
	Ebből: értékelési különbözet	166 885	28 212
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	(13/a.+13/b.+14.+15.+16.+17.) 740 950	987 342
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések		365 013
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamvesztések		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 095 313	2 112 412
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése		
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	61 525	93 723
	Ebből: értékelési különbözet		
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	(18.+19.+20.+21.+22.) 1 156 838	2 571 148
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	(VIII.-IX.) -415 888	-1 583 806
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	(±A±B) 4 749 604	4 830 694
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG		
X/A.	KONSZOLIDÁLÁSBÓL ADÓDÓ (SZÁMÍTOTT) TÁRSASÁGI ADÓKÜLÖNBÖZET (±)	230 362	285 804
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	(±C-X.±X/A.) 0	0
D/A.	LEÁNYVÁLLALATOK ADÓZOTT EREDMÉNYÉBŐL KÜLSŐ TAGOK (MÁS TULAJDONOSOK) RÉSZESÉDESE (-)	4 519 242	4 544 890
E.	KORRIGÁLT ADÓZOTT EREDMÉNY	(±D-D/A.) 2 125	-507
		4 517 117	4 545 397

Debrecen, 2024. május 08.

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


a vállalkozás vezetője
(képviselője)



Debreceni Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2023. 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.....	17
1.2.	Az összevont (konszolidált) beszámoló készítés, valamint a Debreceeni Vagyonkezelő Zrt. és leányvállalatai számviteli politikájának fő vonásai.....	18
1.2.1.	Az összevont (konszolidált) beszámoló készítés főbb szabályai	18
1.2.1.1.	A konszolidációs vállalati kör meghatározása	18
1.2.1.2.	A befektetések nyilvántartása.....	23
1.2.1.3.	A konszolidációs körbe tartozó társaságok adatszolgáltatási kötelezettsége.....	23
1.2.1.4.	A konszolidált beszámoló készítésére vonatkozó szabályok, időpontok	24
1.2.1.5.	A konszolidáció előkészítésének szabályai	25
1.2.1.6.	A konszolidáció tartalma, halmozódások kiszűrése.....	25
1.2.2.	A vállalatcsoport számviteli politikájának főbb vonásai	26
1.2.2.1.	Befektetett eszközök	28
1.2.2.2.	Forgóeszközök értékelése	35
1.2.2.3.	Aktív időbeli elhatárolások	36
1.2.2.4.	Értékvesztés elszámolása	37
1.2.2.5.	Saját tőke	40
1.2.2.6.	Céltartalék képzés	41
1.2.2.7.	Kötelezettségek értékelése	41
1.2.2.8.	Passzív időbeli elhatárolások	42
1.2.2.9.	Cash-pool követelések és kötelezettségek.....	44
1.2.2.10.	Külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek	47
1.2.2.11.	Ellenőrzésre vonatkozó előírások.....	48
1.2.2.12.	A Társasági adó számításával kapcsolatos döntések.....	49
1.2.2.13.	Átalakulással érintett részesedések értékének elszámolása	51
1.2.2.14.	Parkolási közszolgáltatási tevékenység bevételeinek elszámolása	51
2.	TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ.....	52
2.1	A vállalatcsoport.....	52
2.1.1	Konszolidációs kör	52
2.1.2	Konszolidációba be nem vont leányvállalatok.....	52
2.1.3	Közös vezetésű társaság	53
2.1.4	Jelentős tulajdoni részesedésű, társult vállalkozások	53
2.1.5	Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások	53
2.1.6	Konszolidációba bevont, kapcsolt vállalkozások 2023. évi adatai	54
2.1.7	Konszolidációba be nem vont kapcsolt vállalkozások 2023. évi adatai.....	55
2.1.8	Jelentős tulajdoni részesedésű, társult vállalkozások 2023. évi adatai.....	56
2.2	Munkavállalók létszáma, bérköltsége és személyi jellegű kifizetései	57
2.3	Vezető tisztségviselők javadalmazása.....	57
2.4	Könyvvizsgáló által nyújtott szolgáltatások.....	57

3.	A KONSZOLIDÁLT MÉRLEGHEZ, EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	58
3.1	Mérleghez kapcsolódó kiegészítések.....	58
3.1.1	Eszközök.....	58
3.1.2	Források	63
3.1.3	Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek bemutatása .	66
3.1.4	Eszközöket terhelő zálogjog, biztosíték, egyéb teher, mérlegen kívüli tétel .	67
3.1.5	Külföldi pénzürtékre szóló mérlegtételek értékelése.....	77
3.2	Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	78
3.2.1	Üzemi (üzleti) eredmény	78
3.2.2	Pénzügyi műveletek eredménye	80
3.2.3	Nettó módon elszámolt tételek bemutatása.....	80
3.2.4	Kivételes nagyságú, kivételes előfordulású bevételek és ráfordítások.....	80
3.2.5	Támogatások.....	81
3.2.6	Ellenőrzés	81
4.	CASH-FLOW KIMUTATÁS	81
5.	MUTATÓK	81

1. Általános kiegészítések

1.1. Az anyavállalat 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 6810 114 09
<u>Web:</u>	www.dvrt.hu

A társaság tevékenységi körei:

- 6810 '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 Vagyongkezelés (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 Építészmérnöki tevékenység
- 7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 7311 '08 Reklámügynöki tevékenység
- 7312 '08 Médiareklám
- 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
Gerbrant Redmer de Boer
Kotosmann Zoltán
Szabó Ákos

A társaság önálló képviseletre
jogosult képviselői, lakcímei:

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

Kocsik-Marossy Virág vezérigazgató
4032 Debrecen, Görömbei András utca 1.

A Felügyelő Bizottság összetétele:

Elnök: Győri Gyula
Tagok: Dr. Gondola Zsolt Zoárd a
Dr. Mancsiczky László
Papp Viktor
Dr. Sásdi András Béla

Az Igazgatóság összetételéről a 6/2016. (I.21.) számú Közgyűlési határozatával döntött a tulajdonos Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata, 2016. február 01-től 2021. január 31-éig terjedő időszakra. Majd a 86/2021. (I.25.) PM határozattal döntött a Polgármester a Közgyűlés hatáskörében eljárva az Igazgatóság tagjainak személyéről, 2021. február 1-től 2026. január 31-éig terjedő időszakra.

Az Felügyelő Bizottság összetételéről a 245/2019. (XII.12.) számú Közgyűlési határozatával döntött a tulajdonos Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata, 2020. január 01-től 2024. 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 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 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 székelyudvarhelyi 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. 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 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 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 kistéleplési önkormányzat részére, akik ennek fejében a víziközmű szolgáltatásuk ellátását pályázatás 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 tőkeemelését hajtott végre (68.600 E Ft + 205.800 E Ft) az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-ben, 2016. június 28-án, a tulajdoni arányok érdemi változtatása nélkül. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2016. július 19-én értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. 8 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét 8 kistéleplési önkormányzat részére, akik a már kialakult gyakorlatnak megfelelően, mint tulajdonosok, 4 település esetében az ivóvíz és szennyvíz szolgáltatás, 4 település esetében az ivóvíz szolgáltatás ellátását pályázatás 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 kistéleplési önkormányzat részére, akik ennek fejében a víziközmű szolgáltatásuk ellátását pályázatás 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 üzlet rész vásárlással 90%-ra módosult.

Az Igazgatóság 227/2020. (09.25.) számú határozata alapján a Debreceni Vagyongkezelő 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 Vagyongkezelő 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.

1.1.3. Tevékenység, piaci helyzet

A 16,3 milliárd Ft alaptőkével rendelkező Holdingban 2023. 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 Vagyongkezelő 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 Vagyongkezelő 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, részesedéseinek megtartása közép és hosszútávon jellemzően az eredményes működéshez kötött.

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 köztulajdonban álló gazdasági társaságok számára jogszabály eddig nem írta elő belső kontrollrendszer kialakításának és működtetésének kötelezettségét, azonban az általuk kezelt nemzeti vagyon és a felhasznált közpénzek miatt ez indokolt. E hiány megszüntetése érdekében 2020. január 1-jétől módosult a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Takarékosstv.) és kiegészült a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszerére vonatkozó szabályokkal.

A Takarékosstv. végrehajtási rendeleteként szintén 2020. január 1-jével hatályba lépett a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Gtbr.), 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 egységárai 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, Hajdúbagosa, 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 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 bérházakat és a Cívis Ház Zrt. tulajdonában lévő bérbe adott helyiségeket. A rendelet nagy beruházási és karbantartási terhet ró a Zrt.-re.

A pandémiával összefüggésben az alábbi törvények és rendeletek érintették a társaságot:

- A 2021. évi XCIX. törvény a veszélyhelyzettel összefüggő szabályokról
- A Covid-19 pandémiás veszélyhelyzetre vonatkozóan kihirdetett 40-41./2020. (III.11), 46/2020. (III.16.), 431/2020. (IX.18.), 484/2020. (XI.10.), 569/2020. (XII.9.) Korm.rendeletek
- 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről
- 603/2020. (XII.18.) Korm.rendelet a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésről
- 609/2020 (XII.18.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról
- A bérletidő-fizetési mentességről szóló 52/2021.(II.09.) Korm.rendelet és az azt módosító 105/2021. (III.05.) Korm.rendelet
- A 6/2021. (II.26.) Kr. rendelet DMJV Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről

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:

Aquaticum Debrecen Kft.

Az üzleti év eredményét továbbra is nagyban befolyásolták az orosz-ukrán konfliktus nyomán kialakult negatív gazdasági hatások. A fürdőket, szállodákat és éttermeket üzemeltető vállalkozásokat legnagyobb mértékben az energia-vészhelyzet hatására elszabaduló energiaárak sújtották. Az energia-válság teremtette helyzetet korán felismerve 2022. év közepén Energetikai intézkedési terv kidolgozása indult el, mely több elemében hivatott a tevékenységek energia szükségletét csökkenteni, és ezen felül olyan fejlesztési irányokat térképezett fel, melyek a már korábban is jelentős mértékű sajátenergia előállítását növelték.

A bevezetett intézkedések jelentősen optimalizálták az energiafelhasználást (vízkezelő rendszerek, légtechnikai rendszerek és élményelem rendszerek működtetés optimalizálása).

A Társaság az energiafelhasználás, illetve egyéb költségek csökkentésével, valamint a saját energia előállítással igyekezett az energia-vészhelyzet okozta gazdasági sokk hatásait a lehető leghatékonyabb módon tompítani.

Cívis Ház Zrt.

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

- A 2022 augusztusától megjelenő fokozódó válságtényezők mind olyan – tovább súlyosbodható - durva hatások, amelyek jelentős többlet terhet jelentenek a bérlők részére, amely a vendéglátó és kereskedelmi üzletek keresletcsökkenéséhez, a forgalom nagyarányú visszaeséséhez, a bérlemény visszaadáshoz, üresedéshez vezet.
- A devizában meghatározott ügyletek (ingatlan adásvételi szerződések, devizában meghatározott bérleti díj) esetében jelentős árfolyamkockázat merülhet meg.
- További építőipari és egyéb területen jelentkező költségnövekedések merülhetnek fel.

DKV Zrt.

A 2023. évi tervek készítése során prognosztizált energiaáraknál a tényleges árváltozás kedvezőbben alakult. Az energiaárak lassú konszolidációja és a villamos közlekedésben bevezetett módosítások hatására az utazó közönség körében kialakult elégedetlenség hatására az év utolsó negyedében fokozatosan bővült a teljesítmény kibocsátás.

A háborús helyzet a társaság szállító partnereire is hatással volt, ami az alábbiakban nyilvánult meg:

- A beszállítói körben 2023. évben mérsékelten volt érezhető a szállítási határidők növekedése egyes alapanyagok hiánya, vagy a beszerzés elhúzódása miatt.
- Általánosságban a magas infláció miatti beszállítói árak emelkedése jellemző, ami elsősorban 2023. év elején volt érzékelhető, a partnerek által kezdeményezett szerződésmódosítások, áremelések formájában.

Debreceni Hőszolgáltató Zrt

A háború rövid távú, – a Társaság szempontjából releváns – hatása, az energiapiacra jelentkező jelentős árváltozás, amely a Társaság beszerzési árait megnövelte, likviditását jelentősen befolyásolta. A 2022. évi árakhoz képest a 2023. év első három negyedévében megfeszültek, majd a IV. negyedévében pedig újra megfeszültek mind a beszerzési, mind pedig az értékesítési árak. A jelentős mértékű árcsökkenés hatására a Társaság likviditása egyre stabilabbá vált, a magas árak miatti kintlévőségek pedig fokozatosan enyhültek a 2023. évben.

Debreceni Vízmű Zrt

Az orosz-ukrán konfliktus háborúvá eszkalálódását azonnali pénz- és árupiaci hatások követték, ugyanis Oroszország szerepe jelentős az olyan nyersanyagok és az energiahordozók piacán, amelyek kulcsfontosságúak számos iparcikk előállításában, így az ellátási láncok nehézségei is nőttek.

- A villamos energia szerződés szerinti díja 2022. évben 49,99 Ft/kWh, 2023. évben 119,38 Ft/kWh (hatása +1.059,5 M Ft).
- A hazai vállalatok működési költségeinek emelkedése és a régiót övező magasabb bizonytalanság egyes beruházások elhalasztásához és kevesebb új beruházáshoz vezetett. A Társaság esetében is számos beruházás halasztódott el a háborús helyzet miatti szállítási nehézségek okán 2022. évben.
- Az anyagszállító partnerek az inflációs hatás, a kialakult nyersanyag hiányok következményeként érvényesítettek áremelkedést 2022-2023. évben.
- 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 bázisévben.
- Az ANH Kft. leányvállalat üzletrész értékének év végi árfolyamváltozása negatív hatásként jelentkezhet a HUF/RON tekintetében, ha az orosz-ukrán háborús helyzet miatt a két ország gazdasági helyzete kedvezőtlenebbül alakul.

A fenti okok jelentősen hozzájárultak a Debrecenen kívüli térségi települések negatív üzemeltetési eredményéhez, melynek következményeként a Társaság a térségi településekkel kötött üzemeltetési szerződéseket rendes felmondással vagy közös megegyezéssel kívánja megszüntetni 2024. év végével (tulajdonosi döntést követően). A térségi települések szerződésbontása miatt esetlegesen felmerülő költségek, ráfordítások fedezetére 158.192 E Ft céltartalék került megképzésre a 2022. évi eredmény terhére, amely 2023. évben 3.933 E Ft-tal megnövekedett.

„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.

A Társaságra nézve, az orosz-ukrán háború az alábbi területeken érezte negatív hatását:

- villamos energia árának emelkedése;
- gázolaj beszerzési árának folyamatos emelkedése;
- vasútüzemi szektorban szükséges alapanyagok, védőruházat, védőeszközök, védőfelszerelések áremelkedése;
- szolgáltatások drágulása;
- iparcikk- és vegyiáru folyamatos áremelkedése;
- hitelkamat emelkedése.

Az üzemanyag és a működéshez szükséges segédanyagok, eszközök beszerzése nem ütközött akadályba, de a jelentős mértékű áremelkedés tapasztalható volt. A 2023. üzleti évet, a bevezetett költséghatékony működés – működtetés ellenére is veszteséggel zárta a Társaság, amely oka a kisebb összegű központi támogatás, az energiaár emelkedése, valamint a 3,2 M Ft-tal magasabb kamatköltség volt.

Médiacentrum Debrecen Kft.

2023. évben a háború miatt kialakult energiaválság hatással volt a cég működésére és a reklámozó partnerek is a költséik visszafogására törekedtek, ami a reklámok mennyiségének növekedését nem támogatta.

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 összeállítását 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 eggyel 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 árbevételeinek 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 Vagyongkezelő Zrt. közvetett, magyarországi székhellyel rendelkező, 100% tulajdonában lévő leányvállalataival bővíti.”

