

2	3	5	0	6	0	8	8	-	3	5	3	0	-	1	1	4	-	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2025.12.31.

0	9	-	1	0	-	0	0	0	4	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

A vállalkozás megnevezése

Debreceni Hőszolgáltató Zrt.

A vállalkozás címe

4|2|2|5|Debrecen, Hatvan u.12-14.

**2025.**

## **Éves beszámoló**

Kelt: Debrecen, 2026. április 08.

\_\_\_\_\_  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

P.H.

**Debreceni Hőszolgáltató Zrt.****MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

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

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év 2024.12.31	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2025.12.31.
a	b	c	d	e
01.	<b>A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b> (2.+10.+18.+29.)	<b>9 215 058</b>	<b>0</b>	<b>9 911 638</b>
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3. ... 9.)	17 153	0	46 199
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	8 301		4 504
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
05.	3. Vagyoni értékű jogok	429		20 866
06.	4. Szellemi termékek	8 423		20 829
07.	5. Üzleti vagy cégérték	0		0
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0		0
09.	7. Immateriális javak érték helyesbítése	0		0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11. ... 17.)	5 664 598	0	6 121 461
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 921 042		3 771 403
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 687 008		2 290 598
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	18 053		18 032
14.	4. Tenyészállatok	0		0
15.	5. Beruházások, felújítások	37 277		41 428
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	1 218		0
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0		0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19. ... 28.)	3 533 307	0	3 743 978
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	3 532 316		3 743 476
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0		0
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
23.	5. Egyéb tartós részesedés	0		0
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	991		502
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0		0
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0
29.	IV. HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉS			
30.	<b>B. FORGÓESZKÖZÖK</b> (31.+38.+47.+54.)	<b>5 263 934</b>	<b>0</b>	<b>4 327 807</b>
31.	I. KÉSZLETEK (32. ... 37.)	13 527	0	11 494
32.	1. Anyagok	13 517		11 494
33.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0		0
34.	3. Növendék-, hizó- és egyéb állatok	0		0
35.	4. Késztermékek	0		0
36.	5. Áruk	10		0
37.	6. Készletekre adott előlegek	0		0
38.	II. KÖVETELÉSEK (39. ... 46.)	3 505 629	0	4 302 925
39.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	453 073		324 318
40.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	391 384		1 625 596
41.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
42.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
43.	5. Váltókövetelések	0		0
44.	6. Egyéb követelések	2 661 172		2 353 011
45.	7. Követelések értékelési különbözete	0		0
46.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0		0
47.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (48. ... 53.)	0	0	0
48.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
49.	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0		0
50.	3. Egyéb részesedés	0		0
51.	4. Saját részvénnyek, saját üzletrészek	0		0
52.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
53.	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
54.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (55.+56.)	1 744 778	0	13 388
55.	1. Pénztár, csekkek	0		0
56.	2. Bankbetétek	1 744 778		13 388
57.	<b>C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b> (58. ... 60.)	<b>915 940</b>	<b>0</b>	<b>733 667</b>
58.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	915 814		733 061
59.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	126		606
60.	3. Halasztott ráfordítások	0		0
61.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN</b> (1.+30.+57.)	<b>15 394 932</b>	<b>0</b>	<b>14 973 112</b>

Debrecen, 2026. április 08.

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

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év 2024.12.31	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2025.12.31.
a	b	c	d	e
62.	<b>D. SAJÁT TŐKE</b> (63.+65. ... 69.+72.)	<b>10 961 110</b>	<b>0</b>	<b>11 004 881</b>
63.	I. JEGYZETT TŐKE	1 303 000		1 303 000
64.	<i>Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken</i>	0		0
65.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
66.	III. TÖKETARTALÉK	7 123 629		7 123 629
67.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	1 166 836		1 649 240
68.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	806 301		540 647
69.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
70.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0		
71.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0		
72.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	561 344		388 365
73.	<b>E. CÉLTARTALÉKOK</b> (74. ... 76.)	<b>13 087</b>	<b>0</b>	<b>13 930</b>
74.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	13 087		13 930
75.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
76.	3. Egyéb céltartalék	0		0
77.	<b>F. KÖTELEZETTSÉGEK</b> (77.+82.+92.)	<b>3 577 767</b>	<b>0</b>	<b>3 184 659</b>
78.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (79. ... 82.)	0	0	0
79.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
80.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozással	0		0
81.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással	0		0
82.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0
83.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (84. ... 93.)	266 080	0	266 080
84.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
85.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0		0
86.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
87.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0		0
88.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
89.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
90.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozásokkal	0		0
91.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással	0		0
92.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	266 080		266 080
93.	10. Halasztott adókötelezettség			
94.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (95.+97. ... 106.)	3 311 687	0	2 918 579
95.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
96.	<i>Ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények</i>	0		0
97.	2. Rövid lejáratú hitelek	0		0
98.	3. Vevőktől kapott előlegek	0		6 350
99.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	3 033 063		2 608 903
100.	5. Váltótartozások	0		0
101.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	174 014		217 737
102.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű lévő vállalkozással	0		0
103.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással	0		0
104.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	104 610		85 589
105.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
106.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
107.	<b>G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b> (108. ... 110.)	<b>842 968</b>	<b>0</b>	<b>769 642</b>
108.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	91 438		119 430
109.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	74 645		85 116
110.	3. Halasztott bevételek	676 885		565 096
111.	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN</b> (62.+73.+77.+107.)	<b>15 394 932</b>	<b>0</b>	<b>14 973 112</b>

Debrecen, 2026. április 08.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

## Debreceni Hőszolgáltató Zrt.

## EREDMÉNYKIMUTATÁS

(Sztv. 2. sz. melléklete szerinti összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év 2024.12.31	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2025.12.31.
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	10 477 352		9 642 251
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01.+02.)	10 477 352	0	9 642 251
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-7 020		0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	123 891		1 660
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (±03.+04.)	116 871	0	1 660
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	12 056 300		9 412 109
	Ebből : visszairt értékvesztés	10 692		6 478
05.	Anyagköltség	18 519 892		14 789 516
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	672 899		754 821
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	113 831		123 676
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	539 008		552 945
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	849 367		880 640
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05.+06.+07.+08.+09.)	20 694 997	0	17 101 598
10.	Béreköltség	906 916		1 001 240
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	72 332		83 563
12.	Bérfelrakások	128 084		139 435
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)	1 107 332	0	1 224 238
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	613 605		639 078
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	56 320		35 688
	Ebből: értékvesztés	8 547		8 597
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	178 269	0	55 418
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek	263 535		214 877
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	263 535		214 877
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	157 216		140 839
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	154 996		95 935
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0		0
	Ebből: értékelési különbözet	0		0
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.)	420 751	0	355 716
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0		
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	197		
	Ebből: értékelési különbözet	197		
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.+22.)	197	0	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	420 554	0	355 716
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	598 823	0	411 134
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	37 479		22 769
X/1.	HALASZTOTT ADÓKÜLÖNBÖZET			0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X.)	561 344	0	388 365

Debrecen, 2026. április 08.