A Debreceni Vagyongkezelő 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 Vagyongkezelő 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 Vagyongkezelő 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 Vagyongkezelő 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 Vagyongkezelő 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. évben a konszolidációs körben nem történt változás

2021. évben a konszolidációs körben nem történt változás

2022. évben a konszolidációs körben nem történt változás

2023. évben 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 közbelső 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 Vagyongkezelő Zrt. leányvállalatai a saját részesedéseik értékelését a tárgyévet követő év március 14-éig rendelkezésre álló éves beszámolók alapján hajtják végre. A Debreceni Vagyongkezelő 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 Vagyongkezelő 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 különbségeket (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 adósságkonszolidáció,
 - a közbenső 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 adósságkonszolidálást (a konszolidálásba bevont vállalkozások közötti követelések és tartozások kiszűrését);
- a közbenső 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 közbenső 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 időszakra 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 Vagyongkezelő 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 eszközt 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 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 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 Vagyongkezelő 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 vagyongkezelői jog térítés ellenében történő megszerzése esetén, a jogok leírási kulcsát a koncessziós, illetve vagyongkezelői 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%
Vízlagyított 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. Erre 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)
Közüzemi vízvezeték 2000 előtt épült (öntött vas, acél, azbeszt cement, PVC)	3% (DV)
Közüzemi vízvezeték 2000 után épült (polietilén)	2% (DV)
Közüzemi csatornák 1996. előtt épült	3% (DV)
Közüzemi 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)
Hulladékártóroló 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 vizsgálműszerek 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 íródna a várható élettartamuk végére.

2023. 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 vagyonszerű 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 eszköznél 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 eszköznél 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 vételkor számításba vett értékéig, immateriális jószágnál, tárgyi eszköznél 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 (vétélára) közötti különbséget 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 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 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 – 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 számviteli 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 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 különbszet 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 különbszet 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 különbszettel 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 átvezetésével.

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 árfolyamvesztésének 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,
- Pénzüntézet hitelt kivonattal egyezően,
- Költségvetési befizetési és társadalombiztosítási kötelezettségeket a bevételek 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 átengedéséért 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 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 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 Vagyongkezelő 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 Vagyongkezelő 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 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.

1.2.2.10 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 képviselőjüként, mely képviselést 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 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 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 társaságban 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 társaságban 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.

2017-2023. évben nem történt átalakulás a Debreceni Vagyongkezelő 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 összevetetik 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 Vagyongkezelő 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 Vagyongkezelő 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, kapcsoló vállalkozások 2023. évi adatai

Név	Saját tőke 2023.12.31-én /E Ft/							Tulajdoni arány	Részvétel könyvszerinti értéke
	Jegyzett tőke	Tőke- tartálék	Eredmény tartálék	Lekötött tartálék	Értékelési tartálék	Adózott eredmény	Összesen		
Debreceeni Hőszolgáltató Zrt.	1 303 000	7 123 629	690 827	653 454	0	880 223	10 651 133	100,00%	8 861 075
Debreceeni Vízmű Zrt.	2 891 000	0	-1 656 083	4 761 656	0	38 948	6 035 521	99,98%	4 206 818
Cívis Ház Zrt.	2 553 203	1 880 647	-6 598	301 593	0	1 049 074	5 777 919	100,00%	4 864 488
DKV Debreceeni Közlekedési Zrt.	500 000	0	-539 840	345 792	0	-238 312	67 640	100,00%	506 993
Aquaticum Debrecen Kft.	598 825	4 445	-3 868 994	3 705 920	0	-668 041	-227 845	100,00%	381 727
Médiacentrum Debrecen Kft.	106 900	0	-1 956 807	1 956 810	0	-300 115	-193 212	100,00%	55 600
DV Info Kft.	13 100	0	1 085	62 056	0	87 978	164 219	100,00%	10 200
DV Parking Kft.	3 000	97 857	-5 362	12 336	0	387 509	495 340	100,00%	100 857
Debreceeni Ipari Centrum Kft.	10 000	927 481	899	2 861	0	176 838	1 118 079	100,00%	937 481
Forest Offices Debrecen Kft.	5 000	2 583	5 447	0	0	-1 280	11 750	60,00%	4 550
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	8 100	0	-215 303	215 310	0	-41 010	-32 903	100,00%	4 350

Név	2023. évi adatok /E Ft/							
	Befektetett eszközök	Forgó eszközök	Mérleg főösszeg	Kötele- zettségek	Értékesítés nettó árbevétele	Bevételek összesen	Adózott eredmény	Átlagos statisztikai létszám
Debreceeni Hőszolgáltató Zrt.	8 988 392	6 406 698	16 596 319	4 630 971	13 880 913	33 994 237	880 223	84
Debreceeni Vízmű Zrt.	31 122 262	5 365 733	39 147 454	29 442 514	9 388 595	14 423 541	38 948	474
Cívis Ház Zrt.	10 735 810	1 265 192	12 022 659	931 612	3 191 423	3 650 626	1 049 074	38
DKV Debreceeni Közlekedési Zrt.	14 622 706	11 820 014	35 511 735	23 018 703	4 509 132	14 691 446	-238 312	609
Aquaticum Debrecen Kft.	6 438 917	399 500	6 845 017	5 187 211	4 656 865	4 834 315	-668 041	167
Médiacentrum Debrecen Kft.	60 387	162 548	252 089	429 534	668 692	693 510	-300 115	46
DV Info Kft.	741 470	225 440	970 863	773 974	820 584	833 537	87 978	17
DV Parking Kft.	465 550	378 232	853 610	338 375	1 253 750	1 349 612	387 509	43
Debreceeni Ipari Centrum Kft.	255 051	831 484	1 165 820	41 002	161 474	279 388	176 838	3
Forest Offices Debrecen Kft.	0	11 854	12 183	108	0	746	-1 280	0
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	661 498	5 194	687 285	91 017	11 033	137 130	-41 010	7

2.1.7 Konszolidációba be nem vont kapcsolatos vállalkozások 2023. évi adatai

Név	Saját tőke 2023.12.31-én /E Ft/							Tulajdoni arány	Részvétel könyvszerinti értéke
	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Összesen		
Cívis Takarító Kft.	10 500	0	1 095	0	0	2 909	14 504	100,00%	10 500
Tócsavölgy Kft.	100 000	0	-1 141	0	0	-524	98 335	100,00%	100 000
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	932 763	0	-135 274	25 671	2 504	-149 074	676 591	100,00%	932 763
Cívis Lakóparkfejlesztő Kft.	3 000	0	5 390	0	0	-2 228	6 162	90,00%	2 700
DEVIZÉP Kft.	25 000	0	20 570	0	0	322 164	367 734	100,00%	55 712

Név	2023. évi adatok /E Ft/							
	Befektetett eszközök	Forgó eszközök	Mérleg főösszeg	Kötelezettségek	Értékesítés nettó árbevétele	Bevételek összesen	Adózott eredmény	Átlagos statisztikai létszám
Cívis Takarító Kft.	3 258	14 741	18 031	3 317	34 058	34 072	2 909	4
Tócsavölgy Kft.	0	650 906	650 906	481 298	0	0	-524	0
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	184 240	1 919 306	2 700 584	1 940 361	348 874	392 696	-149 074	28
Cívis Lakóparkfejlesztő Kft.	10 705	7 490	18 195	8 171	496	496	-2 228	0
DEVIZÉP Kft.	23 917	794 192	818 384	447 484	2 695 413	2 698 686	322 164	10

2.1.8 Jelentős tulajdoni részesedésű, társult vállalkozások 2023. évi adatai

Név	Saját tőke 2023.12.31-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	2 298	5 309	49,83%
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.*	152 030	1 144 010	-3 585 000	2 064 417	0	-1 537 195	-1 761 738	25,02%
Pharmapolis Klaszter Kft.*	10 000	0	13 249	1 263	0	-4 013	20 499	22,50%
A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft.*	340 000	39 048	246 321	1 453 600	0	1 057 292	3 136 261	49,00%

Név	2023. évi adatok /E Ft/							
	Befektetett eszközök	Forgó eszközök	Mérleg főösszeg	Kötelezettségek	Értékesítés nettó árbevétele	Bevételek összesen	Adózott eredmény	Átlagos statisztikai létszám
Debreceni Társasházkezelő Kft.*	67	12 353	12 482	5 859	70 834	70 838	2 298	9
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.*	2 272 306	621 390	2 914 748	4 050 175	2 453 847	4 329 775	-1 537 195	121
Pharmapolis Klaszter Kft.*	541	12 197	29 893	9 394	0	10 975	-4 013	0
A.K.S.D. Városgazdálkodási Kft.*	5 167 109	2 099 281	7 418 044	1 526 411	7 071 297	7 154 648	1 057 292	185

* 2022. évi adatok

2.2 Munkavállalók létszáma, bérköltsége és személyi jellegű kifizetései

Az 1. számú táblázatban mutatjuk be a 2022-2023. 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 2022-2023. 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 2022-2023. 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 69.751.429 E Ft összege az eszközökben 59,7 %-os részarányt képvisel.

a.) Immateriális javak

Az immateriális javak a befektetett eszközökön belül 638.776 E Ft-ot tesznek ki, amelyből a legjelentősebbek a 266.972 E Ft összegű szellemi termékek.

b.) Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök 65.609.506 E Ft nettó értékű állományában az ingatlanok és kapcsolódó vagyoni jogok értéke 48.799.570 E Ft, a műszaki berendezések, gépek, járművek értéke 12.726.354 E Ft, az egyéb berendezések, felszerelések, járművek értéke 604.897 E Ft, a beruházások, felújítások értéke 3.442.653 E Ft, a beruházásokra adott előlegek értéke 36.032 E Ft.

A tárgyi eszközök értéke az előző évhez képest 672.645 E Ft-tal nőtt.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök 2023. 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 (3.503.147 E Ft) a befektetett eszközök konszolidált értékének 3%-át teszik ki:

e.a.) Tartós részesedések

A Tartós részesedések (Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban: 1.243.226 E Ft, Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban: 458.223 E Ft Tartós részesedés jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozásban: 1.777.113 E Ft, Egyéb tartós részesedés: 3.222 E Ft) összesen 3.481.784 E Ft összege 222.372 E Ft-tal alacsonyabb az előző évi 3.704.156 E Ft értéknél.

e.b.) Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban

A Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásnak értéke 458.223 E Ft, amelynek döntő hányada az S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L (450.223 E Ft), társasággal szemben áll fenn.

e.c.) Egyéb tartósan adott kölcsön

Az Egyéb tartósan adott kölcsön 7.421 E Ft, amely a munkavállalók részére adott lakás építési, vásárlási, felújítási kölcsön éven túli része, az alábbiak szerint:

– Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	2.583 E Ft
– Debreceni Vízmű Zrt.	1.177 E Ft
– Cívis Ház Zrt.	3.050 E Ft
– Debreceni Vagyongkezelő Zrt.	611 E Ft
Összesen:	7.421 E Ft

e.d.) Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír

A Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír értéke 13.942 E 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:

Megnevezés	adatok: E Ft-ban		
	Bruttó érték 2019.01.01.	Elszámolt amortizáció 2019. év	Aktív tőke- konszolidációs különbözet 2019.12.31.
Forest Offices Debrecen Kft.	46.767	9.353	37.414

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 2023. évben sem került kimutatásra aktív tőkekonszolidációs különbözet.

g.) Forgóeszközök

A forgóeszközök 34.351.364 E Ft összege az eszközökben 29,4%-os részarányt képvisel.

g.a.) Készletek

A készletek 7.999.688 E Ft összegéből 423.211 E Ft az anyagok, 16.045 E Ft a befejezetlen termelés és félkész termék, 9.378 E Ft a késztermékek, 7.551.054 E Ft az áruk értéke. Az áruk összegéből legjelentősebb tételek: a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. által továbbértékesítési céllal vásárolt ingatlanok együttes konszolidált értéke.

g.b.) Követelések

A **követelések** 20.096.194 E Ft összegéből 3.224.431 E Ft az áruszállításból és szolgáltatásnyújtásból (vevők) származó követelés, 577.982 E Ft a konszolidáción kívüli kapcsolt vállalkozásokkal, 711.596 E Ft a jelentős tulajdonosi viszonyban lévő vállalkozásokkal, 5.187 E Ft az egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követelés, az egyéb követelések összege 15.576.998 E Ft.

A Debreceni Vagyongkezelő 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)	10 882 000
Egészségbiztosítási ellátások (táppénz)	6 760
Egyéb	18 818
Előlegek	22 531
Eszközhasználati díjból származó követelések	27 477
Év végi postai bankkártyás befizetés	16 299
Foglaló, ÁFA	47 935
Folyamatos teljesítés ÁFA-ja	1 013 662
Igényelt költségvetési támogatás	154 676
Kivetett, be nem fizetett várakozási díj követelés	3 847
Költségvetéssel szembeni követelés	180 699
Lakásépítési, vásárlási kölcsön éven belül esedékes összege	2 755
Lakossági gázár kompenzáció	269
Munkavállalókkal szembeni követelések	35 327
Egyéb partnerrel szembeni időszakos elszámolás	13 459
NAV adók és járulékok, helyi adók túlfizetése	1 258 314
Nemzeti Mobilfizetési Zrt. részére feltöltés	161
óvadék	3 285
Parkolási tevékenység készpénzes elszámolása	5 423
Pótdíj menetdíj része	6 682
Szállító túlfizetés	1 079
Távhőszolgáltatási támogatás	1 805 984
Teljesítménybér előleg adói, járulékai	4 227
Utólag kapott engedmények	1 024
Előre kiszámlázott szolgáltatás	22 939
Szállítókkal szembeni követelések	38 765
Parkolási számla feltöltés	322
Közüzemi követelés volt bérlőtől	1 924
E-töltők bevétele	46
Chip kártya feltöltés ÁFA	15
TAO túlfizetés	294

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai 2023. december 31-én nem rendelkeztek forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokkal.

g.c. Pénzeszközök

A **pénzeszközök** összege 6.255.482 E Ft, amelynek előző évhez viszonyított 2.680.506 E Ft növekedésének részletezését a 13. sz. melléklet szerinti Cash-flow kimutatás írja le.

h.) Aktív időbeli elhatárolások

Az **aktív időbeli elhatárolások** 12.762.086 E Ft összegének megbontása:

– Bevételek aktív időbeli elhatárolása:	12.723.322 E Ft
– Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása:	38.764 E Ft

Az aktív időbeli elhatárolások összege 2022. évhez képest 2.493.895 E Ft-tal nőtt.

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** 33.646.023 E Ft, amely az összes forrás 28,8%-a. A saját tőkén belül a jegyzett tőke összege 16.294.125 E Ft, ez anyavállalat Debreceni Vagyongkezelő Zrt. jegyzett tőkéje. Az eredménytartalék összege 38.914.155 E Ft, a lekötött tartalék összege 5.652 E Ft, az értékelési tartalék összege 0 E Ft, a korrigált adózott eredmény összege 4.545.397 E Ft, a leányvállalati saját tőke változás -26.452.742, a konszolidáció során az adósságkonszolidálásból adódó különbözet 399.146 E Ft, a közbeső eredmény kiszűrésének különbözete -65.349 E Ft, a Külső tagok részesedése 5.639 E Ft.

b.) Céltartalékok

A társaság és leányvállalatai a biztos kötelezettségeik, jövőbeni költségeik, valamint végkielégítésre és járulécai fedezetére 549.283 E Ft összegű céltartalékot tartanak nyilván 2023. december 31-én az alábbi részletezés szerint:

Várható kötelezettségekre képzett céltartalékok összesen: 326.055 E Ft

A legjelentősebb tétele a Debreceni Vagyongkezelő Zrt által nyilvántartott céltartalék összege, ami szerződésen alapuló sikerdíj fedezetére került megképzésre 181.663 E Ft összegben.

Jövőbeni költségekre képzett céltartalékok összesen: 223.228 E Ft

A teljes összeget a Debreceni Vízmű Zrt. által képzett céltartalék teszi ki, amelyből a legjelentősebb tétel 162.125 E Ft ami a várható szervezeti változások miatt került megképzésre.

c.) Kötelezettségek

A **kötelezettségek** fordulónapon fennálló összege 58.248.893 E Ft, az alábbi megbontásban:

– Hátrasorolt kötelezettségek:	408.519 E Ft
– Hosszú lejáratú kötelezettségek:	43.150.266 E Ft
– Rövidlejáratú kötelezettségek:	14.690.108 E Ft

c.a.) Hátrasorolt kötelezettségek

A hátrasorolt kötelezettségek között a passzív tőkekonszolidációs különbözet kerül kimutatásra a következők szerint:

Magnevezés	Adatok: E Ft
	Passzív Tőkekonszolidációs különbözet 2023.12.31.
DKV Zrt.	223.983
Aquaticum Debrecen Kft.	160.865
Médiacentrum Debrecen Kft.	18.524
DV Info Kft.	5.147
Összesen:	408.519

c.b.) Hosszú lejáratú kötelezettségek

A hosszú lejáratú kötelezettségek összege 43.150.266 E Ft, amelyből:

- 724.140 E Ft a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. OTP Bank Nyrt.-nél fennálló beruházási kölcsönének éven túli lejáratú összege,
- 18.000.000 E Ft a DKV Zrt. hosszú lejáratú hitel összege,
- 11.110 E Ft tartós kötelezettség kapcsolt vállalkozással szembeni összege a Debreceni Vízmű Zrt. által a DEVÍZÉP Kft.-től garanciális kötelezettségekre szerződés szerinti visszatartott kifizetés.
- 24.415.016 E Ft az egyéb hosszúlejáratú kötelezettség összege, ennek részletezése:
 - A Debreceni Vízmű Zrt. által vagyongkezelésbe vett eszközök értéke: 23.767.235 E Ft
 - A Debreceni Vízmű Zrt garanciális visszatartás miatti kötelezettsége 6.700 E Ft
 - A Debreceni Vízmű Zrt pénzügyi lízing miatti kötelezettsége 7.481 E Ft
 - A Cívis Ház Zrt. által bérbe adott lakások, helyiségek óvadéka: 312.330 E Ft
 - A Cívis Ház Zrt. vagyongkezelési szerződés miatti kötelezettsége: 49.889 E Ft
 - A Cívis Ház Zrt. jótéjesítési biztosítéka: 4.488 E Ft
 - Debreceni Hőszolgáltató Zrt. vagyongkezelésbe átvett eszközök értéke: 266.080 E Ft
 - DKV tartós kötelezettsége egyéb vállalkozással szemben 813 E 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 14.690.108 E Ft. Ebből 413.793 E Ft a rövidlejáratú hitel, amely a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-nek az OTP Bank Nyrt. felé fennálló beruházási kölcsön éven belül esedékes törlesztő részlete, 534.159 E Ft a vevőktől kapott előlegek, 8.964.226 E Ft a szállítói tartozás, 231.199 E Ft a nem konszolidált kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettség összege, 66.163 E Ft a jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozásokkal szembeni kötelezettség összege, 1.679 E Ft az egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szembeni kötelezettség összege és 4.478.889 E Ft az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek összege.

Az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek összege a következő tételekből áll:

	Adatok E Ft
Ajánlati biztosíték	2 091
DMJV Önk-tal szembeni köt.	63 074
Egyéb	20 450
felhasználók túlfizetései	10 509
Fizetendő Áfa elhatárolás	331 039
Folyamatos telj. szolg-s Áfa	141 624
Munkavállalókkal kapcsolatos elszámolás	729 539
NAV adók és járulékok, helyi adók	801 507
Önkéntes pénztári befizetés	88
önkormányzati lakhatási támogatás	6 064
Pályázati előleg	2 006 286
Támogatás előlege	73 405
Vevői túlfizetés	184 484
Vízkészletjárulék	18 445
Előre számlázott szolgáltatás	5 826
Családi nap pályázati támogatás	2 000
Vevői kifizetések előreszámlázás miatt	473
Vevői kötelezettség év végén	15 504
Óvadék	66 481

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 413.793 E 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 24.420.680 E Ft, amelyből Bevételek passzív időbeli elhatárolása 559.877 E Ft, a Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása 1.621.571 E Ft, a Halasztott bevételek összege 22.239.232 E Ft.

3.1.3 Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek bemutatása

a.) Cash-pool-on belüli éven túli folyószámla hitellel kapcsolatos kötelezettségek:

A cash-pool-on belüli hitel kötelezettségekre vállalatcsoport szintű biztosítérendszerrel kötött ki a pénzügyintézet, amely a következő elemekből áll:

14 Mrd Ft keretösszeg erejéig keretbiztosítéki jelzálog a Debreceni Vagyonkezelő Zrt., a Cívis Ház Zrt., a DKV Zrt. ingatlanaira (részletezve a társaságok terheinek bemutatásánál), valamennyi tagvállalat készfizető kezesség vállalása, valamint a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. és a Debreceni Vízmű Zrt. pénzügyintézetnél vezetett számláira befolyó csoportos lakossági szolgáltatási díjak összegének pénzügyintézet javára történő engedményezése.

b.) Beruházási hitelszerződéssel kapcsolatos kötelezettség

A Debreceni 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 Debreceni 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 Debreceni 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 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 ügylet biztosítékeként a Bankot 14 Mrd Ft keretösszeg erejéig érvényesíthető jelzálogjog, e jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Debreceni 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. A Bankot korábban 14 Mrd Ft keretösszeg erejéig jelzálogjog illette meg a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. alábbi ingatlanán: Debrecen külterület, hrsz: 0499/12 (tulajdoni hányad: 596082/603369). Az ingatlan vonatkozásában a jelzálogjog 2022-ben feloldásra került.

- 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 illette 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 Vagyongkezelő 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 Vagyongkezelő Zrt. „adós” és „adóstárs” minőségben felel:

-	A Debreceni Vagyongkezelő Zrt.	adós	3.700 000 E Ft
-	A Debreceni Vagyongkezelő Zrt.	adós	3.000 000 E Ft
-	A Debreceni Vagyongkezelő Zrt.	adóstárs	10.000.000 E Ft
-	A Debreceni vagyongkezelő Zrt.	adóstárs	13.000.000 E Ft
	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 megszűnéskor a bérlőnek hátraléka van, vagy egyéb fizetési kötelezettsége, úgy arra a bankgaranciát le lehet hívni.

2022. december 31-én 10 db helyiség bérlőnek 35.037 E Ft összegben és 1 db vállalkozónak jótállási kötelezettségei teljesítésére 1.428 E Ft fizetési bankgaranciája van.

2023. december 31-én 10 db helyiség bérlőnek 34.578 E Ft összegben és 2 vállalkozónak jótállási kötelezettségei teljesítésére 2.962 E Ft fizetési bankgaranciája van.

Mérlegen kívüli tételként tartjuk nyilván az önkormányzati tulajdonú lakások értékesítéséhez kapcsolódó tételeket (vétélár, egyösszegű illetve részletfizetés, befizetések, hátralékok nyilvántartása). 2023. évben nem történt önkormányzati lakás eladása.

A bevétel az értékesítésért társaságunknak járó díj levonását követően az önkormányzatot illeti meg. 2023. december 31-én az értékesítéssel kapcsolatos záró kintlévőség-állomány: 181.673 E Ft.

Mérlegen kívüli tételként kerülnek nyilvántartásra a követelések peresítéséhez kapcsolódó járulékos költségek (illetékek, késedelmi kamatok, végrehajtási költségek). A beszámolóban azok a tételek szerepelnek, amelyek pénzügyileg teljesültek.

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 Vagyongkezelő 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 Vagyongkezelő 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 járulékai 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 terhekkel 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 vagyongkezelésbe 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	22.383.387 E Ft
Ártánd	164.349 E Ft
Bagamér	1.296.241 E Ft
Bedő	28.969 E Ft
Berekböszörmény	115.345 E Ft
Biharkeresztes	943.872 E Ft
Bihartorda	216.139 E Ft
Bojt	40.487 E Ft
Derecske	4.244.958 E Ft
Ebes	1.204.217 E Ft
Esztár	745 390 E Ft
Fülöp	807.637 E Ft
Hajdúbagos	922 233 E Ft
Hajdúsámson	2.468.677 E Ft
Hajdúszovát	1.232.981 E Ft
Hencida	69.896 E Ft
Hosszúpályi	2.210.268 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	112.747 E Ft
Mikepércs	1.024.122 E Ft
Monostorpályi	944.258 E Ft
Nagykerek	332.563 E Ft
Nyírábrány	1.187.844 E Ft
Nyíradony	1.956.243 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	760.546 E Ft
Tépe	34.963 E Ft
Told	24.549 E Ft
Vámospercs	2.487.251 E Ft
Összesen:	59.078.445 E Ft

A DKV Zrt. eszközeit terhelő zálogjog, biztosíték, egyéb teher:

- 1.) A Debreceni Vagyongkezelő 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 Vagyongkezelő 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 Vagyongkezelő 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

DKV Zrt. mérlegen kívüli tételei

A DKV Zrt. 2023. évre vonatkozóan utasok által el nem ismert pótdíj követelésként 9.251 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 3.130 db esetre 20.000,- Ft pótdíjat, míg 6.121 db esetre 30.000 Ft pótdíjat követelhet tételenként.

Az érvényes jegy/bérlet nélkül utazók esetében a feltárt szabálysértések kapcsán kirótt bírságok megtérülése meglehetősen bizonytalan, tekintve, hogy a terület jogi szabályozottsága hiányos. Az intézkedő ellenőrök ugyanis nem minősülnek hatósági személynek, így nem jogosultak a szabálysértő személyi okmányainak elkérésére, rendőri intézkedés kérésére pedig az esetek többségében nincs lehetőség.

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
- <u>Készfizető kezességvállalás</u>	<u>13.000.000 E Ft</u>
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. A behajtási tevékenységgel foglalkozó két társaság nyilatkozott a 2023. december 31-én meg nem fizetett pótdíj és behajtási költség követelések együttes összegéről: 124.466 E Ft

Csoportos társasági adóalanyisághoz kapcsolódó mérlegen kívüli tételek

Az Art. 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.

A csoporttagok 2023. évi társasági adó kötelezettségei az alábbiak:

Csoporttagok	Adatok E Ft-ban
	2023. évi társasági adókötelezettség E Ft
Debreceni Vagyongkezelő Zrt.	87.356
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	67.726
Debreceni Vízmű Zrt.	0
Cívis Ház Zrt.	83.339
DKV Zrt.	0
Aquaticum Debrecen Kft.	0
Médiacentrum Debrecen Kft.	0
DV Info Kft.	1.529
DV Parking Kft.	26.588
Debreceni Ipari Centrum Kft.	12.383
DEVIZÉP Kft. *	21.966
Cívis lakóparkfejlesztő Kft. *	0
CÍVIS TAKARÍTÓ Kft. *	198
Tócsóvölgy Kft. *	0
ÖSSZESEN	301.085

A *-gal jelölt társaságok konszolidációs körön kívüli kapcsolt 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 2023. december 31-én:

Tagvállalat/	Könyvszerinti érték			Mérlegfordulónap		Árfolyam
Megnevezés	Összeg	Pénznem	Ft	Árfolyam	Ft	különbözet Ft*
Valutapénztárak	2 569,14	EUR	996 231,00	382,78	983 415	-12 816
Valutapénztárak	0,00	USD	0,00	375,68	0	0
Valutapénztár	0,00	GBP	0,00	451,98	0	0
Valutapénztárak	310,00	RON	25 073,00	76,95	23 855	-1 219
Valutapénztárak	0,00	CZK	0,00	16,58	0	0
Valutapénztárak	0,00	SEK	0,00	35,96	0	0
Valutapénztárak	210,44	PLN	17 961,00	88,04	18 527	566
Bankbetét	138 222,21	EUR	52 910 279,00	382,78	52 908 698	-1 581
Vevő	1 598 472,92	EUR	639 434 668,00	382,78	611 863 464	-27 571 204
Vevőtől kapott előleg	13 889,76	EUR	5 232 828,00	382,78	5 316 722	83 894
Egyéb követelés / negatív szállító	160 026,25	EUR	62 499 852,00	382,78	61 254 848	-1 245 004
Szállító	249 097,23	EUR	95 067 140,00	382,78	95 349 438	-282 298
AQUA N.H. Kft. rész.	12 121 680,00	RON	980 401 479,00	76,95	932 763 276	-47 638 203
Mindösszesen:			1 836 585 511		1 760 482 243	-76 667 863

*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 76.668 E Ft árfolyam veszteség származott. A valutás, devizás tételek átértékelését - a számviteli politikának megfelelően – végrehajtottuk.

3.2 Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

/A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai konszolidált jövedelmi helyzete/

A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és leányvállalatai 2023. évi konszolidált korrigált adózott eredménye 4.545.397 E Ft.

3.2.1 Üzemi (üzleti) eredmény

adatok: E Ft	
Értékesítés nettó árbevétele	42 281 338
Aktivált saját teljesítmények	371 111
Egyéb bevételek	34 638 821
Anyagjellegű ráfordítások	50 511 603
Személyi jellegű ráfordítások	13 052 492
Értécsökkenési leírás	4 052 136
Egyéb ráfordítások	3 260 539
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	6 414 500

Az értékesítés nettó árbevételének 2023. évi alakulását a 7. számú táblában mutatjuk be.

Az export értékesítés 3.471 E 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 34.638.821 E Ft összegének részletezését, valamint az előző év adatait a 8. számú táblázat tartalmazza.

Az Anyagjellegű ráfordítások 50.511.603 E Ft összegének részletezését, valamint az előző év adatait a 10. sz. táblázat tartalmazza.

A Személyi jellegű ráfordítások 13.052.492 E Ft összegének részletezését, valamint az előző év adatait az 1. sz. és az 1/a. számú táblázat tartalmazza.

Az 1. sz. táblázatban szereplő egyéb személyi jellegű kifizetések részletezése a következő:

Adatok: E Ft

Céges rendezvények	6 323
egyéb adóköteles jutt.	26 999
Egyetemi képzési költségtérítés	212
Éleslátás szemüveg, védőszemüveg	1 514
Foglalkozás és vasút eü. Alk-i vizsg.	7 594
Helyi utazási bérlet	191
Konfhoz, rendezv.kapcsol. étkeztetés	1 685
Lakásvásárlási kölcsön kezelési kgt-e	137
Munkába járás úti kgtérítés, utazási hozzájár	82 692
Nem saját m.vállalónak fiz-tt jutt-s	367
OFA autóbuszvezető tanfolyam támogatás	200
Saját üdülőhasználat	4 402
Segélyek	470
Szervízdíj, felszolgálati díj	49 791
Temetési segély	150
Üzemanyag megtakarítás	63 436

A vezető tisztségviselők javadalmazása 2022-2023. 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** 4.052.136 E Ft összegének részletezését, valamint az előző év adatait a 3. és a 4. sz. táblázatok tartalmazzák.