**Hőszolgáltató**

DEBRECEN

**2025. év**

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

## Tartalomjegyzék

<b>1. Általános kiegészítések .....</b>	<b>3</b>
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.....	9
1.2. A társaság tartama, részvényeinek/üzletrészeinek összetétele .....	9
1.3. A számviteli politika fő vonásai.....	10
1.3.1. A befektetett eszközök .....	13
1.3.2. Forgóeszközök értékelése .....	17
1.3.3. Aktív időbeli elhatárolások .....	18
1.3.4. Értékvesztés elszámolása .....	20
1.3.5. Saját tőke .....	23
1.3.6. Céltartalék képzés .....	23
1.3.7. Kötelezettségek értékelése .....	24
1.3.8. Passzív időbeli elhatárolások .....	24
1.3.9. Cash-pool követelések és kötelezettségek.....	25
1.3.10. Külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek .....	28
1.3.11. Ellenőrzésre vonatkozó előírások.....	29
1.3.12. A Társasági adó számításával kapcsolatos döntések.....	30
1.3.13. Átalakulással érintett részesedések értékének elszámolása .....	32
1.3.14. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk .....	32
2.1. A társaság anyavállalata .....	34
2.2. A társaság leányvállalatai.....	34
2.3. A társaság közös vezetésű vállalatai .....	34
2.4. A társaság társult vállalkozásai .....	34
2.5. A társaság egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásai.....	34
2.6. A társaság kapcsolt vállalkozásai .....	35
2.7. Munkavállalók létszáma, bérköltsége és személyi jellegű kifizetései .....	36
2.8. Vezető tisztségviselők javadalmazása.....	37
2.9. Könyvvizsgáló által nyújtott szolgáltatások.....	37
<b>3. Mérleghez, eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések .....</b>	<b>38</b>
3.1. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések .....	38
3.1.1. Eszközök .....	38
3.1.2. Források.....	44
3.1.3. Külföldi pénzürtékre szóló eszközök, kötelezettségek értékelése.....	48
3.2. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	48
3.2.1. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye .....	48
3.2.2. Pénzügyi műveletek eredménye.....	49
3.2.3. A nettó módon elszámolt tételek bemutatása .....	50
3.2.4. Kivételes nagyságú vagy kivételes előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások .....	51
3.2.5. Támogatások .....	51
3.2.6. A társasági adó és az adózott eredmény levezetése .....	51
3.2.7. Ellenőrzés .....	51
3.2.8. Adózott eredmény felhasználására (osztalék jóváhagyására) vonatkozó javaslatok .....	52
3.3. Számviteli szétválasztás .....	52
<b>4 Cash-Flow kimutatás .....</b>	<b>52</b>
<b>5 Mutatók.....</b>	<b>52</b>

# 1. Általános kiegészítések

## 1.1. A vállalkozás bemutatása

### 1.1.1. Cégjogi adatok

A társaság cégneve: Debreceni Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A társaság székhelye: 4025 Debrecen, Hatvan u. 12-14.

A társaság alakulása : 2011. október 01.

Cégjegyzékszám: 09 10 000482

Adószám: 235 06088 2 09

KSH szám: 235 06088 3530 114 09

Internetes honlap címe: [www.dhrt.hu](http://www.dhrt.hu)

A társaság tevékenységi körei:

#### Főtevékenység

- 3530 Gőzellátás, légkondicionálás

#### Egyéb tevékenységek:

- 3313 Elektronikus, optikai eszköz javítása, karbantartása
- 3320 Ipari gép, berendezés üzembe helyezése
- 4221 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
- 4313 Talajmintavétel, próbafúrás
- 4322 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
- 5520 Üdülési célú és egyéb rövid távú szálláshely-szolgáltatás
- 5913 Film-, videóterjesztés
- 6811 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- 7112 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 7120 Műszaki vizsgálat, elemzés
- 7312 Médiareklám

A társaság képviselője:

Neve: Arday Balázs Vezérigazgató  
Címe: 4028 Debrecen, Lugossy utca 16/B.

A társaság gazdasági igazgatója: Terdik Ábel György  
A társaság műszaki igazgatója: Vaskó János

A Felügyelő Bizottság összetétele:

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága a 324/2024. (12.13.) számú határozatával választotta meg a Felügyelőbizottság tagjait 2025. január 01. napjától 2029. december 31. napjáig terjedő időszakra.

Elnök: Varga András

Tagok: Sánta János  
Csaholczi Attila  
Koppányi Éva  
Balláné Csontos Ildikó  
Nagy József

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

Könyvvizsgáló:

EAST-AUDIT Igazságügyi Adó-, és Könyvszakértő, Tanácsadó Zrt.  
4025 Debrecen, Széchenyi u. 15.  
Cégjegyzékszám:09-10-000331

A könyvvizsgálatért személyében felelős könyvvizsgáló:

Nánási Lajos  
4002 Debrecen Tormay Béla u. 42.  
Kamarai nyilvántartási száma: 007420

Könyvviteli feladatok irányításáért felelős:

Terdik Ábel György  
4028 Debrecen, Ajtó u. 27.  
Regisztrálási száma: 213000

## 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 Cívus Ház Ingatlan Kft. és az Airport Invest Ingatlanfejlesztő Kft. beolvadt a Cívus 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 Cívusvíz 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. üzletrészeit 100%-át. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2009. június 26-án, 33,3% tulajdoni aránnyal részt vett a Termál Egészségipari Klaszter Kft. alapításában. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2009. augusztus 26-án értékesítette a Strigónium Zrt.-ben meglévő részvényeit. A Debreceni Regionális és Innovációs Ipari Park Kft. 2009. szeptember 30-án beolvadt a Cívus 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 üzletrészeit 74%-át.

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

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2013. április 15-én megszerezte az A.K.S.D. Kft.-ből szétválás útján kivált Debreceni Hulladék Közhasznú Nonprofit Kft. üzletrészeit 49%-át. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. a Debreceni Hulladék Közhasznú Nonprofit Kft.-ben meglévő részesedéseinek arányát 2013. május 02-án, tőkeemelés útján 51%-ra, 2013. december 16-án üzletrésztöréssel 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. üzletrészeit 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 kistéleplési 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 tőkeemelését hajtott végre (68.600 E Ft+ 205.800 E Ft) az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-ben, 2016. 06. 28-án, a tulajdoni arányok érdemi változtatása nélkül.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 2016. július 13-án (1 db), július 14-én (2 db) és július 19-én (5 db) értékesítette a Debreceni Vízmű Zrt. összesen 8 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényét 8 kistéleplési 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 kistéleplési 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 keltésvény 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.