Az **Egyéb ráfordítások** 3.260.539 E 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:	536.237 E Ft
– Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek:	45.375 E Ft
– Cash-pool-on kívül realizálódott kamatbevétel:	377.518 E Ft
– <u>Pénzügyi műveletek egyéb bevételei:</u>	28.212 E Ft
Összes pénzügyi bevétel:	987.342 E Ft
– Részesedésekből származó ráfordítások	365.013 E Ft
– Cash-pool-on kívüli kamatráfordítás	2.112.412 E Ft
– <u>Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai:</u>	93.723 E Ft
Összes pénzügyi ráfordítás:	2.571.148 E Ft
Pénzügyi műveletek eredménye:	-1.583.806 E 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:

2022. évi összes bevétel:	72.272.138 E Ft
20%-a:	14.454.428 E Ft

2023. évben nem volt kivételes nagyságú bevételnek minősülő tétel.

Kivételes nagyságú költségek, ráfordítások:

2022. évi összes költség, ráfordítás:	67.926.305 E Ft
20%-a:	13.585.261 E Ft

2023. 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.

2023. évben nem volt kivételes előfordulású tétel.

3.2.5 Támogatások

A vállalatcsoport 2022-2023. évi támogatási forrásait a 9a. és a 9b. számú táblázatokban mutatjuk be.

3.2.6 Ellenőrzés

A vállalatcsoportnál sem egyénileg a vállalatoknál, sem konszolidált szinten, 2023. évben nem volt jelentős összegű hibát feltáró ellenőrzés, önellenőrzés.

4. Cash-Flow kimutatás

/A Debreceni Vagyonkezelő 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 2022-2023. évi mutatóit.

Debrecen, 2024. május 08.


dr. Mészáros József
az Igazgatóság elnöke
Debreceni Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
4003 Debrecen, Fiac u. 77. II. em. 5.
Adószám: 11995340-2-09
Cégjegyzékszám: 09-10-000327
Székhely: 11738008-20241852

Debreceni Vagyongkezelő Zrt.
Konszolidált kiegészítő melléklet táblái
2023

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 tükör</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
2022-2023. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év	Eltérés	
10. Bérköltség	9 951 681	10 709 244	757 563	8%
Bér	9 731 433	10 472 410	740 977	8%
Teljes munkaidős összesen	9 668 599	10 395 150	726 552	8%
Fizikai dolgozó	5 684 215	5 910 182	225 967	4%
technikus, szakmunkás	4 935 424	5 106 863	171 439	3%
egyéb	748 791	803 319	54 528	7%
Szellemi dolgozó	3 984 384	4 484 968	500 585	13%
vezető	1 293 993	1 437 706	143 713	11%
ügyintéző, előadó, egyéb	2 690 391	3 047 263	356 872	13%
Nem teljes munkaidős összesen	62 834	77 260	14 426	23%
Fizikai dolgozó	6 767	7 749	982	15%
nyugdíjas	801	0	-801	-100%
részmunkaidős	5 966	7 749	1 783	30%
Szellemi dolgozó	56 067	69 511	13 444	24%
nyugdíjas	4 824	10 454	5 630	117%
részmunkaidős	51 243	59 057	7 814	15%
Megbízási díjak	87 855	99 581	11 726	13%
Tiszteletdíjak	61 998	61 619	-379	-1%
Egyéb bérköltség	70 396	75 634	5 239	7%
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	896 757	904 795	8 038	1%
Végkielégítés	21 586	6 659	-14 927	-69%
Társaságot terhelő betegszabadság és táppénz	119 953	130 636	10 683	9%
Biztosítások	19 931	15 611	-4 320	-22%
Saját gépkocsi használat költsége	43 122	50 475	7 353	17%
Napidíjak	919	435	-484	-53%
Cafeteria	380 070	363 509	-16 561	-4%
Reprezentációs költség	22 389	27 085	4 696	21%
Munkáltatót terhelő SZJA	62 767	63 107	340	1%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	226 020	247 278	21 258	9%
12. Bérjárulékok	1 345 226	1 438 456	93 230	7%
Szociális hozzájárulási adó	1 219 195	1 304 449	85 254	7%
Egészségügyi hozzájárulás	0	0	0	-
Szakképzési hozzájárulás	257	43	-214	-83%
Rehabilitációs hozzájárulás	123 352	131 211	7 859	6%
Egyéb bérjárulék	808	797	-11	-1%
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	12 193 664	13 052 494	858 831	7%

Adatok: fő

Teljes munkaidős összesen	1 616	1 491	-124	-8%
Fizikai dolgozó	1 081	982	-99	-9%
technikus, szakmunkás	890	812	-78	-9%
egyéb	191	170	-20	-11%
Szellemi dolgozó	535	509	-26	-5%
vezető	96	90	-6	-6%
ügyintéző, előadó, egyéb munkatársak	439	420	-20	-4%
Nem teljes munkaidős összesen	17	16	-1	-5%
Fizikai dolgozó	5	4	-1	-22%
Szellemi dolgozó	12	13	0	2%
Létszám összesen	1 633	1 508	-125	-8%

**Személyi jellegű egyéb kifizetések
állománycsoportonkénti bontásban
2022-2023. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év	Eltérés	
Munkavállalókhoz kapcsolódó személyi jellegű egyéb kifiz.	833 117	833 810	693	0%
<i>Teljes munkaidős összesen</i>	826 346	826 122	-224	0%
<i>Fizikai dolgozó</i>	549 083	547 323	-1 760	0%
<i>technikus, szakmunkás</i>	462 251	467 248	4 997	1%
<i>egyéb</i>	86 832	80 075	-6 757	-8%
<i>Szellemi dolgozó</i>	277 263	278 799	1 536	1%
<i>vezető</i>	71 238	67 461	-3 777	-5%
<i>ügymintázó, előadó, egyéb</i>	206 025	211 338	5 313	3%
<i>Nem teljes munkaidős összesen</i>	6 771	7 688	917	14%
<i>Fizikai dolgozó</i>	2 507	2 399	-108	-4%
<i>nyugdíjas</i>	42	0	-42	-100%
<i>részmunkaidős</i>	2 465	1 235 911	1 233 446	50038%
<i>Szellemi dolgozó</i>	4 264	5 289	1 025	24%
<i>nyugdíjas</i>	433	535	102	24%
<i>részmunkaidős</i>	3 831	4 754	923	24%
Munkavállalókhoz nem kapcsolódó személyi jellegű egyéb kifiz.	63 640	70 984	7 344	12%
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	896 757	904 795	8 038	1%

Vezető tisztségviselők javadalmazása
2022-2023. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év	Eltérés	
Igazgatóság				
Tiszteletdíj	21 100	21 100	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	200 397	251 133	50 736	25%
Megbízási díj	14 364	15 980	1 616	11%
Egyéb bérköltség	289	352	63	22%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	7 685	9 205	1 520	20%
Vállalkozási díj	0	0	0	-
Előleg	3 888	4 355	467	12%
Kölcsön	0	0	0	-
Garancia vállalás	0	0	0	-
Felügyelő Bizottság				
Tiszteletdíj	40 398	40 019	-379	-1%
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
2022-2023. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év	Eltérés	
Összevont (Konszolidált) beszámoló könyvvizsgálatát végző könyvvizsgáló szolgáltatási díjai	16 413	15 880	-533	-3%
Összevont (konszolidált) éves beszámoló könyvvizsgálata	700	700	0	0%
Éves beszámoló könyvvizsgálata	15 180	15 180	0	0%
Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatások	550	0	-550	-100%
Adótanácsadói szolgáltatások	0	0	0	-
Egyéb nem könyvvizsgálói szolgáltatások	0	0	0	-

**Immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása
2023. év**

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-átvesztés aktívált értéke	Készlettel fejlesztés aktívált értéke (a be nem fejezett, későbbi szellemi termék)	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 TÖKONSZOLIDÁCIÓS KÜLÖNBÖZET
1.	Nyitó bruttó érték	504 199	0	540 841	1 036 731	0	1 250	2 083 021	72 986 506	29 861 607	2 940 987	0	896 044	59 524	106 744 668	46 767
2.	Tárgyévi beszerzés	55 560	0	90 532	30 989	0	0	177 081	1 230 964	686 898	116 500	0	4 534 782	1 000 496	7 569 640	0
3.	Átsorolás miatti növekedés	49 137	0	0	0	0	0	49 137	0	0	0	0	4 116	0	4 116	0
4.	Egyéb tárgyévi növekedés	0	0	0	0	0	0	0	0	4 817	0	0	203 658	0	349 058	0
5.	Tárgyévi értékesítés	0	0	208	0	0	0	208	22 256	43 071	29 612	0	0	0	94 939	0
6.	Tárgyévi selejtezés	0	0	3 839	68	0	0	3 907	63 789	76 069	29 367	0	7 872	0	177 097	0
7.	Átsorolás miatti csökkenés	49 137	0	80	0	0	0	49 217	0	8	1 616	0	1 461	52 932	56 017	0
8.	Egyéb tárgyévi csökkenés (beruházásoknál aktíválás)	0	0	0	0	0	1 250	2 177	0	0	116	0	2 186 614	971 056	3 159 963	37 414
9.	Záró bruttó érték	559 759	0	627 246	1 067 652	0	0	2 254 657	74 269 831	30 434 174	2 986 776	0	3 442 653	36 032	111 179 466	9 353
10.	Nyitó értékszőkenés	362 466	0	380 951	755 889	0	0	1 499 306	23 353 594	16 284 977	2 237 745	0	0	0	41 876 316	9 353
11.	Átsorolás miatti növekedés	0	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	8	1 616	0	0	0	1 624	0
13.	Tárgyévi terv szerinti értékszőkenés	29 335	0	46 475	44 859	0	0	120 669	2 164 002	1 529 895	211 909	0	0	0	3 906 806	1 870
14.	Tárgyévi terv szerinti értékszőkenés	0	0	0	0	0	0	0	30 846	7 343	355	0	7 872	0	46 416	5 612
15.	Tárgyévi állománycsökkenés miatti ECS csökkenés	0	0	4 026	68	0	0	4 094	77 030	114 387	56 513	0	5 541	0	253 471	0
16.	Tárgyévi visszatart terven felüli értékszőkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.	Értékszőkenés egyéb tárgyévi csökkenés	0	0	0	0	0	0	0	1 151	0	1	0	2 331	0	3 483	7 482
18.	Záró halmozott értékszőkenés	391 801	0	423 400	800 680	0	0	1 615 881	25 470 261	17 707 820	2 391 879	0	0	0	45 569 960	9 353
19.	Záró nettó érték	167 958	0	203 846	266 972	0	0	638 776	48 799 570	12 726 354	604 897	0	3 442 653	36 032	65 609 506	0

Adatok: e Ft

Környezetvédelmi eszközök állományváltozása
2023. év

Sorszám	Magnevezés	Alapítás-átvezetés aktívált értéke	Átírt értéke	aktívált értéke de nem fejezett, közvetlen szellemi termék	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégtérlek	Immateriális javakra adott előlegek	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	Ingatlanok és kapcsolódó jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
1.	Nyitó bruttó érték	0	0	0	16 861	0	0	0	16 861	1 151 380	991 684	339 662	0	10 948	0	2 493 674
2.	Tárgyévi beszerzés	0	0	0	0	0	0	0	0	174	62 726	0	0	252 214	0	315 114
3.	Átsorolás miatti növekedés	0	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	0
5.	Tárgyévi értékesítés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.	Tárgyévi selejtezés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7 143	0	0	0	0	0
7.	Átsorolás miatti csökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8.	Egyéb tárgyévi csökkenés (beruházásoknál aktíválás)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7 143
9.	Záró bruttó érték	0	0	0	16 861	0	0	0	16 861	1 151 554	1 047 267	339 662	0	62 900	0	62 900
10.	Nyitó értékcsokkenés	0	0	0	15 860	0	0	0	15 860	232 909	585 741	218 585	0	200 262	0	2 738 745
11.	Átsorolás miatti növekedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 037 235
12.	Átsorolás miatti csökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.	Tárgyévi terv szerinti értékcsokkenés	0	0	0	443	0	0	0	443	28 640	104 826	19 505	0	0	0	152 971
14.	Tárgyévi terven felüli értékcsokkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 220	0	0	0	0	1 220
15.	Tárgyévi állománycsökkenés miatti ECS csökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7 143	0	0	0	0	7 143
16.	Tárgyévi visszatér terven felüli értékcsokkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.	Értékcsokkenés egyéb tárgyévi csökkenései	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.	Záró halmozott értékcsokkenés	0	0	0	16 303	0	0	0	16 303	261 549	684 644	238 090	0	0	0	1 184 283
19.	Záró nettó érték	0	0	0	558	0	0	0	558	890 005	362 623	101 572	0	200 262	0	1 554 462

Adatok: e Ft

**Értécsökkenések
2023. év**

Adatok: e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-át szervezés aktívált értéke	Kísérlet fejlesztés aktívált értéke	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Aktív tőkekonzolidációs különbözlet	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	29 701	0	46 174	44 857	0	0	120 732	2 189 220	1 527 243	174 121	0	0	0	3 890 584
2.	Egyösszegező	0	0	300	2	0	0	302	77	2 654	37 787	0	0	0	40 518
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 értécsökkenési leírás összesen	29 701	0	46 474	44 859	0	0	121 034	2 189 297	1 529 897	211 908	0	0	0	3 931 102
7.	Terven felüli értécsökkenés	0	0	0	0	0	0	0	30 847	7 341	356	0	7 871	0	46 415
8.	Visszalát terven felüli értécsökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9.	Értécsökkenés összesen	29 701	0	46 474	44 859	0	-420 293	-299 259	2 220 145	1 537 238	212 264	0	7 871	0	3 977 518

Környezetvédelmi eszközök értécsökkenései
2023. év

Adatok: e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-átszervezés aktívált értéke	Kísérleti fejlesztés aktívált 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	444	0	0	0	444	28 640	104 826	19 505	0	0	0	152 971
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.	Tejesítmény 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 értécsökkenési leírás összesen	0	0	444	0	0	0	444	28 640	104 826	19 505	0	0	0	152 971
7.	Terven felüli értécsökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	1 220	0	0	0	0	1 220
8.	Visszaírt terven felüli értécsökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9.	Értécsökkenés összesen	0	0	444	0	0	0	444	28 640	106 046	19 505	0	0	0	154 191

**Kintlévőségek áruszállításból és szolgáltatásnyújtásból
2022-2023. év**

Adatok: e Ft

	2022. év				2023. év				2023 - 2022. 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
KINTLÉVŐSÉGEK															
ÖSSZES KÖVETELÉS															
VALLALATCSOPORTON KÍVÜL															
VALLALATCSOPORTON BELÜL															
Lejárt követelések															
Lakosság	2 463 169	224 555	2 238 614		3 678 435	209 088	3 469 347		1 215 265	-15 467	1 230 732		49,34%	-6,89%	54,98%
91 nap alatt	2 316 711	195 780	2 120 931		3 448 169	180 313	3 267 856		-1 724	-15 467	13 743		-0,07%	-7,90%	0,65%
91-180 nap	146 458	28 775	117 683		230 266	28 775	201 491		46 739	-14 926	61 665		31,91%	-51,87%	52,40%
181 nap - 360 nap	795 382	224 555	570 827		790 660	209 088	581 572		-4 722	-15 467	10 745		-0,59%	-6,89%	1,88%
361 nap - 720 nap	494 184	169 054	325 130		468 347	154 104	314 243		-25 837	-14 950	-10 887		-5,23%	-8,84%	-3,35%
720 napon túl	204 454	7 095	197 359		218 458	7 503	210 955		14 004	408	13 596		6,85%	6,89%	6,89%
DMJV és intézményei	47 175	5 081	42 094		36 248	6 592	29 656		-10 927	1 511	-12 438		-23,16%	29,74%	-29,55%
91 nap alatt	47 772	15 154	32 618		48 231	18 180	30 051		459	3 026	-2 567		0,96%	19,97%	-7,87%
91-180 nap	56 142	32 704	23 438		52 548	32 641	19 907		-3 594	-63	-3 531		-6,40%	-0,19%	-15,07%
181 nap - 360 nap	138 641	109 020	29 621		112 862	89 188	23 674		-25 779	-19 832	-5 947		-18,59%	-18,19%	-20,08%
361 nap - 720 nap	263	38	225		308	0	308		45	-38	83		17,11%	-100,00%	36,89%
720 napon túl	149	0	149		277	0	277		128	0	128		85,91%	-	85,91%
Vállalatcsoporton belül	9	0	9		1	0	1		-8	0	-8		-88,89%	-	-88,89%
91 nap alatt	16	2	14		30	0	30		14	-2	16		87,50%	-100,00%	114,29%
91-180 nap	35	9	26		0	0	0		-35	-9	-26		-100,00%	-100,00%	-100,00%
181 nap - 360 nap	54	27	27		0	0	0		-54	-27	-27		-100,00%	-100,00%	-100,00%
361 nap - 720 nap	142 312	28 775	113 537		142 312	28 775	113 537		0	0	0		0,00%	0,00%	0,00%
720 napon túl	65 781	0	65 781		65 781	0	65 781		0	0	0		0,00%	-	0,00%
Egyéb	4 675	0	4 675		4 675	0	4 675		0	0	0		0,00%	-	0,00%
91 nap alatt	11 952	1 438	10 514		11 952	1 438	10 514		0	0	0		0,00%	0,00%	0,00%
91-180 nap	24 162	12 679	11 483		24 162	12 679	11 483		0	0	0		0,00%	0,00%	0,00%
181 nap - 360 nap	35 742	14 658	21 084		35 742	14 658	21 084		0	0	0		0,00%	0,00%	0,00%
361 nap - 720 nap	158 623	26 688	131 935		179 693	26 209	153 484		21 070	-479	21 549		13,28%	-1,79%	16,33%
720 napon túl	98 976	1 232	97 744		133 307	1 365	131 942		34 331	133	34 198		34,69%	10,80%	34,99%
91 nap alatt	13 594	1 614	11 980		11 454	518	10 936		-2 140	-1 096	-1 044		-15,74%	-67,91%	-8,71%
91-180 nap	13 756	5 507	8 249		7 067	4 324	2 743		-6 689	-1 183	-5 506		-48,62%	-21,48%	-66,74%
181 nap - 360 nap	22 616	10 375	12 241		16 986	11 223	5 763		-5 630	848	-6 478		-24,90%	8,17%	-52,92%
361 nap - 720 nap	9 681	7 960	1 721		10 879	8 779	2 100		1 198	819	379		12,38%	10,29%	22,04%
720 napon túl	1 667 787	0	1 667 787		2 887 774	0	2 887 774		1 219 987	0	1 219 987		73,15%	-	73,15%
Le nem járt követelések	1 667 787	0	1 667 787		2 884 776	0	2 884 776		1 216 989	0	1 216 989		72,97%	-	72,97%
Le nem járt követelésekből biztos befolyású	0	0	0		2 998	0	2 998		2 998	0	2 998		-	-	-
Le nem járt követelésekből bizonytalan befolyású	0	0	0		0	0	0		0	0	0		-	-	-
Bizonytalan követelések összesen	795 382	224 555	570 827		793 658	209 088	584 570		-1 724	-15 467	13 743		-0,22%	-6,89%	2,41%
Behátrátatlan és tárgyévben leírt követelések															
Lakosság	54 559	44 756	9 803		37 823	26 408	11 415		-16 736	-18 348	1 612		-30,68%	-41,00%	16,44%
DMJV és intézményei	28 655	22 715	5 940		30 105	22 537	7 568		1 450	-178	1 628		5,06%	-0,78%	27,41%
Vállalatcsoporton belül	635	0	635		0	0	0		-635	0	-635		-100,00%	-	-100,00%
Egyéb	0	0	0		0	0	0		0	0	0		-	-	-
Eladott követelések összege	25 269	22 041	3 228		7 718	3 871	3 847		-17 551	-18 170	619		-69,46%	-82,44%	19,18%
Eladott követelések ellenértéke															
Lakosság	247	807	-560		-2 790	-127	-2 663		-3 037	-934	-2 103		-1229,55%	-115,74%	-
DMJV és intézményei	342	807	-465		-2 865	-127	-2 738		-3 207	-934	-2 273		-937,72%	-115,74%	-
Vállalatcsoporton belül	-95	0	-95		75	0	75		170	0	170		-	-	-
Egyéb	-68	0	-68		-227	0	-159		-159	0	-		-	-	-
Eladott követelések ellenértéke	-62	0	-62		-246	0	-184		-184	0	-		-	-	-
Lakosság	-6	0	-6		19	0	25		25	0	-		-	-	-

Követelések - Kötelezettségek részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben
2023. 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 kívüli kapcsolt vállalkozással								
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	0	458 223	577 982	1 036 205	0	11 110	231 199	242 309
Debreceni Vízmű Ingatlanfejlesztő Kft. "végszámlolás alatt"	0	450 223	73 617	523 840	0	0	0	0
Tócsavölgy Kft.	0	8 000	139	8 139	0	0	2	2
Civis Takarító Kft.	0	0	481 274	481 274	0	0	0	0
DEVIZEP Kft.	0	0	50	50	0	0	0	0
CIVISBUSZ Kft.	0	0	22 902	22 902	0	11 110	2 978	2 978
Kapcsolt vállalkozással szemben összesen	0	0	0	0	0	0	2 978	2 978
Kapcsolt vállalkozással szemben összesen	0	458 223	577 982	1 036 205	0	11 110	231 199	242 309
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	1 708	0	0	0	0	0
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.	0	0	709 888	651 050	0	0	60 509	60 509
Jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben összesen	0	0	711 596	651 050	0	0	5 654	5 654
EDC Debrecen Nonprofit Kft.	0	0	4 639	4 639	0	0	66 163	66 163
ARBO Invest Zrt.	0	0	2	2	0	0	1 044	1 044
DVSC FUTBALL Zrt.	0	0	546	0	0	0	0	0
Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben összesen	0	0	5 187	4 641	0	0	635	635
Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben összesen	0	0	5 187	4 641	0	0	1 679	1 679

Értékvesztések
2023. év

Mérleg tétel		Adatok: e Ft				
Befektetett pénzügyi eszközök		Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Visszairás	Záró
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		94 354	365 013	0	0	459 367
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		7 450	0	0	0	7 450
Tartós jelentős tulajdoni részesedés		0	0	0	0	0
Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban		86 904	365 013	0	0	451 917
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						
Anyagok		0	54 157	0	0	54 157
Befejezetlen termelés és félkész termékek		0	0	0	0	0
Növevény-, 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	54 157	0	0	54 157
Követelések						
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)		258 113	161 856	78 640	57 629	283 700
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		248 903	153 390	78 640	57 530	266 123
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0	0	0	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0	5 943	0	0	5 943
Váltókövetelések		0	0	0	0	0
Egyéb követelések		0	0	0	0	0
Értékpapírok						
Részesedés kapcsolt vállalkozásban		9 210	2 523	0	99	11 634
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		352 467	581 026	78 640	57 629	797 224

Árbevételek
2022-2023. év

Megnevezés	2022. év	2023. év	Adatok: e Ft	
			Eltérés	
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	41 836 630	42 277 867	441 238	1%
<i>ebből árkiegészítés</i>	<i>989 262</i>	<i>981 852</i>	<i>-7 410</i>	<i>-1%</i>
Vállalatcsoporton kívül realizált árbevétel	38 740 584	37 897 530	-843 054	-2%
DMJV Onkormányzat és intézményei felé realizált árbevétel	2 955 467	4 232 440	1 276 973	43%
Konszolidációs körön kívüli kapcsolt és jelentős tul.rész.vállalkozással	140 579	147 897	7 318	5%
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	3 605	3 471	-134	-4%
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	41 840 235	42 281 338	441 104	1%

Egyéb bevételek
2022-2023. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év	Eltérés	
III. Egyéb bevételek	29 690 953	34 638 822	4 947 869	17%
Visszaírt értékvesztés	30 774	57 629	26 855	87%
Immateriális javak	0	0	0	-
Tárgyi eszközök	0	0	0	-
Követelések	30 774	57 629	26 855	87%
Készletek	0	0	0	-
Részesedések	0	0	0	-
Kereskedelmi áruk leltártöbbletei	4 937	3 928	-1 009	-20%
Káreseménnyel kapcsolatos egyéb bevételek	60 235	93 726	33 491	56%
Kapott bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok	125 409	1 740 210	1 614 801	1288%
Leírt követelésekre befolyt összegek	41 854	45 244	3 390	8%
Nem számlázott utólag kapott engedmény	157 598	189 293	31 695	20%
Követelés eladásból (engedményezés)	0	0	0	-
Immateriális jószág, tárgyi eszköz értékesítéséből	47 725	104 746	57 021	119%
Céltartalék felszabadítása	151 715	184 330	32 615	21%
Költségek ellentételezésére kapott központi támogatások	19 897 957	21 044 826	1 146 869	6%
Költségek ellentételezésére kapott önkormányzati támogatás	7 464 257	9 052 533	1 588 276	21%
Költségek ellentételezésére kapott vállaltcsoporton belüli tám	0	0	0	-
Költségek ellentételezésére kapott egyéb támogatások	24 250	6 807	-17 443	-72%
Más	93 097	79 039	-14 058	-15%
Tulajdonosnál az apportérték (értékpapír és részesedés kivételével)	0	0	0	-
Atvállalt, elengedett, elévült követelés, pénzeszköz átvét	71 952	81 032	9 080	13%
Fejlesztési támogatások bevétele	1 271 820	1 709 361	437 541	34%
Ingyenes eszközátvételek	247 373	246 118	-1 255	-1%
Egyéb bevételekből DMJV-vel kapcsolatos	7 550 738	9 140 426	1 589 688	21%
Egyéb bevételekből konszolidációs körön kívüli kapcsolt és jelentős tul.rész.vállalkozással	3	365 000	364 997	12166567%

Támogatások az eredménykimutatásban
2022-2023. év

Adatok: e Ft

Tagvállalat megnevezése	2022. év					2023. év				
	DMJV	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Osszesen	DMJV	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Osszesen
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	0	19 889 016	0	0	19 889 016	0	19 132 861	0	0	19 132 861
Debreceni Vízmű Zrt.	90 257	98 666	0	14 763	203 686	155	2 080 168	0	1 605	2 081 928
Civis Ház Zrt.	5 630	80 330	0	0	85 960	8 827	79 342	0	0	88 169
DKV Zrt.	7 495 931	168 400	621 037	0	8 285 368	9 116 912	289 284	577 237	0	9 983 433
Aquaticum Debrecen Kft.	40 499	53 110	0	0	93 609	40 470	54 095	0	0	94 565
Médiacentrum Debrecen Kft.	0	20 873	0	1 595	22 468	0	16 800	0	845	17 645
DV Info Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DV Parking Kft.	805	0	0	0	805	1 122	0	0	0	1 122
"Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kft.	50 000	99 324	0	0	149 324	15 192	103 448	0	115	118 755
Debreceni Vagyongézelő Zrt.	0	0	0	0	0	0	367 000	0	0	367 000
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
Osszesen	7 683 122	20 409 719	621 037	16 358	28 730 236	9 182 678	22 122 998	577 237	2 565	31 885 478

9b. számú tábla

**Támogatások pénzforgalmi szemléletben
2022-2023. év**

Adatok: e Ft

Támogatás megnevezése, célja	2022. év					2023. év				
	DMJV	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Osszesen	DMJV	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Osszesen
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	0	20 281 911	0	0	20 281 911	0	17 375 261	0	0	17 375 261
Debreceni Vízmű Zrt.	0	0	0	0	0	307 100	2 061 583	0	138 921	2 507 604
Civis Ház Zrt.	1 015	50 309	0	0	51 324	59 500	0	0	0	59 500
DKV Zrt.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aquaticum Debrecen Kft.	8 022	-2 198 243	0	0	-2 190 221	8 498	1 642	0	0	10 140
Médiacentrum Debrecen Kft.	0	16 734	0	1 595	18 329	0	16 799	0	845	17 644
DV Info Kft.	0	76	0	0	76	0	0	0	0	0
DV Paking Kft.	4 156	0	0	0	4 156	6 234	0	0	0	6 234
"Zsuzsi" Erdei Vasút Nonprofit Kft.	50 000	8 000	0	0	60 000	15 192	10 077	0	115	25 384
Debreceni Ipari Centrum Kft.	0	76	0	0	76	0	0	0	0	0
Forest Offices Debrecen Kft.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debreceni Vagyongkezelő Zrt.	0	366 500	0	0	366 500	0	2 000	0	0	2 000
Osszesen	63 193	18 525 363	0	1 595	18 592 151	396 524	19 467 362	0	139 881	20 003 767

Anyagjellegű ráfordítások
2022-2023. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év	Eltérés	
05. Anyagköltség	33 697 167	37 875 139	4 177 972	12%
Alapanyagok	851 860	891 274	39 414	5%
Műszaki, fenntartási és segédanyagok	567 189	479 717	-87 472	-15%
Üzemanyag felhasználás	1 883 092	1 463 233	-419 859	-22%
Energiaköltségek	30 100 896	34 767 261	4 666 365	16%
Munkaruha, védőruha	32 075	28 623	-3 452	-11%
Papír, nyomtatvány, irodaszer	68 959	79 168	10 209	15%
Számítástechnikai kellékanyag	6 144	5 442	-702	-11%
Egyéb, ki nem emelt anyagfelhasználás	186 952	160 421	-26 531	-14%
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	7 532 930	7 426 040	-106 890	-1%
Fuvar költségek	6 424	5 442	-982	-15%
Utazás, kiküldetés költségei	17 846	18 405	559	3%
Belföldi utazás, kiküldetés költségei	15 585	17 431	1 846	12%
Külföldi utazás, kiküldetés költségei	2 261	974	-1 287	-57%
Karbantartás, javítás költségei	1 072 596	975 577	-97 019	-9%
Gépjármű javítás, karbantartás	70 806	82 275	11 469	16%
Informatikai javítás, karbantartás	20 611	22 571	1 960	10%
Egyéb karbantartás, javítás	981 179	870 731	-110 448	-11%
Posta költségek	97 817	111 687	13 870	14%
Távközlés költségei	55 359	75 889	20 530	37%
Vezetékes telefon	4 467	4 841	374	8%
Mobil telefon	20 499	18 923	-1 576	-8%
Egyéb távközlési költség	30 393	52 125	21 732	72%
Vásárok, szakmai rendezvények	3 188	0	-3 188	-100%
Egyéb anyagjellegű szolgáltatás költsége	1 611 768	1 174 066	-437 702	-27%
Bérleti és lízingdíj	2 523 006	782 502	-1 740 504	-69%
Ingatlanok bérleti díja	212 572	68 398	-144 174	-68%
Járművek bérleti díja	1 931 547	31 824	-1 899 723	-98%
Egyéb bérleti díjak	378 887	18 331	-360 556	-95%
Könyvviteli szolgáltatás díja	200	12 154	11 954	5977%
Könyvvizsgálói szolgáltatás díja	18 910	2 650 364	2 631 454	13916%
Ügyvédi díjak	83 875	173 181	89 306	106%
Közjegyzői díjak	9 197	2 212 077	2 202 880	23952%
Vagyonvédelem	219 452	265 106	45 654	21%
Takarítás, rovar- és rágcsálóirtás	335 518	230	-335 288	-100%
Minőségvizsgálati díjak	795	18 200	17 405	2189%
Egyéb szakértői díjak	125 929	84 689	-41 240	-33%
Hirdetés, reklám, szponzorálás, közvéleménykutatás	184 495	9 376	-175 119	-95%
Bemutatók, kiállítások részvételi díja	511	229 459	228 948	44804%
Oktatás, továbbképzés	40 366	385 027	344 661	854%
Szociális ráfordítások	1 441	112	-1 329	-92%
Lakásbérleti díj	0	158 211	158 211	-
Egyéb nem anyagjellegű szolgáltatás	1 124 237	171 373	-952 864	-85%
07. Egyéb szolgáltatások értéke	688 066	764 171	76 105	11%
Bankköltségek	361 535	373 460	11 925	3%
Hatósági díjak, illetékek	40 293	98 298	58 005	144%
Biztosítási díjak	122 470	145 362	22 892	19%
Egyéb nem részletezett szolgáltatás költsége	163 768	147 051	-16 717	-10%
08. Eladott áruk beszerzési értéke	6 559 380	2 717 245	-3 842 135	-59%
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	616 093	1 729 009	1 112 916	181%
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	49 093 636	50 511 603	1 417 967	3%