2025.07.28. napján a Cívis Ház Zrt 15,6 %-os részesedését vásárolta a Debreceni Társasházkezelő Kft-ben, így tulajdonrésze 65,5%-ra módosult.

A 2025.10.01. napjával a DEVIZÉP Kft-nél végelszámolási eljárás kezdődött meg.

### **1.1.3. Tevékenység, piaci helyzet**

A Debreceni Hőszolgáltató Zrt. tisztaprofilú távhőszolgáltató társaságként működött 2025. évben. Debrecen város területén 32.504 db lakás és 3.523 db nem lakás jellegű felhasználási helyen biztosítja a folyamatos távhőszolgáltatást, amely teljeskörűen hőközponti mérés szerinti elszámolással történik.

A távhőszolgáltatással ellátott épületek fűtött légtérfogata 8.464.878 lm<sup>3</sup>. Az elsődleges hőtermelőnél (Veolia Energia Magyarország Zrt.) lekötött hőtéljesítmény 228 MW, valamint az összes vásárolt hőmennyiség 2025. évben vásárolt hőmennyiség 1.476.406 GJ volt (2024. év: 1.371.526 GJ).

Az elsődleges hőtermelő mellett a Debreceni Vízmű Zrt.-től (szennyvíztelepi hulladék hő) 2025. évben 7.303 GJ (2024. év: 11.831 GJ), az Aquaticum Debrecen Kft.-től 2025. évben 1.308 GJ (2024. év: 1.796 GJ) energiát vásárolt társaságunk. Az összes hőenergia beszerzésünk mennyisége így 1.485.017 GJ (2024. év: 1.385.153 GJ) volt.

A vízfelmelegítés céljából felhasznált hő mérése lakásonkénti vízmérőkön méréssel, meghaladja a 99 %-ot, a használati melegvíz készítéséhez vásárolt hidegvíz mennyisége 2025. évben 887.119 m<sup>3</sup> (2024. év: 900.572 m<sup>3</sup>) volt.

Társaságunk Debrecen város távhőszolgáltatásának üzemeltetését a 97,0 km (2024. év: 94,9 km) saját és idegen tulajdonban lévő távhővezeték hálózaton és a 895 db (2024. év: 885 db) hőközponton és hőfogadó állomáson keresztül látja el.

Az ellátott lakásállomány 77%-a már megvalósította a felhasználó oldali rendszerek korszerűsítését, és/vagy az épületek külső homlokzat szigetelését és nyílászárók cseréjét. Ezzel az épületek hőenergia megtakarítása átlagosan 10-30%-os értéket ért el.

Társaságunk 2025. évben is folytatta piacbővítési tevékenységét, amelynek köszönhetően 2025. évben + 0,22 MW került beépítésre. Több felhasználó kérte a lekötött teljesítmény csökkentését, vagy a távhőszolgáltatásról történő leválást. Ez 0,80 MW teljesítmény kiesést jelent. Ugyanakkor a hődíj csökkenésével számos felhasználó kérte a fűtés újbéli beindítását, s a lekötött hőteljesítmény növelését, ami 0,82 MW teljesítmény növekedést jelent. A Kölcsey Központban lévő abszorpciós hűtőgép 2025. szeptemberben elbontásra került – ezáltal 1,325 MW esett ki az alaptevékenység alapdíjából –, ezzel egyidejűleg beindításra került egy új, hőszivattyús üzletág, ami az alaptevékenységen kívüli árbevételben 1,45 MW hőteljesítménnyel jelentkezik.

A Veolia Energia Magyarország Zrt. 2020. év őszén újra indította a DKCE – kombinált ciklusú erőmű – egységét, amely 2025. évben a vásárolt hőenergia mennyiségének 72,71%-át biztosította.

#### **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 – hatása, az energiapiacra jelentkező jelentős árváltozás, amely a Társaság beszerzési árait megnövelte, likviditását jelentősen befolyásolta. A 2022-es árakhoz képest a 2025-ös év végére közel hetedére csökkentek mind a beszerzési, mind pedig az értékesítési árak. A jelentős mértékű árcsökkenés hatására a Társaság likviditása stabillá vált, az előző évek magas árai miatti kintlévőségek pedig fokozatosan enyhültek a 2025-ös évben.

A társaságot a veszélyhelyzet 2025. évben nem érintette, valamint a társaság szállító partnereire nem gyakorolt negatív hatást.

### **1.2. A társaság tartama, részvényeinek/üzletrészeinek összetétele**

A társaság 2011. október 1-jével határozatlan időre alakult. A társaságot a Hajdú-Bihar megyei Bíróság, mint Cégbíróság Cg. 09 10 000482 szám alatt 2011. október 1-jével jegyezte be.

A társaság alaptőkéje: 1.303.000 E Ft, amely 1.303.000 E Ft nem pénzbeli betétből áll.

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

A részvénytársaság alaptőkéje az alábbi részvényekből/üzletrészekből tevődik össze:

1.303 db egyenként 1.000.000.- Ft névértékű névre szóló törzsrészvény, amelyek dematerializált módon kerültek előállításra

A részvények tulajdonosa: Debreceni Vagyonkezelő Zrt.

### 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>Könyvvezetés 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

*Mérleg fordulónapja:* 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 lépcsőben történik.  
A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. leányvállalatai a saját részesedéseik értékelését a tárgyévet követő év március 14-éig rendelkezésre álló éves beszámolók alapján hajtják végre. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. az értékelést a tárgyévet követő év március 31-éig rendelkezésre álló éves beszámolók alapján hajtja végre. Azon részesedések értékelését, amely részesedéssel érintett társaságok beszámolói az előző időpontokig nem állnak rendelkezésre, a rendelkezésre álló, előző évi beszámolók adatai alapján végzik el.  
A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatójára, valamint a leányvállalatok első számú vezetőire (vezető tisztségviselőire) vonatkozó, a mérleggel lezárt üzleti évhez (tárgyévhez) kapcsolódó teljesítménybérekről, prémiumokról, a jóváhagyásra jogosult testület (Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága) által a beszámoló elfogadásakor meghozott döntést, figyelembe vesszük a tárgyévi beszámolóban, összhangban a Sztv. 44. § (1) d) pontjában foglaltakkal.  
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, felárakkal növelt vételárát, 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) illeteke],
  - 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 illetek (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 telkeknek minősül-e, minden esetben az eladó teszi meg a földterület eladáskori állapota (építésügyi szabályoknak megfelelő kialakítás, közúti megközelíthetőség, mérete) figyelembe vételével – függetlenül attól, hogy a vevő a megvásárolt földterületet, hogyan kívánja rendezni.