Egyéb ráfordítások
2022-2023. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2022. év	2023. év	Eltérés	
Értékvesztés, terven felüli ECS	151 790	232 313	80 523	53%
<i>Immateriális jogok terven felüli ECS</i>	144	0	-144	-100%
<i>Tárgyi eszközök terven felüli ECS</i>	52 806	46 414	-6 392	-12%
<i>Követelések értékvesztése</i>	98 840	131 742	32 902	33%
<i>Készletek értékvesztése</i>	0	54 157	54 157	-
<i>Részesedések értékvesztése</i>	0	0	0	-
Kereskedelmi áruk leltárhányai	7 922	4 882	-3 040	-38%
Káreseménnyel kapcsolatos egyéb ráfordítások	40 844	81 644	40 800	100%
Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok	3 568	22 682	19 114	536%
Leírt behajthatatlan követelések	10 693	12 629	1 936	18%
Nem számlázott utólag adott engedmény	0	0	0	-
Eladott (engedményezett) követelés könyvszerinti értéke	0	0	0	-
Értékesített immateriális jószág, tárgyi eszköz könyvsz. értéke	2 266	2 098	-168	-7%
Hiányzó, selejt immat. jószág, tárgyi eszköz könyvsz. értéke	0	0	0	-
Hiányzó, selejt saját és vásárolt készletek könyvsz. értéke	3 863	10 953	7 090	184%
Céltartalék képzés	271 635	329 988	58 353	21%
Fogyasztási adó, jövedéki adó	684	1 214	530	77%
Költségek között el nem számolt központi adók, illetékek stb.	485 495	420 403	-65 092	-13%
Költségek között el nem számolt helyi adók, illetékek stb.	457 099	430 239	-26 860	-6%
Költségek ellentételezésére tagvállalatnak fizetett támogatás	0	0	0	-
Költségek ellentételezésére nem tagvállalatnak fizetett támog.	1 200	350	-850	-71%
Más egyéb ráfordítás	46 035	60 090	14 055	31%
Apportált eszközök könyvszerinti értékei	0	0	0	-
Átvállalt, elengedett, elévült követelés, pénzeszközáadások	0	0	0	-
TAO támogatás	0	0	0	-
Társadalmi szervezetek támogatása	1 620	1 510	-110	-7%
Fejlesztési támogatás ráfordítása	15 549	20 861	5 312	34%
Ingyenes eszközátadások	106 570	1 628 682	1 522 112	1428%
VII. Egyéb ráfordítások	1 606 833	3 260 539	1 653 706	103%

Társasági adó és adózott eredmény levezetése
2023. év

Adatok: e Ft

Megnevezés	2023. év
Konszolidálás előtti adózás előtti eredmény	6 331 317
Adózás előtti eredmény (±)	4 830 693
Előző évek elhatárolt negatív adóalapból az adóévben leírt összeg	1 616 100
Céltartalék felhasználása miatt az adóévben bevételként elszámolt összeg	184 330
Terven felül értékcsökkenés adóévben visszaírt összege figyelemmel a kivételekre	0
Adótvény szerint elszámolt értékcsökkenési leírás és eszköz kivezetéskori értéke	3 628 601
Bejelentett részesedés értékesítésének adóévi árfolyamnyeresége, valamint az adóévben visszaírt értékvesztése	0
Fejlesztési tartalék összege után, legfeljebb az adózás előtti eredmény 50%-a és legfeljebb 500 M Ft	200 000
Kapott (járó) bevételként elszámolt osztalék és részesedés	1 982 912
Tul. részesedés kivezetésekor a rész. értékét meghaladóan elszámolt bevétel, jogutód nélküli megszűnés, j.t. kivonás, kedvezm. átalakulás eset	0
Szakképző iskolai tanuló utáni kedvezmény	17 624
Volt munkanélküli, levizsgázott szakmunkástanuló, stb. tovább foglalkoztatása után elszámolt szoc.ho.	18 232
Mobilítási célú lakhatási támogatás összege; munkásszállás létesítésére, fenntartására fordított összeg	0
Az adózó kapcsolt vállalkozása saját tevékenységi körében végzett K+F tevékenységének közvetlen költségére tekintettel megállapított összeg	0
Követelésre visszaírt értékvesztés, behajth. köv. leírásakor a korábbi növelő értékvesztés, Követelés átruház., kiegyenlít. a bevétel	101 648
Tulajdoni részesedésre visszaírt értékvesztés	0
Adóalapot növelő bírságok, jogkövetkezmények elengedése, visszatérítése miatt elszámolt bevételek	0
Kutatás, kísérlet fejlesztés közvetlen költségei - csökkentve az erre kapott támogatással	0
Műemlék értékét növelő beruházás, felújítás költsége ill. karbantartási költsége	0
Ellenőrzés miatt tárgyévben elszámolt bevétel vagy ASTÉ növekedés, vagy költség és ráfordítás csökkenés	21 085
Megváltozott munkaképességű munkavállaló bére (max. a min. bér), ha a létszám nem haladja meg a 20 főt	0
Műemlék értékét növelő beruházás, felújítás költsége ill. karbantartási költsége kapcsolt vállalkozásnál	0
Támogatás, juttatás, térítés nélkül adott eszk., nyújtott szolg. meghatározott összege	20
Kapcsolt vállalkozásokkal a piaci ártól való eltérés miatt	0
Jogelődnie az átalakulás miatt fennálló csökkentő tétel	0
Jogutódnie az átalakulás miatt fennálló csökkentő tétel	0
Egyéb csökkentő jogcím	5 246
Adóalapot csökkentő tételek összesen	7 775 798
Céltartalék képzés várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre	329 988
Számviteli törvény szerint elszámolt tervszerinti és terven felüli értékcsökkenés és eszköz kivezetéskori nettó értéke	4 138 925
Nem a vállalkozási, bevétel-szerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások (kiegészítő TAO támogatás is)	258 857
Jogerős bírság, késedelmi pótlék, jogkövetkezmény ráfordítása (az önellenőrzési pótlék nem)	1 393
Követelésekre az adóévben elszámolt értékvesztés figyelemmel a kivételekre	131 743
Behajthatatlan követelésnek nem minősülő, adóévben elengedett követelés figyelemmel a kivételekre	3 135
Saját tőke háromszorosát meghaladó kötelezettség arányos kamatráfordítása	0
Termőföldről átminősített ingatlan tartó társaság tagjánál a részesedés értékesítés árfolyamnyeresége és szokásos eredm.különbség 2X-ese	0
Termőföldről átminősített ingatlan értékesítése v. kivezetése utáni jövedelem és a szokásos eredmény különbség kétszerese	0
Ellenőrzött külföldi társ.ban lévő, ill. a bejelentett részesedéshez kapcsolódó, adóévben ráfordításként elszámolt értékvesztés, árf.vesztés	0
Ellenőrzés miatt tárgyévben elszámolt többletköltség, ráfordítás, vagy bevétel- ill. ASTÉ csökkenés	2 708
Kedvezm. átalakulást követően a tul.rész. kivezetésekor elszám. adóalap csökkentésből a megszerzett rész. értékének csökkenése	0
Tartós adományozás elszámolt többlet kedvezménye (vagy annak kétszerese), ha a szerződésben vállaltak nem teljesülnek	0
Kapcsolt vállalkozásokkal a piaci ártól való eltérés miatt, ha az eltérés csökkentette az eredményt	78 676
Jogelődnie az átalakulás miatt fennálló növelő tétel	0
Jogutódnie az átalakulás miatt fennálló növelő tétel	0
Egyéb növelő jogcím	67 263
Adóalapot növelő tételek összesen	5 012 688
Külföldről származó jövedelem után kifizetett (fizetendő) adó (±)	0
Külföldről származó jövedelem (±)	-594
Adóalap összesen (±)	2 066 989
Társasági adó (számított)	278 921
Adókedvezmények	0
Visszatartott adó (külföldön szerzett jövedelem után külföldön fizetett (fizetendő) és ráfordításként elszámolt adó számított összege)	0
Tárgyévi társasági adó kötelezettség	278 921
Lekötött fejlesztési tartalék beruházásra fel nem használt összegének társasági adó kötelezettsége	0
Energiaszolgáltatók különadója	0
Előző évek ellenőrzése miatti társasági adó és különadó változása (±)	6 883
Adózott eredmény	4 544 889

Cash-flow kimutatás
2022-2023. év

Adatok: e Ft

sorsz.	Megnevezés	2022. év	2023. év
I.	MŰKÖDÉSI CASH-FLOW (1-13. sorok)	12 027 720	-9 249 056
1a.	+ Adózás előtti eredmény	4 749 604	4 830 693
	<i>Ebből: Működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás</i>	0	0
1b.	+ Korrekciók az adózás előtti eredményben	1 122 676	-3 206 768
1	+ Korrigált adózás előtti eredmény (1a.+1b)	5 872 280	1 623 925
2	+ Elszámolt amortizáció	3 875 334	4 052 136
3	+ Elszámolt értékvesztés és visszairás	138 557	199 221
4	+ Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	119 920	145 658
5	+ Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-47 725	-104 746
6	+ Szállítói kötelezettség változása	13 668 498	-8 106 528
7	+ Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	1 820 628	-363 584
8	+ Passzív időbeli elhatárolások változása	-2 882 168	1 002 469
9	+ Vevőkövetelés változása	-2 057 434	-202 675
10	+ Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	-2 810 307	-4 029 486
11	+ Aktív időbeli elhatárolások változása	-4 316 618	-2 493 895
12	- Fizetett adó (nyereség után)	-230 362	-285 804
13	- Fizetett osztalék, részesedés	-1 122 883	-685 747
II.	BEFEKTETÉSI CASH-FLOW (14-18. sorok)	-4 747 185	-3 275 027
14	- Befektetett eszközök beszerzése	-5 708 492	-3 859 024
15	+ Befektetett eszközök eladása	47 725	104 746
16	+ Hosszú lej. kölcsönök, bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	601 991	124 712
17	- Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-167 502	-181 698
18	+ Kapott osztalék, részesedés	479 093	536 237
+1	+ Konszolidációs kör változása miatt keletkezett befektetési cash-flow	0	0
III.	FINANSZÍROZÁSI CASH-FLOW (19-26. sorok)	-4 122 104	15 281 256
19	+ Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele	0	0
20	+ Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	0	0
21	+ Hitel és kölcsön felvétele	0	12 964 854
22	+ Véglegesen kapott pénzeszköz	-1 791 775	2 339 123
23	- Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	0	0
24	- Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	0	0
25	- Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-2 311 960	0
26	- Véglegesen átadott pénzeszköz	-18 369	-22 721
IV.	PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I+II+III. sorok)	3 158 431	2 757 173
27	+ Devizás pénzeszközök ártértékelése	85 134	-76 668
V.	PÉNZESZKÖZÖK MÉRLEG SZERINTI VÁLTOZÁSA (IV+27. sorok)	3 243 565	2 680 505

Mutatók
2022-2023. év

Adatok: e Ft

Vagyoni helyzet mutatói**Tárgyi eszközök aránya**

	2022			2023		
$\frac{\text{Tárgyi eszköz nettó értéke}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$	<u>64 936 861</u>	$\times 100\%$	=	<u>65 609 506</u>	$\times 100\%$	=
	106 883 579		60,75%	116 864 879		56,14%

Befektetett eszközök aránya

	2022			2023		
$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$	<u>69 247 005</u>	$\times 100\%$	=	<u>69 751 429</u>	$\times 100\%$	=
	106 883 579		64,79%	116 864 879		59,69%

Forgó eszközök aránya

	2022			2023		
$\frac{\text{Forgóeszköz}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$	<u>27 368 383</u>	$\times 100\%$	=	<u>34 351 364</u>	$\times 100\%$	=
	106 883 579		25,61%	116 864 879		29,39%

Saját tőke jegyzett tőke arány

	2022			2023		
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100\%$	<u>30 202 438</u>	$\times 100\%$	=	<u>33 646 023</u>	$\times 100\%$	=
	16 294 125		185,36%	16 294 125		206,49%

Kötelezettségek aránya

	2022			2023		
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}} \times 100\%$	<u>53 461 430</u>	$\times 100\%$	=	<u>58 248 893</u>	$\times 100\%$	=
	30 202 438		177,01%	33 646 023		173,12%

Kötelezettségek részaránya

	2022			2023		
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Mérleg főösszeg}} \times 100\%$	<u>53 461 430</u>	$\times 100\%$	=	<u>58 248 893</u>	$\times 100\%$	=
	106 883 579		50,02%	116 864 879		49,84%

Rövidlejáratú kötelezettségek aránya

	2022			2023		
$\frac{\text{Rövid lejáratú kötelezettség}}{\text{Saját tőke}} \times 100\%$	<u>22 992 207</u>	$\times 100\%$	=	<u>14 690 108</u>	$\times 100\%$	=
	30 202 438		76,13%	33 646 023		43,66%

Tőkeerősség

	2022			2023		
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}} \times 100\%$	<u>30 202 438</u>	$\times 100\%$	=	<u>33 646 023</u>	$\times 100\%$	=
	107 485 704		28,10%	116 864 879		28,79%

Mutatók
2022-2023. év

Jövedelmezőségi mutatók

Adatok: e Ft

Bevétel arányos jövedelmezőség

	2022		2023
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes bevétel}} \times 100\%$	$\frac{4\,749\,604}{72\,675\,909} \times 100\% = 6,54\%$		$\frac{4\,830\,693}{78\,278\,612} \times 100\% = 6,17\%$

Eszközarányos jövedelmezőség

	2022		2023
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$	$\frac{4\,749\,604}{106\,883\,579} \times 100\% = 4,44\%$		$\frac{4\,830\,693}{116\,864\,879} \times 100\% = 4,13\%$

Tőkearányos jövedelmezőség

	2022		2023
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke}} \times 100\%$	$\frac{4\,749\,604}{30\,202\,438} \times 100\% = 15,73\%$		$\frac{4\,830\,693}{33\,646\,023} \times 100\% = 14,36\%$

Pénzügyi helyzet mutatói**Likviditási mutató**

	2022		2023
$\frac{\text{Forgóeszköz}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettség}} \times 100\%$	$\frac{27\,368\,383}{22\,992\,207} \times 100\% = 119,03\%$		$\frac{34\,351\,364}{14\,690\,108} \times 100\% = 233,84\%$

Likviditási gyorsráta

	2022		2023
$\frac{\text{Forgó eszköz - Készlet}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettség}} \times 100\%$	$\frac{24\,134\,710}{22\,992\,207} \times 100\% = 104,97\%$		$\frac{26\,351\,676}{14\,690\,108} \times 100\% = 179,38\%$

**Veszélyes hulladékok állományának alakulása
2023. év**

Megnevezés	Veszélyes hulladék	egység
Nyitó készlet mennyisége	626	kg
Tárgyévi növekedés mennyisége	222 040	kg
Tárgyévi csökkenés mennyisége	222 118	kg
ZÁRÓ KÉSZLET		
Nyitó készlet érték	548	kg
Tárgyévi növekedés érték	0	e Ft
Tárgyévi csökkenés érték	4 230 205	e Ft
ZÁRÓ KÉSZLET ÉRTÉK	4 230 205	e Ft
	0	e Ft

3. melléklet

TERVEZET

ALAPSZABÁLY

A Debreceni Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

**alapszabályának egységes
szerkezetbe foglalásáról,
a 2024. május hó 23. napján kelt
31. sz. módosítása alapján**

**Az egységes szerkezetű alapszabály
a 2024. június hó 1-ei állapot szerint került elkészítésre**

A L A P S Z A B Á L Y **EGYSÉGES SZERKEZETBEN**

A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: részvényes vagy alapító) rögzíti, hogy a 2000. március 9. napján kelt alapító okirattal került megalakításra a **Debreceni Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**, amelyet a Debreceni Törvényszék Cégbírósága Cg. 09-10-000327 sz. alatt tart nyilván.

Az alapító Közgyűlése, a 2024. május hó 23. napján meghozott/2024. (V.23.) számú határozatával megváltoztatta az alapszabályt, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései alapján.

Ennek alapján, a változásbejegyzési eljárás lefolytatására meghatalmazott jogi képviselő, a határozatban megállapított változásokat – a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény (a továbbiakban: Ctv.) 51. § (3) bekezdésében foglaltak alapján – az egységes szerkezetű alapszabályban rögzíti, az alábbiak szerint azzal, hogy a módosított részek *dőlt betűvel* kerültek megjelölésre.

I.

A TÁRSASÁG CÉGNEVE ÉS SZÉKHELYE

A társaság cégneve: Debreceni Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A társaság rövidített elnevezése: Debreceni Vagyonkezelő Zrt.

A társaság székhelye: 4025 Debrecen, Piac u. 77. 2. em. 5. sz. iroda
A társaság székhelye egyben a központi ügyintézés helye.

II.

A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGI KÖRE

A társaság főtevékenysége:

- 6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

A társaság további tevékenységi körei:

- 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
- 7111 '08 Építészmérnöki tevékenység
- 7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 7311 '08 Reklámügynöki tevékenység
- 7312 '08 Médiareklám
- 7711 '08 Személygépjármű kölcsönzése
- 7712 '08 Gépjárműkölcsönzés (3,5 tonna fölött)
- 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
- 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

III.

A TÁRSASÁG MŰKÖDÉSÉNEK TARTAMA

A társaság határozatlan időre alakult.

IV.

ALAPTŐKE, RÉSZVÉNYEK

1./ A társaság alaptőkéje: 16.294.125.000 Ft, azaz tizenhatmilliárd-kettőszázkilencvennégy millió-egyszázhuszonötezer forint, amely 20.000.000 Ft pénzbeli hozzájárulásból és – korábban az alapszabály mellékleteként a Debreceni Törvényszék Cégbíróségához csatolt apportlista szerinti – 16.274.125.000 Ft nem pénzbeli hozzájárulásból (apportból) áll.

2./ A társaság alaptőkéje törzsrészvényekből áll.

A részvénytársaság alaptőkéje az alábbiakból áll:

- 2.1. 200 db, azaz kettőszáz darab, egyenként 100.000 Ft, azaz egyszázezer forint névértékű törzsrészvény (az alapításkor kibocsátott törzsrészvények sorszámozása A-001-től A-200-ig terjed),
- 2.2. 16 db, azaz tizenhat darab, egyenként 1.000.000.000 Ft, azaz egymilliárd forint névértékű törzsrészvény (az alaptőke felemelésekor kibocsátott törzsrészvények sorszámozása B-001-től B-016-ig terjed),
- 2.3. 1 db, azaz egy darab 274.125.000 Ft, azaz kettőszázhetven-négy millió-egyszázhuszonötezer forint névértékű törzsrészvény (az alaptőke felemelésekor kibocsátott törzsrészvény sorszáma: C-001).

A részvények kibocsátási értéke megegyezik a részvények névértékével.

A részvényes rögzíti, hogy az alaptőke készpénzben teljesített 20.000.000 Ft-os összege a társaság pénzforgalmi számlájára a részvénytársaság alapításakor megfizetésre került.

A részvényes a 16.274.125.000 Ft összegű, kizárólag nem pénzbeli betétből (apportból) álló alaptőkét a korábbi szerződéses rendelkezéseknek megfelelően teljes egészében rendelkezésre bocsátotta.

A részvényes valamennyi részvény átvételére kötelezettséget vállalt, amely vállalását már korábban teljesítette.

A tagvállalatok részvényeinek, üzletrészeinek apportálását követően, a címzett és céltámogatással létrejött közművagyon továbbra is az igénybejelentésben eredetileg megjelölt célra kell hasznosítani.

A részvényes az alábbi részvények tulajdonjogával rendelkezik:

DMJV Önkormányzata:	200 db részvény (A-001 – A-200)	20.000.000 Ft
	16 db részvény (B-001 – B-016)	16.000.000.000 Ft
	1 db részvény (C-001)	274.125.000 Ft

3./ A részvénytársaság a Ptk. 3:323. §-a szerinti egyszemélyes részvénytársaság, működési formája zártkörű, a Ptk. 3:211. § (2) bekezdése alapján.

A részvénytársaság részvényese:

név: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata

cím: 4024 Debrecen, Piac u. 20. sz.

- 4./ Az alapítást követően a tagsági jogokról nyomdai úton előállított részvényt állítottak ki. A nyomdai úton előállított részvényen, legalább a következőket kell feltüntetni:
- a.) a részvénytársaság cégnevét és székhelyét;
 - b.) a részvény sorszámát, sorozatát, típusát és névértékét;
 - c.) a részvényfajtaához, illetve részvényosztályhoz fűződő, az alapszabályban meghatározott jogokat;
 - d.) a kibocsátás időpontját, az alaptőke nagyságát és a kibocsátott részvények számát;
 - e.) az alapszabály V/2. pontjában meghatározott cégjegyzési módnak megfelelően, a cégjegyzésre jogosultak aláírását;
 - f.) az értékpapír kódját;
 - g.) a részvény átruházásának korlátozása vagy annak a részvénytársaság beleegyezéséhez kötése esetén a korlátozás tartalmát, a részvénytársaság beleegyezési jogát.
- 4.1. A társaság törzsrészvényeihez az alábbi részvényesi jogok fűződnek:
- a társaság cégbejegyzése után a részvény kiadásához való jog
 - egyébként közgyűlés hatáskörébe tartozó részvényesi döntés meghozatala
 - a részvényes döntésével megállapított osztalékhoz való jog
 - osztalékfelvételéhez való jog
 - a társaság jogutód nélküli megszűnése esetén a tartozások kiegyenlítése után fennmaradó vagyon tulajdonba vétele,
 - a társaság vagy szervei által hozott határozat bírósági felülvizsgálatának kérése, ha az jogszabályba vagy az alapszabályba ütközik
 - jogosultság a részvényesi jogok részvényesi meghatalmazott, vagy képviselő útján történő gyakorlására.
- 4.2. A részvény megsemmisülése, elvesztése, illetve érvénytelenné válása esetén az értékpapírok megsemmisítésére vonatkozó jogszabályt kell alkalmazni.
- 4.3. A részvény átruházása a részvénytársasággal szemben akkor hatályos, ha az új tulajdonos nevét a részvénykönyvbe bejegyezték.
- 4.4. A részvénykönyvnek tartalmaznia kell:
- a részvényes nevét, székhelyét,
 - részvénytársaságonként a részvényes részvényeinek névértékét, darabszámát, sorozat- és sorszámát,
 - a részvény megszerzésének, illetőleg elidegenítésének időpontját,
 - a részvénykönyvi bejegyzés időpontját,
 - a részvényekhez fűződő szavazati jogot.
- A részvény átruházása után a részvényes, ha korábban a részvénykönyvbe bejegyezték, köteles részvénye átruházását 8 napon belül a részvénytársaságnak bejelenteni. Ennek elmulasztása esetén részvényenként és naponta a részvény névértéke 1 ezrelékének megfelelő összegű kötbért köteles megfizetni a részvénytársaság javára.
- A részvény átruházása a részvénytársasággal szemben csak akkor hatályos és a részvényes a részvénytársasággal szemben részvényesi jogait csak akkor gyakorolhatja, ha a részvényest a részvénykönyvbe bejegyezték.
- A részvénykönyvbe való bejegyzéskor a részvénytársaság az átruházó nyilatkozat valóságát nem köteles vizsgálni. Az igazgatóság a részvényes kérésére a részvénykönyvből a rá vonatkozó adatokról kivonatot készít. A részvénykönyv törölt adatainak is megállapíthatónak kell maradniuk.
- 5./ A részvények átruházásához a részvénytársaságnak a Ptk. 3:220. § (1) bekezdés szerinti beleegyezésére van szükség. A beleegyezés az igazgatóság hatáskörébe tartozik. A beleegyezés csak fontos okból tagadható meg, így, ha:

- a.) a részvényt a részvénytársaság versenytársa kívánja megszerezni, vagy
- b.) azt - a részvénytársaság céljára és a részvényesek körére tekintettel - magánszemély, illetőleg nem kizárólagosan a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, valamint nem közvetlenül vagy közvetetten a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata által ellenőrzött [Ptk. 3:324. § (1)] gazdasági társaság kívánja megszerezni.

Ha az igazgatóság, a részvényre vonatkozó átruházási szándék írásbeli bejelentésének kézhezvételétől számított 30 napon belül nem nyilatkozik, a beleegyezés megadottnak tekintendő.

- 6./ Az alaptőke felemelésére és leszállítására a Ptk. 3:293 – 3:317. §-ainak rendelkezéseit kell alkalmazni.

V.

A TÁRSASÁG CÉGJEGYZÉSE

- 1./ A társaság cégjegyzésére az igazgatóság tagjai és a vezérigazgató jogosultak.
- 2./ A társaság cégjegyzése akként történik, hogy a cég előnyomott, előírt vagy előbélyegzett cégneve fölé, a vezérigazgató és az igazgatóság elnöke önállóan, az igazgatóság többi tagjai közül ketten együttesen jogosultak aláírásuk csatolására a hitelesített címpéldányon vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintán alkalmazott formában.

VI.

A RÉSZVÉNYES

- 1./ A részvénytársaságnál, annak egyszemélyes jellegére tekintettel, a Ptk. 3:109. § (4) bekezdése alapján, a legfőbb szerv hatáskörébe tartozó kérdésekben a részvényes írásban határoz és a döntés az ügyvezetéssel való közléssel válik hatályossá.

A részvényes hatáskörébe tartozik:

- a.) döntés - ha a Ptk. eltérően nem rendelkezik - az alapszabály megállapításáról és módosításáról,
- b.) döntés a részvénytársaság működési formájának megváltoztatásáról,
- c.) a részvénytársaság átalakulásának, más részvénytársasággal való egyesülésének, szétválásának, valamint jogutód nélküli megszűnésének elhatározása,
- d.) az igazgatóság tagjainak, az igazgatóság elnökének, a vezérigazgatónak, továbbá a felügyelőbizottság tagjainak és a könyvvizsgálónak megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása,
- e.) a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, döntés az osztalékfizetésről,
- f.) döntés - ha a Ptk. másként nem rendelkezik - osztalékfelőleg fizetéséről,
- g.) döntés a nyomdai úton előállított részvény dematerializált részvénné történő átalakításáról,
- h.) az egyes részvénytársaságokhoz fűződő jogok megváltoztatása, illetve az egyes részvényfajták, osztályok átalakítása,
- i.) döntés - ha a Ptk. másként nem rendelkezik - átváltoztatható vagy jegyzési jogot biztosító kötvény kibocsátásáról,
- j.) döntés - ha a Ptk. másként nem rendelkezik - az alaptőke felemeléséről,
- k.) döntés - ha a Ptk. másként nem rendelkezik - az alaptőke leszállításáról,
- l.) döntés a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásának kizárásáról,
- m.) döntés minden olyan kérdésben, amit törvény vagy az alapszabály a részvényes kizárólagos hatáskörébe utal.

- 2./ A részvényes az írásban meghozott döntéséről a vezető tisztségviselőket három munkanapon belül köteles értesíteni.
- 3./ A részvénytársaság és részvényese közötti szerződés érvényességéhez, a szerződés írásba foglalása szükséges.
- 4./ A részvénytársaság saját részvényt nem szerezhetsz.
- 5./ A részvényes felelősségére a minősített többséget biztosító befolyásra vonatkozó szabályokat megfelelően alkalmazni kell.

VII.

AZ IGAZGATÓSÁG

- 1./ Az igazgatóság a részvénytársaság ügyvezető szerve. A részvénytársaságnál 5 tagú igazgatóság működik. Az igazgatóság elnökét a részvényes közvetlenül választja meg. Az igazgatóság elnökévé a részvényes Dr. Mészáros Józsefet választotta.

- 2./ A társaság igazgatóságának tagjai:

- DR. MÉSZÁROS JÓZSEF
an: Sebestyén Julianna
4032 Debrecen, Hársfavirág utca 5. sz.
- KOTOSMANN ZOLTÁN
an: Fróna Ibolya
4032 Debrecen, Takács István utca 6. sz.
- SZABÓ ÁKOS
an: Galambos Ida
4032 Debrecen, Takács István utca 14. sz.
- FODOR ANDRÁS
an: Oláh Mária Magdolna
4032 Debrecen, Károli Gáspár utca 116. sz.
- DE BOER GERBRANT REDMER
an: Kloosterman Gepke
4028 Debrecen, Kút utca 12. sz.

Az igazgatósági tagok megbízatása 2021. február hó 1. napjától 2026. január hó 31. napjáig szól.

- 3./ Az igazgatóság jogait és feladatait testületként gyakorolja. Az igazgatóság tagjai egymás között a feladat- és hatáskör megosztásáról az általuk elfogadott ügyrendben kötelesek rendelkezni. Az igazgatóság ügyrendje tartalmazza továbbá az ülések összehívásának rendjét, a határozathozatal módját, valamint az egyéb szervezeti és működési kérdéseket, így többek között az igazgatóság és a vezérigazgató közötti feladatmegosztást.

Az igazgatóság határozatképes, ha ülésén tagjainak több mint fele jelen van.