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

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

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

### 1.3.1. A befektetett eszközök

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

A társaság az értékhelyesbítés eszközét nem alkalmazta a tárgyévben.

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

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

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

az 500 E Ft-ot nem haladja meg

vagy

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

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

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

Az immateriális javak értékelése, használati idejük:

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

- Szellemi termékek: 3 év alatti leírás, szükség szerint terven felüli leírásuk is lehetséges
- Kísérleti fejlesztés aktivált értéke: 2 év alatti leírás, szükség szerint terven felüli leírásuk is lehetséges
- Az Sztv. 25. § (3) bekezdése szerinti alapítás-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%

Minden bérbe adott épület a szerkezet élettartamának megfelelő általános kulccsal.

(Az épületgépezet 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:**

Elektromos és távközlési vezetékek:	8%
Adatátviteli hálózatok, jelzőkábelek:	4%
Kőolaj- és gázvezeték:	6%
Termálkút, termálvízvezeték:	10%
Vízlágyított gőz-, forróvíz- és vízvezeték:	
0-10 év*	4%
10-20 év*	5%
20-25 év*	6,5%
25-30 év*	8%
30 év felett*	11%

**\*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.

- |  |    |
|--|----|
| Alagút és földalatti építmény:               | 2% |
| kivéve: Közműalagút és minden egyéb építmény |    |
| 0-10 év*                                     | 2% |
| 10-20 év*                                    | 3% |
| 20-25 év*                                    | 4% |
| 25-30 év*                                    | 5% |
| 30 év felett*                                | 6% |

**\*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.

- Idegen építményen beruházás: 6%  
Kivéve: Határozott időre bérelt területen (építményen),  
létesített és üzemeltetett építmények: a bérleti szerződés

	időtartamának megfelelő leírási kulcs
Minden bérbe adott építmény:	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 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.

20%:

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

14,5%:

- Minden egyéb fel nem sorolt gép, berendezés, felszerelés, jármű.

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%
5-10 év*	11%
10-15 év*	15,5%
15 év felett*	20%

\***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.

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 2025. 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 vagyonomérleg szerinti nettó értéke képezi az átalakult, egyesült, szétvált társaság eszközeinek nyitó bruttó értékét (pl: kiválás), abban az esetben az értékcsökkenési leírási kulcsokat úgy kell megváltoztatni, hogy az átalakulás, egyesülés, szétválás előtt meghatározott leírási időszak (élettartam) ne változzon.

A számviteli törvény lehetőséget nyújt arra, hogy az évenként elszámolandó értékcsökkenés összegének évek közötti felosztásánál figyelembe vegye a vállalkozás az adott eszköz használatával elért bevételt terhelő egyéb, az eszköz beszerzésével összefüggő, de bekerülési értéknek nem minősülő ráfordításokat, az eszköz folyamatos használatával kapcsolatos karbantartási költségeket az egyedi eszköznek – az adott vállalkozási tevékenységre jellemző körülmények alapján számított – várható hasznos élettartamán belül, amennyiben az összemérés elvének érvényesülése azt indokolja. A 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-átszervezés aktivált értékének könyv szerinti értéke –a jövőbeni gazdasági hasznokra vonatkozó várakozásokat befolyásoló körülmények változása következtében—tartósan és jelentősen meghaladja annak piaci értékét (a várható megtérülésként meghatározott összeget).

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

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

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

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

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

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

### 1.3.2. Forgóeszközök értékelése

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

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

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

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

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

Az óvatosság számviteli elvéből kiindulva az évvégén fennálló, a mérlegkészítésig ki nem egyenlített követelések, kétes követelések, továbbá a kölcsönként, az előlegként adott összegek

miatt várható veszteségek fedezetére értékvesztést kell elszámolni akkor, ha a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján (ez a tartósság általunk megállapított kritériuma) a könyvszerinti érték és a várhatóan megtérülő összeg között jelentős összegű veszteség jellegű 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 mérlegkészítés időpontjáig lejárt, valamint a mérleg fordulónapjáig lejárt fizetési esedékességű, ki nem egyenlített követeléseket.

**A pénzeszközöket** bankszámlakivonattal egyezően 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 különbségből a tárgyévét követő üzleti év(ek)et terhelő összeget.

Aktív időbeli elhatárolásként kell kimutatni a (kamatbevételekkel szemben elszámolt) névérték alatt kibocsátott, a névérték alatt vásárolt diszkont – hitelviszonyt megtestesítő, befektetett vagy forgóeszközként kimutatott – értékpapírok névértéke és kibocsátási értéke (vétellára) közötti 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 – különbségből a beszerzéstől az üzleti év mérleg-fordulónapjáig terjedő időszakra időarányosan jutó összeget. Az így elhatárolt összeget ezen értékpapír értékesítésekor, beváltásakor, továbbá a könyvekből – egyéb jogcímen – történő kivezetése esetén, valamint akkor kell megszüntetni, ha olyan összegű értékvesztést kell elszámolni, amelynek hatására ezen értékpapír könyvszerinti értéke a beszerzési érték alá csökken.

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

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

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

Aktív időbeli elhatárolásként kell kimutatni a költségek (a ráfordítások) ellentételezésére - visszafizetési kötelezettség nélkül - belföldi vagy külföldi gazdálkodótól, illetve természetes személytől, valamint államközi szerződés vagy egyéb szerződés alapján külföldi szervezettől kapott támogatás, juttatás összegét, továbbá a költségek (a ráfordítások) ellentételezésére - visszafizetési kötelezettség nélkül - az adóhatóságtól, jogszabály által meghatározott szervezettől megkapott, illetve az üzleti évhez kapcsolódóan a mérlegkészítés időpontjáig - a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően - igényelt (járó) támogatás, juttatás várható, még el nem számolt összegét az egyéb bevételekkel szemben, amennyiben a vállalkozó bizonyítani tudja, hogy teljesíteni fogja a támogatáshoz kapcsolódó feltételeket és valószínű, hogy a támogatást meg fogja kapni. Az aktív időbeli elhatárolást a kapott támogatás elszámolásakor, illetve a támogatás 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 eszközhöz), vagyoni értékű joghoz, továbbá a forgóeszközkhöz kapcsolódó - hiteltartozások, devizakötvény-kibocsátásból származó - beruházáshoz (a beruházással megvalósuló tárgyi eszközhöz), 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 számviteli politikában az átadott eszköztípusra megadott amortizációs kulccsal lineárisan számolva kell az egyéb ráfordításokkal szemben megszüntetni.

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

### 1.3.4. Értékvesztés elszámolása

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

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

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

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

A piaci érték meghatározásánál figyelembe kell venni:

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

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

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

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

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

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

A külföldi pénzürtékre szóló, tulajdoni részesedést jelentő befektetésnél, az értékvesztés összegét, valamint az értékvesztés 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 tőzsdéi, 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 értékelhetőek, ha várhatóan a kibocsátó a névértéket és a kamatot megfizeti. Értékvesztést kell elszámolni, ha a névérték és kamat visszafizetése nem valószínűsíthető.

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

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

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

Ha a piaci érték jelentősen és tartósan magasabb a könyvszerinti értéknél, akkor maximum a bekerülési értékig az értékvesztést visszafirással 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 kétségessé vált, ha feleslegessé vált. A készletek értékének csökkentését ez esetben addig a mértékig kell elvégezni, hogy a készlet a használhatóságnak (az értékesíthetőségnek) megfelelő mérlegkészítéskor érvényes (ismert) piaci értéken (legalább haszonanyag áron, illetve hulladék értéken) szerepeljen a mérlegben.

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

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

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

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

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

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

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

### 1.3.5. 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,
- Pénzügyi 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 mérleghasonlításban kell elkülönítetten kimutatni:

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

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

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

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

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

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

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

### 1.3.9. Cash-pool követelések és kötelezettségek

A vállalatcsoport együttes likviditáskezelése Cash-pool rendszerben történik. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint adós és a tagvállalatok, mint készfizető kezesek, (a továbbiakban együtt: Cash-pool tagok), valamint a finanszírozó 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 számlaegyenlegű Cash-pool tagok által, majd e felett a számlavezető bank forrásából történhet.

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

### **A Cash-pool követelések és kötelezettségek megbontása:**

#### **I. Negyedévi zárás**

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

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

#### **II. Év végi zárás**

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

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

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

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

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

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

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

Ennek 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, 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.

### **1.3.11. 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 kell kimutatni, arról mérlegsoronkénti analitikát kell vezetni és dokumentációval kell alátámasztani.

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

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

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

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

### **1.3.12. 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 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 adóalanysággal 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 képviseletet 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.,  
Cívis Takarító Kft.  
Cívis Lakóparkfejlesztő Kft  
Tócsóvölgy Fejlesztő Kft

#### **c.) A csoportos adóalanyisághoz kapcsolódó nyilvántartási rendszer**

##### **A csoportképviselő nyilvántartási kötelezettsége:**

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

##### **Csoporttagok nyilvántartási kötelezettsége:**

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

##### **A nyilvántartási rendszer leírása:**

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

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

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

### **1.3.13. Átalakulással érintett részesedések értékének elszámolása**

A leányvállalatok átalakulásai során a tulajdonos anyavállalat:

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

### **1.3.14. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk**

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Tsz.) 18/A. § (1), (2), (3), (4) bekezdése a társaság számára kötelező jelleggel előírja az alábbiakat:

(1) „Az engedélyes beszámolási és könyvvezetési kötelezettségére, a beszámoló összeállítására, a könyvek vezetésére, valamint a nyilvánosságra hozatalra és közzétételre a számvitelről szóló törvény rendelkezéseit az e törvény szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.”

(2) "Az engedélyes - a számviteli politika részeként - olyan számviteli szétválasztási szabályzatot dolgoz ki, és az egyes tevékenységeire olyan elkülönült számviteli nyilvántartást vezet, amely biztosítja az egyes tevékenységek átláthatóságát és a diszkriminációmentességet, kizárja a keresztfinanszírozást és a versenytorzítást."

(3) "Az engedélyes

- a) a villamosenergia-termelést és a távhőtermelést telephelyenkénti bontásban,
- b) a távhőszolgáltató tevékenységet településenként szétválasztva, valamint
- c) az egyéb tevékenységeit

az éves beszámolója vagy az egyszerűsített éves beszámolója (a továbbiakban együtt: beszámoló) kiegészítő mellékletében oly módon mutatja be, mintha azt önálló vállalkozás keretében végezte volna, amely esetén az engedélyes tevékenység elkülönült bemutatása az a) pont szerinti esetben telephelyenként, a b) pont szerinti esetben településenként önálló mérleget és összköltség eljárással készült eredménykimutatást jelent. Az engedélyes a beszámoló könyvvizsgálatát a számviteli szétválasztásra vonatkozóan elvégzetteti."

(4) "A több tevékenységre engedéllyel rendelkező engedélyes beszámolója kiegészítő mellékletében köteles a (3) bekezdés szerint a különböző engedélyes tevékenységeit oly módon bemutatni, mintha azokat önálló vállalkozások keretében végezték volna, amelynek esetében az engedélyes tevékenységek elkülönült bemutatása legalább az eszközök, kötelezettségek, időbeli elhatárolások szétválasztott bemutatását és önálló eredmény-kimutatást jelent."

A törvényben előírt kötelezettségek könnyebb teljesíthetősége, valamint az egész távhőszektorban egységes megközelítés kialakításának elősegítése érdekében a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (MEKH) 1/2013. ajánlásában foglalt módszertanban foglalta össze azokat a minimumkövetelményeket, amelyek minden engedélyes számára követendők. Ezen minimumkövetelményektől való eltérés, tehát az ajánlásban definiálnál – egy adott tevékenység eredménykimutatása és mérlege közötti harmóniát jobban megvalósító – összetettebb módszertan alkalmazása megengedett.

A Tszt. alapján társaságunknak az alábbi engedélyes és nem engedélyes (egyéb) tevékenységeket kell mérleg és eredménykimutatás szinten szétválasztani:

- távhőszolgáltatás (mint engedélyes tevékenység),
- egyéb nem engedélyes tevékenység.

Ezen kötelezettség maradéktalan teljesülése érdekében társaságunk a Tszt., valamint saját hatáskörben számviteli politika részeként elkészített Számviteli szétválasztási szabályzat alapján elkészítette a tevékenységek szerinti eredménykimutatást és mérleget (Kiegészítő melléklet 16.sz melléklete)

A számviteli szétválasztás során törekedni kell arra, hogy a létrehozott információk hasznosíthatósága álljon arányban az információk előállításának költségeivel.