- 4./ Az igazgatóság feladata, hatásköre többek között:

- 4.1. A részvénytársaság számviteli törvény szerinti beszámolójának és az osztalékfizetésre vonatkozó javaslat előterjesztése a tulajdonos felé.
 - 4.2. A részvényes részére legalább évente egyszer, a felügyelőbizottság részére pedig legalább háromhavonta jelentés készítése, az ügyvezetésről, a társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról.
 - 4.3. Az éves üzleti terv előkészítése, annak a részvényes elé terjesztése jóváhagyás végett.
 - 4.4. A részvénytársaság képviselte harmadik személyekkel szemben, valamint bíróságok és más hatóságok előtt.
 - 4.5. Az igazgatóság ügyrendjének az elfogadása.
 - 4.6. Részvénykönyv vezetése.
 - 4.7. A vezérigazgató felett az egyéb munkáltatói jogok gyakorlása.
 - 4.8. Könyvvizsgálóval történő szerződéskötés a polgári jog szabályai szerint.
 - 4.9. A részvényes 8 napon belüli értesítése - a felügyelőbizottság egyidejű értesítése mellett -, ha tudomására jut, hogy a részvénytársaság saját tőkéje a veszteség következtében az alaptőke kétharmadára csökkent, vagy a saját tőkéje a törvényben meghatározott minimumösszeg (5.000.000 Ft) alá csökkent, illetőleg, ha a részvénytársaság fizetéseit megszüntette, a részvénytársaságot felszámolás fenyegeti, és vagyona a tartozásokat nem fedezi.
 - 4.10. Az igazgatóság tagjai az alapszabály V. pontja szerint jogosultak és kötelesek a társaság cégjegyzésére.
 - 4.11. Az alapszabály módosításának, a cégjegyzékbe bejegyzett jogoknak, tényeknek és adatoknak és ezek változásának, valamint a törvényben előírt más adatoknak a cégbírósi bejelentése.
 - 4.12. Döntés minden további olyan ügyben, amelyet törvény vagy az alapszabály nem utal a részvényes kizárólagos hatáskörébe.
- 5./ Az igazgatóság tagjai az ügyvezetési tevékenységüket a részvénytársaság érdekének megfelelően kötelesek ellátni. Az igazgatóság tagjai az ügyvezetési tevékenységük során a részvénytársaságnak okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a részvénytársasággal szemben.
- 6./ Az igazgatósági tagok a részvénytársaság ügyeiről szerzett értesüléseiket üzleti titokként kötelesek megőrizni.
A részvénytársaságnál az igazgatósági elnöki és igazgatósági tagsági tisztség munkaviszony keretében nem látható el.
- 7./ Az igazgatóság tagja:
- nem köthet saját nevében vagy saját javára a részvénytársaság tevékenysége körébe tartozó szerződéseket,
 - nem lehet korlátlanul felelős tagja a részvénytársasághoz hasonló tevékenységet végző más gazdasági társaságnak,
 - nem lehet vezető tisztségviselő a részvénytársasághoz hasonló tevékenységet végző más gazdasági társaságban.
- 8./ Az igazgatósági tagság megszűnik:
- a részvényes általi visszahívással,
 - a megbízatása időtartamának lejártával,
 - a törvényben szabályozott kizáró ok beálltával,
 - lemondással,
 - elhalálozással.

- 9./ Az igazgatósági tag a megbízatásáról a részvénytársasághoz címzett, a részvényeshez intézett nyilatkozattal bármikor lemondhat. Ha a részvénytársaság működőképessége ezt megkívánja, a lemondás az új igazgatósági tag kijelölésével vagy megválasztásával, ennek hiányában legkésőbb a bejelentéstől számított hatvanadik napon válik hatályossá.

VIII.

A VEZÉRIGAZGATÓ

- 1./ A részvénytársaságnál egy vezérigazgató működik. A részvénytársaság vezérigazgatóját a részvényes közvetlenül választja meg. A részvénytársaság vezérigazgatójává a részvényes Kocsik-Marossy Virágot választotta meg.
- 2./ A társaság vezérigazgatója:
KOCSIK-MAROSSY VIRÁG (an: Hudák Erzsébet; 4032 Debrecen, Görömbei András utca 1. sz. alatti lakos), akinek a vezérigazgatói megbízatása 2019. január hó 14. napjától kezdődően, határozatlan időre szól.
- 3./ A vezérigazgató feladata, hatásköre:
- 3.1. Az üzleti könyvek szabályszerű vezetése.
- 3.2. A munkáltatói jogkör gyakorlása a részvénytársaság alkalmazottai felett.
- 3.3. A részvénytársaság képviselte harmadik személyekkel szemben, valamint bíróságok és más hatóságok előtt.
- 3.4. A vezérigazgató az alapszabály V. pontja szerint jogosult és köteles a részvénytársaság cégjegyzésére.
- 4./ A vezérigazgató a tevékenységét a részvénytársaság érdekének megfelelően köteles ellátni. A vezérigazgató tevékenysége során a részvénytársaságnak okozott károkért, a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felel.
- 5./ A vezérigazgató a részvénytársaság ügyeiről szerzett értesüléseit üzleti titokként köteles megőrizni.
A részvénytársaságnál a vezérigazgatói tisztség, csak munkaviszony keretében látható el.
- 6./ A vezérigazgató:
- nem köthet saját nevében vagy saját javára a részvénytársaság tevékenysége körébe tartozó szerződéseket,
 - nem lehet korlátlanul felelős tagja a részvénytársasághoz hasonló tevékenységet végző más gazdasági társaságnak,
 - nem lehet vezető tisztségviselő a részvénytársasághoz hasonló tevékenységet végző más gazdasági társaságban.
- 7./ A vezérigazgatói tisztség megszűnik:
- a részvényes általi visszahívással,
 - ha határozott időre szól a megbízatása, úgy annak lejártával,
 - a törvényben szabályozott kizáró ok beálltával,
 - lemondással,
 - elhalálozással.
- 8./ A vezérigazgató a megbízatásáról a részvénytársasághoz címzett, a részvényeshez intézett nyilatkozattal bármikor lemondhat. Ha a részvénytársaság működőképessége

ezt megkívánja, a lemondás az új vezérigazgató kijelölésével vagy megválasztásával, ennek hiányában legkésőbb a bejelentéstől számított hatvanadik napon válik hatályossá.

IX.

FELÜGYELŐBIZOTTSÁG

- 1./ A részvénytársaságnál 5 tagú felügyelőbizottság működik, a részvénytársaság ügyvezetésének ellenőrzése céljából.
- 2./ A felügyelőbizottság tagjai:

- Győri Gyula (an: Buzás Judit) 4030 Debrecen, Retek u. 7. sz. alatti lakos
- Dr. Sásdi András Béla (an: Szottfried Erzsébet Margit) 4029 Debrecen, Pereces utca 24. sz. alatti lakos
- Dr. Mancsiczky László (an: Tóth Ilona) 4029 Debrecen, Meszena u. 24. sz. alatti lakos
- Papp Viktor (an: Nagy Erika) 4030 Debrecen, Dézsa utca 10. 1. sz. alatti lakos
- Dr. Gondola Zsolt Zoárd (an: Hollósi Magdolna Juliánna) 4032 Debrecen, Bessenyei utca 19/A. sz. alatti lakos

A felügyelőbizottsági tagok megbízatása 2020. január hó 1. napjától 2024. december hó 31. napjáig tart.

- 3./ A felügyelőbizottság testületként jár el. Tagjai sorából elnököt választ. A felügyelőbizottság határozatképes, ha tagjainak kétharmada, de legalább 3 tag jelen van. Határozatát egyszerű szótöbbséggel hozza.
- 4./ A felügyelőbizottság üléseit az elnök hívja össze és vezeti. Az ülés összehívását - az ok és a cél megjelölésével - a felügyelőbizottság bármely tagja írásban kérheti az elnöktől, aki a kérelem kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles intézkedni a felügyelőbizottság ülésének 30 napon belüli időpontra történő összehívásáról. Amennyiben az elnök a kérelemnek nem tesz eleget, a tag maga jogosult az ülés összehívására.
- 5./ A felügyelőbizottság ügyrendjét maga állapítja meg, amelyet a részvényes hagy jóvá.
- 6./ A felügyelőbizottság tagjai személyesen kötelesek eljárni, képviselőnek helye nincs. A felügyelőbizottság tagjai e minőségükben a részvényes által nem utasíthatóak.
- 7./ A felügyelőbizottság feladatai többek között:
- 7.1. Ellenőrzi a társaság ügyvezetését.
- 7.2. A részvényes részére adott üzletpolitikai jelentés megvizsgálása, valamint minden olyan előterjesztés megvizsgálása, amely a részvényes kizárólagos döntési jogkörébe tartozik.
- 7.3. Az igazgatóság által előterjesztett, a számviteli törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról szóló javaslatra írásbeli jelentés készítése a részvényes felé.
- 7.4. Jogosult a részvényes határozathozatalát kezdeményezni, ha szerinte az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba vagy az alapszabályba ütközik, ellentétes a részvényes határozataival vagy egyébként sérti a részvénytársaság érdekeit.
- 7.5. A részvénytársaság és a részvényes közötti szerződések jóváhagyása.
- 7.6. Az igazgatóság által a felügyelőbizottság részére készített - az ügyvezetésről és a társaság vagyoni helyzetéről, valamint az üzletpolitikáról szóló - jelentés megtárgyalása.

- 8./ A felügyelőbizottság a részvénytársaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthez, az igazgatóság tagjaitól és a részvénytársaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a részvénytársaság fizetési számláját, pénztárát, értékpapír-és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja, és szakértővel megvizsgáltathatja. A felvilágosítást az érintettek kötelesek 8 napon belül a felügyelőbizottság részére megadni.
- 9./ A felügyelőbizottság tagjait üzleti titoktartási kötelezettség terheli a társaság ügyeiről szerzett értesülések vonatkozásában.
- 10./ A felügyelőbizottsági tagság megszűnik:
- a megbízás időtartamának lejártával,
 - a részvényes általi visszahívással,
 - a törvényben szabályozott kizáró ok beálltával,
 - lemondással,
 - elhalálozással.
- 11./ A felügyelőbizottsági tagság megszűnésére az igazgatósági tagok megbízásának megszűnésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, azzal, hogy a felügyelőbizottsági tag lemondó nyilatkozatát az igazgatóság valamely tagjához intézi.

X.

KÖNYVVIZSGÁLÓ

- 1./ A részvénytársaságnál állandó könyvvizsgáló működik.
- 2./ *A társaság állandó könyvvizsgálója:*
EAST-AUDIT Igazságügyi Adó-, Járulék-, és Könyvszakértő, Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság
(Cg. 09-10-000331, kamarai tagsági szám: 1216)
4025 Debrecen, Széchenyi u. 15. sz.
- A könyvvizsgálatért személyében felelős könyvvizsgáló:*
Tóth Kálmán Tibor (an: Nagy Veronika)
4031 Debrecen, Ohat utca 14. sz.
Könyvvizsgálói engedély száma: 002742
Az állandó könyvvizsgáló jelenlegi megbízatása 2019. október hó 1. napjától 2024. május hó 31. napjáig, majd – a 2024. május hó 23. napján történt újraválasztására tekintettel – 2024. június hó 1. napjától 2027. június hó 30. napjáig tartó határozott időtartamra szól.
- 3./ Könyvvizsgálóvá az jelölhető ki, aki a könyvvizsgálók nyilvántartásában szerepel. Amennyiben a könyvvizsgáló a kijelölést elfogadja, úgy vele a szerződést a részvénytársaság igazgatósága köti meg, a polgári jog általános szabályai szerint.
- 4./ Amennyiben a könyvvizsgálói feladat ellátására gazdálkodó szervezet kerül kijelölésre, úgy külön meg kell jelölni a szervezet azon tagját, vezető tisztségviselőjét, illetve munkavállalóját, aki a könyvvizsgálatért személyében is felelős. Ezen személy csak a részvényes által jóváhagyott személy lehet.
- 5./ Az állandó könyvvizsgáló feladata, hatásköre többek között:
- 5.1. A könyvvizsgálat szabályszerű elvégzése, és ennek alapján független könyvvizsgálói jelentésben történő állásfoglalás arról, hogy a részvénytársaság beszámolója megfelel-e

- a jogszabályoknak és megbízható valós képet ad-e a részvénytársaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, működésének gazdasági eredményeiről.
- 5.2. A részvényes elé terjesztett minden lényeges üzleti jelentés megvizsgálása abból a szempontból, hogy az valós adatokat tartalmaz-e, illetve megfelel-e a jogszabályi előírásoknak.
- 5.3. Ha a részvénytársaság vagyonának olyan változását észleli, amely veszélyezteti a részvénytársasággal szembeni követelések kielégítését, vagy ha olyan körülményt észlel, amely az igazgatósági tagok, a vezérigazgató vagy a felügyelőbizottsági tagok e minőségükben kifejtett tevékenységükért való felelősségét vonja maga után, késedelem nélkül köteles az ügyvezetésnél kezdeményezni a részvényes döntéshozatalához szükséges intézkedések megtételét. Ha a kezdeményezés nem vezet eredményre, a könyvvizsgáló köteles a feltárt körülményekről a cégbíróságot értesíteni.
- 6./ A könyvvizsgáló feladatai ellátása érdekében betekinthez a részvénytársaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe, az igazgatóság tagjaitól, a felügyelőbizottság tagjaitól és a részvénytársaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a részvénytársaság fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja.
A könyvvizsgáló tanácskozási joggal részt vehet az igazgatóság és a felügyelőbizottság ülésein.
- 7./ A könyvvizsgálót üzleti titoktartási kötelezettség terheli a társaság ügyeiről szerzett értesülései vonatkozásában.
- 8./ A könyvvizsgáló haladéktalanul köteles a társaság igazgatóságát és a részvényeseket értesíteni, amennyiben körülményei változása folytán a törvényben előírt kizárási és összeférhetlenségi szabályoknak nem felel meg.
- 9./ A könyvvizsgálói megbízás megszűnik:
- a részvényes általi visszahívással,
 - a könyvvizsgálóval kötött szerződésben szereplő időtartam lejártával,
 - a törvényben szabályozott kizárási ok beálltával,
 - felmondással.
- 10./ A könyvvizsgáló felelőssége:
A könyvvizsgálót a polgári jog általános szabályai szerinti és a szakmai előírásokra vonatkozó rendelkezések szerinti felelősség terheli.

XI.

A NYERESÉG FELOSZTÁSA

- 1./ Az üzleti évek a naptári évvel esnek egybe.
- 2./ Minden üzleti év végével a társaság vagyonáról mérleget kell készíteni a vonatkozó jogszabályok alapján.
- 3./ A részvényest a részvénytársaságnak a Ptk. 3:261. § (1) bekezdése szerint felosztható és a részvényes által felosztani rendelt, az előző üzleti évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalékból a részvényei névértékére jutó arányos hányad (osztalék) illeti meg, a Ptk. 3:262. §-ában foglaltak szerint.
- 4./ Az osztalék kifizetésének elhatározásáról, a részvényes dönt.

XII.

HIRDETMÉNYEK

- 1./ A társaság a jogszabályban kötelezően előírt hirdetményeit a Céglőzönyben teszi közzé.

XIII.**VEGYES RENDELKEZÉSEK**

- 1./ A jelen alapszabályban nem szabályozott kérdésekre a Ptk-ban meghatározott rendelkezéseket kell alkalmazni.
- 2./ A jelen alapszabály elkészítésével és a társaság cégbírósági bejegyzésével kapcsolatban felmerülő illeték, közzétételi díj, teljes összegét a részvénytársaság viseli.
- 3./ A társaság megbízást adott a **Dr. Léka Ügyvédi Iroda** (székhely: 4026 Debrecen, Bem tér 7. sz., képv: Dr. Léka Andor ügyvéd, KASZ: 36064487) részére, a jelen egységes szerkezetbe foglalt alapszabály elkészítésére, ellenjegyzésére és a Cégbíróság előtti képviselet ellátására.
- 4./ Alulírott Dr. Léka Andor ügyvéd, mint a társaság jogi képviselője – a Ctv. 51. § (3) alapján – igazolom, hogy az alapszabály jelen egységes szerkezetbe foglalt szövege, megfelel az alapszabály módosítások alapján kialakult hatályos tartalmának.
Az egységes szerkezetű okirat elkészítésére, az alapszabály X. fejezete 2./ pontjának a módosítása adott okot.
- 5./ Az ügyvédi ellenjegyzés szabályait tartalmazó 2017. évi LXXVIII. tv. 43. § (4) bekezdés alapján, a 43. § (2) b) pontban meghatározott követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. A jelen okirat lapjai ennek a követelménynek eleget téve fém ringli gyűrűvel összefűzésre kerültek, így azt csak az utolsó oldalon szükséges aláírni, a többi oldal kézjeggyel ellátása mellőzhető.

Kelt: Debrecen, 2024. május hó 23.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata

alapító

képviseli: Dr. Papp László polgármester

A Dr. Léka Ügyvédi Iroda (székhely: 4026 Debrecen, Bem tér 7. sz.) képviseletében Dr. Léka Andor ügyvéd (KASZ: 36064487), a jelen okiratot Debrecenben, 2024. május hó 23. napján készítettem és ellenjegyzem.