## 2. Tájékoztató rész

### 2.1. A társaság anyavállalata

Név Székhely	Tulajdoni arány	Szavazati arány	Befolyás típusa
Debreceni Vagyonkezelő Zrt. 4025 Debrecen Piac utca 77. II. em. 5.	100,00%	100,00%	Minősített többséget biztosító befolyás

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. mint anyavállalat Összevont (konszolidált) éves beszámolót készít. A konszolidációba bevonta társaságunkat. Az összevont (konszolidált) éves beszámoló a Cégnyelvántartási és Céginformációs Szolgálat honlapján tekinthető meg.

### 2.2. A társaság leányvállalatai

Társaságunknak nincs leányvállalata.

### 2.3. A társaság közös vezetésű vállalatai

Társaságunknak nincs közös vezetésű vállalata.

### 2.4. A társaság társult vállalkozásai

Társaságunknak nincs társult vállalkozása.

### 2.5. A társaság egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásai

Társaságunknak nincs egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozása.

## 2.6. A társaság kapcsolt vállalkozásai

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. az alábbi leányvállalatait vonja be a 2025. évben a konszolidációba:

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. II. em. 2.
Forest Offices Debrecen Kft. v.a	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. v.a.	4032 Debrecen, Benczúr Gy. u. 1.
CÍVIS TAKARÍTÓ Kft.	4025 Debrecen, Petőfi tér 10.
Tócóvölgy Fejlesztő Kft	4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5.
Debreceni Társasház Kezelő Kft	4031 Debrecen, Kishegyesi út 38.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-nek nincs a kapcsolt vállalkozási körbe tartozó közös vezetési társasága.

## 2.7. Munkavállalók létszáma, bérköltsege és személyi jellegű kifizetései

Az 1. számú táblázatban mutatjuk be a 2024-2025. évi bérköltsegeket 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 munkavállalóhoz köthető Személyi jellegű egyéb kifizetések állománycsoportonkénti megbontását.

A társaság összes **bérköltsege 1.001.240 E Ft** összegű volt, amely a bázis értéket (906.916 E Ft) 94.324 E Ft-tal, 10,4 %-kal haladta meg. A bázisévi bértömeg növekedés összetevői: előző évről áthúzódó bérfeljesztés, erre pluszként tevődik a tárgyévi 6%-os bérfeljesztés, Vagyonkezelőtől átvett könyvelő költsége, Igazgatóság által engedélyezett költségek: szolgáltatási üzemeltető felvétele, DÜP projekt, Kölcsey projekt.

A bérköltsegekben a vezető tisztségviselő (1 fő) teljesítménybére a 12.288 E Ft-tal jelenik meg, míg a vezető állásúak (2 fő) teljesítménybére 16.042 E Ft összegben jelentkezik. A bázisévben a vezető tisztségviselő teljesítménybére 10.959 E Ft, míg a vezető állásúak (2 fő) teljesítménybére 11.554 E Ft-ot tett ki.

Az anyagi érdekeltségi rendszerben folytatódott a teljesítmény-értékelési rendszer (TÉR) működtetése, amely kapcsán a vállalati cél elérése esetén 1 havi, a csoport cél elérése esetén 1/4 havi, az egyéni cél elérése esetén 1/4 havi alaphír illeti meg a dolgozót. Ezen felül a kiemelkedő teljesítmények, projekt és célfeladat teljesítések is elismerésre kerültek.

**Megbízási díj 13.320 E Ft** összegben merült fel, amely a nyugdíjba távozó szolgáltatási és műszaki igazgató (6.720 E Ft) és a kereskedelmi vezető (5.160 E Ft) további foglalkoztatása, valamint a DÜP workshop alkalmak előkészítéséért és megtartásáért fizetett (1.440 E Ft) megbízási díjak miatt keletkezett.

A **tiszteletdíjak összege 7.440 E Ft** (bázis:4.680 E Ft), amely a 2025.01.01-gyel megújított felügyelőbizottság tiszteletdíja.

**Egyéb bérköltség 1.594 E Ft**, táborigazgatás EFO bére (380 E Ft), valamint irattár digitalizálása miatt jelentkező 1.214 E Ft alkalmi munkavállalói bér.

A **személyi jellegű egyéb kifizetések összege 83.563 E Ft** összegű volt, a bázis érték felett 15,5%-kal, illetve 11.231 E Ft-tal.

Végkielégítés 0 E Ft, nem merült fel, bázisban is 0 E Ft volt. A betegségre eső költségek 2.692 E Ft-tal bázis érték felett alakultak. A biztosítások összege 64 E Ft-tal emelkedett. A saját gépkocsi használat költsége 456 E Ft-tal, a napi díjak 55 E Ft-tal csökkentek. A kávépénz juttatások 1.846 E Ft-tal alakultak bázis érték felett. A bázisnál 139 E Ft-tal volt kevesebb a reprezentáció, míg az SZJA 1.834 E Ft-tal lett több. Az egyéb személyi jellegű kifizetések 5.445 E Ft-tal haladták meg az előző évet, köszönhetően annak is, hogy eddig nem ide voltak könyvelve a munkába járás költségeik.

<b>Egyéb személyi jellegű kifizetések főbb tételei:</b>	<b>17.392 E Ft</b>
- dolgozókhoz kapcsolódó rendezvények, vendéglátások	10 280 E Ft
- munkába járás költségtérítése	3 731 E Ft
- konferenciák, oktatások vendéglátása	1 518 E Ft
- egyéb	1 443 E Ft
- apanap	309 E Ft
- lakásvásárlási kölcsön kezelési költsége	61 E Ft
- temetési segély	50 E Ft

A foglalkoztatottak átlagos statisztikai létszáma 84,62 fő volt, 4,80 fővel a bázis érték felett.

A társaság munkaerő gazdálkodási tevékenységét meghatározta az üzleti célok megvalósításához szükséges, megfelelő összetételű és szakmai képzettségű munkaerő biztosítása és hatékony foglalkoztatása.

Belső környezetünk, azaz a szervezeti-működési és folyamatszervezési rendszer átvizsgálása folyamatos volt egész évben, amely változások a munkaköri leírásokban átvezetésre kerültek.

## **2.8. Vezető tisztségviselők javadalmazása**

Az 2. számú táblázatban mutatjuk be a vezető tisztségviselők 2024-2025. 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 2024-2025. évi díjakat a 2a. számú táblázatban mutatjuk be.

### 3. Mérleghez, eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A kiegészítő mellékletben a tárgyév adatai összehasonlíthatók 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 2025. évi értékbeli változásait mutatják a 3-4. táblázatok.

Szellemi termékek, tárgyi eszközök bruttó értékének növekedéséből a jelentősebb tételek részletezése:

##### Immateriális javak beszerzési értéke:

– Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	E Ft
– Vagyoni értékű jogok	21 024	E Ft
– <u>Szoftverek</u>	17 871	E Ft
<b>Összesen</b>	<b>38 895</b>	<b>E Ft</b>

##### Tárgyi eszközök beszerzése, aktiválása:

– Hőközpontok	686 450	E Ft
– Hőszivattyúk	158 631	E Ft
– Távhővezetékek	229 197	E Ft
– Egyéb vezetékek	0	E Ft
– Szerszámok, gépek	2 349	E Ft
– Irodai berendezések	5 501	E Ft
– Számítástechnikai eszközök	5 738	E Ft
– Épületek	0	E Ft
– Egyéb gépek, berendezések (klímaberendezés, hírközlő berendezések)	3 041	E Ft
– Idegen tulajdonra aktiválás	449	E Ft
– <u>Egyéb</u>	44	E Ft
<b>Összesen</b>	<b>1 091 400</b>	<b>E Ft</b>

##### A befejezetlen beruházások értéke:

– Vezetékek befejezetlen beruházásai	7 855	E Ft
– Hőközpontok befejezetlen beruházásai	20 361	E Ft
– Ingatlanhoz kapcs. vagyoni ért. jogok befejezetlen beruházásai	1 236	E Ft
– Számítástechnikai eszközök	308	E Ft
– KEHOP pályázatokhoz kapcsolódó befejezetlen beruházás	11 515	E Ft
– <u>Egyéb</u>	153	E Ft
<b>Összesen</b>	<b>41 428</b>	<b>E Ft</b>

A társaság 2025. évben – számviteli politikájának megfelelően – a terv szerinti lineáris értékcsökkenési leírást alkalmazta. Értékcsökkenési leírás rendszerében nem történt változtatás 2025. évben.

Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok mérlegsoron található a 266.080 E Ft értékű DMJV Önkormányzatának tulajdonában levő vezeték.

A társaság 2025. évben immateriális javaira, tárgyi eszközeire terven felüli 5 564 E Ft összegben számolt el.

**Befektetett eszközök selejtezése:**

<b>Immateriális javak selejtezése</b>	<b>0 E Ft</b>
– Selejtezett - bruttó érték	0 E Ft
– Selejtezett – terven f. értékcsökkenési leírás	0 E Ft
– Selejtezett – terv sz. értékcsökkenési leírás	0 E Ft
<b>Tárgyi eszközök selejtezése:</b>	<b>8 240 E Ft</b>
– Selejtezett - bruttó érték	118 082 E Ft
– Selejtezett – terven f. értékcsökkenési leírás	8 240 E Ft
– Selejtezett – terv sz. értékcsökkenési leírás	- 118 082 E Ft
– Egyéb kivezetés - bruttó érték	151 E Ft
– Egyéb kivezetés – terven f. értékcsökkenési leírás	0 E Ft
– <u>Egyéb kivezetés – terv sz. értékcsökkenési leírás</u>	<u>- 151 E Ft</u>
Nettó érték	8 240 E Ft
Hulladék anyag megtérülés:	- 1 399 E Ft
Bontott anyag készletrevétel:	- 1 300 E Ft
Selejtezéshez kapcsolódó egyéb kiadás	23 E Ft

A társaság környezetvédelmi eszközökkel nem rendelkezik.

2025-ben értékcsökkenési leírási kulcs változtatásra nem került sor.

**b.) Befektetett pénzügyi eszközök**

**A befektetett pénzügyi eszközök 2024-2025 évi adatait az alábbi táblázatban mutatjuk be:**

Megnevezés	2024. év	2025. év	Változás E Ft	Változás %
<b>Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban</b>	0	0	0	-
<b>Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban</b>	3 532 316	3 743 476	211 160	5,98
<b>Tartós jelentős tulajdoni részesedés</b>	0	0	0	-
<b>Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni rész-ü-váll-ban</b>	0	0	0	-
<b>Egyéb tartós részesedés</b>	0	0	0	-
<b>Tartósan adott kölcsön egyéb részesedésű váll-ban</b>	0	0	0	-
<b>Egyéb tartósan adott kölcsön</b>	991	502	-489	-49,34
<b>Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír</b>	0	0	0	-
<b>Összesen:</b>	<b>3 533 307</b>	<b>3 743 978</b>	<b>210 671</b>	<b>5,96</b>

A befektetett pénzügyi eszközök között szereplő részesedések megszerzésétől eltelt idő alatt a társaságok vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetében olyan tartós és érdemi változások, amelyek a beszámoló készítése során a részesedések könyvszerinti értékének megváltoztatását indokolttá tennék, nem következtek be.

A társaság bekerülési értéken értékelt befektetett pénzügyi eszközeinek könyv szerinti értéke nem haladja meg jelentősen a valós értéket.

A tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásnak soron, a társaságnak a cash-pool rendszeren belüli 3.743.476 E Ft követelése jelenik meg.

Befektetett pénzügyi eszközökön belül az egyéb tartósan kölcsönadott kölcsön összege 502 E Ft, amely a dolgozók részére nyújtott lakásvásárlási és felújítási kölcsön egy éven túli esedékes összegét tartalmazza.

**c.) Készletek** **11 494 E Ft**

**Alapanyagok** **3 158 E Ft**

**Anyagok:** **8 336 E Ft**

Boríték 312 E Ft

Csekkes részlegesen megsz.szla.levél,nem csekkes szla.levél 86 E Ft

Nyomtatványok, irodaszerek 480 E Ft

HKP-ok selejtezéséből bevételezett anyagok (HMV mérők, szabályzók, nyomáscsökkentők ,szivattyúk) 5 359 E Ft

Hőcserélő PBG45L-40 375 E Ft

Router, akkumulátor, egyéb számítéstechnikai anyagok 655 E Ft

Előre szigetelt vezeték 655 E Ft

Képzőművészeti alkotások 76 E Ft

Egyéb anyagok 338 E Ft

A társaság nem rendelkezik befejezetlen termelés, félkész-, késztermék és árukészlettel.

**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 **2 353 011 E Ft**, amely következő tételekből tevődik össze:

– Munkavállalóknak folyósított fizetési előlegek	6 540 E Ft
– Munkavállalóknak nyújtott lakás célú kölcsön éven belüli törlesztő részlete	490 E Ft
– Szállító túlfizetés	3 316 E Ft
– Helyi adó túlfizetés	1 791 E Ft
– Folyamatos teljesítésű számlák ÁFA	565 163 E Ft
– Távhő szolgáltatási támogatás	1 068 778 E Ft
– Lakossági gáz árkompenzáció	269 E Ft
– Egyéb partnerrel szembeni időszakos elszámolás	7 875 E Ft
– NAV áthelyezés	695 783 E Ft
– TAO túlfizetés	230 E Ft
– <u>Egyéb</u>	<u>2 776 E Ft</u>
<b>Összesen:</b>	<b>2 353 011 E Ft</b>

**e.) Értékpapírok**

A társaság 2025. december 31-én értékpapírral nem rendelkezik.

**f.) Pénzeszközök 2025. december 31-én:**

– OTP Kártya fedezet számla	792	E Ft
– OTP Kártyaszámla (illeték)	1 691	E Ft
– OTP Lakásépítési számla	10 754	E Ft
– <u>Lakásépítés úton lévő pénzeszköz elszámolási számla</u>	<u>149</u>	<u>E Ft</u>
<b>Összesen</b>	<b>13 388</b>	<b>E Ft</b>

A pénzeszközök 13 388 E Ft összege 1 731 390 E Ft-tal kevesebb a 2024. évi összegnél. A pénzeszköz-változást a Cash-flow kimutatás (13. sz. melléklet) mutatja be.

**g.) Aktív időbeli elhatárolások**

**Bevételek aktív időbeli elhatárolása:**

Megnevezés	2024. év E Ft	2025. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Alaptevékenység (távhőszolgáltatás)	819 540	731 411	-88 129	-10,75
Cash-pool belüli kamat	95 849	884	-94 965	-99,08
Egyéb (megtérült per ktg.kamat,behajt.ktg.)	231	630	399	172,73
Cívis Ház Zrt. Bevétel elhatárolás	50	2	-48	-96,00
Médiacentrum bevétel elhatárolás	144	134	-10	-6,94
<b>Összesen:</b>	<b>915 814</b>	<b>733 061</b>	<b>-182 753</b>	<b>-19,96</b>

**Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása**

Megnevezés	2024. év E Ft	2025. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Nevezési díjak	0	425	425	-
Pályamatrixa	97	149	52	53,61
Egyéb ktg.-ek (bankkártyadíj, domain név stb.)	29	32	3	10,34
<b>Összesen:</b>	<b>126</b>	<b>606</b>	<b>480</b>	<b>380,95</b>

**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**

**Befektetett eszközök selejtezése:**

**Immateriális javak selejtezése** 0 E Ft

- Selejtezett - bruttó érték 0 E Ft
- Selejtezett – terven f. értékcsökkenési leírás 0 E Ft
- Selejtezett – terven sz. értékcsökkenési leírás 0 E Ft

<b>Tárgyi eszközök selejtezése:</b>	<b>8 240 E Ft</b>
– Selejtezett - bruttó érték	118 082 E Ft
– Selejtezett – terven f. értékcsökkenési leírás	8 240 E Ft
– Selejtezett – ter. sz. értékcsökkenési leírás	- 118 082 E Ft
– Egyéb kivezetés - bruttó érték	151 E Ft
– Egyéb kivezetés – terven f. értékcsökkenési leírás	0 E Ft
– <u>Egyéb kivezetés – ter. sz. értékcsökkenési leírás</u>	<u>- 151 E Ft</u>
Nettó érték	8 240 E Ft
Hulladék anyag megtérülés:	- 1 399 E Ft
Bontott anyag készletrevétel:	- 1 300 E Ft
Selejtezéshez kapcsolódó egyéb kiadás	23 E Ft

<b>Készletek selejtezése:</b>	<b>86 E Ft</b>
Csekkes és csekk nélk.szla,felszólító levél	9 E Ft
Mobiltelefon tok	77 E Ft
Összesen:	86 E Ft

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

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2021. december hó 30. napján létrejött, Folyószámlahitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 3.700.000 E Ft-nak megfelelő összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelkeretet biztosít. Ezen folyószámlahitel és költségei visszafizetésére a Társaság készfizető kezességvállalást tett.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt és az OTP Bank Nyrt. között 2015. december hó 22. napján létrejött, többször módosított 3.000.000 E Ft összegű beruházási típusú éven túli kölcsönszerződéshez kapcsolódóan a Társaság és az OTP Bank Nyrt. között kezességvállalási megállapodás jött létre, 3.000.000 E Ft összegben.

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

Ezen kölcsön és költségei visszafizetésére a Társaság Készfizető kezességvállalást tett.

– Készfizető kezességvállalás	3.700 000 E Ft
– Készfizető kezességvállalás	3.000 000 E Ft
– Készfizető kezességvállalás	10.000.000 E Ft
– <u>Készfizető kezességvállalás</u>	<u>13.000.000 E Ft</u>
<b>Összesen</b>	<b>29.700 000 E Ft</b>

### 3.1.2 Források

#### a.) Saját tőke bemutatása, változásai

Megnevezés	2024. év	2025. év	Változás	Változás
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Jegyzett tőke	1 303 000	1 303 000	0	0,00
Tőketartalék	7 123 629	7 123 629	0	0,00
Eredménytartalék	1 166 836	1 649 240	482 404	41,34
Lekötött tartalék	806 301	540 647	-265 654	-32,95
Adózott eredmény	561 344	388 365	-172 979	-30,82
<b>Saját tőke</b>	<b>10 961 110</b>	<b>11 004 881</b>	<b>43 771</b>	<b>0,40</b>

#### Az eredménytartalék bemutatása:

	Me: E Ft
2024. december 31. záró eredménytartalék	1 166 836
2024. december 31. záró adózott eredmény	561 344
2024-ben kifizetett osztalék	- 344 594
Lekötött tartalék feloldás/ fejlesztési tartalék felhasználás 2025.12.31.	572 500
Lekötött tartalék képzés 2025.12.31. TAO adóalapot csökkentő fejlesztési tartalék	- 300 000
Lekötött tartalék képzés vagyongazdálkodásba átvett eszközök értékcsökkenési leírása miatt	- 10 643
Lekötött tartalék képzés/feloldás alapítás átszervezés miatt	3 797
<b>2025. záró eredménytartalék</b>	<b>1 649 240</b>

#### A lekötött tartalék jogcímenkénti bemutatása:

	Me: E Ft
2024. december 31. záró lekötött tartalék/ fejlesztési tartalék	806 301
Lekötött tartalék feloldás/ fejlesztési tartalék felhasználás 2025.12.31.	-572 500
Lekötött tartalék képzés vagyongazdálkodásba átvett eszközök értékcsökkenési leírása miatt	10 643
Lekötött tartalék képzés 2025.12.31. TAO adóalapot csökkentő fejlesztési tartalék	300 000
Lekötött tartalék képzés alapítás átszervezés miatt	0
Lekötött tartalék feloldás alapítás átszervezés miatt	-3 797
<b>2025. év záró lekötött tartalék/fejlesztési tartalék</b>	<b>540 647</b>

#### b.) Céltartalékok

– Céltartalék képzés vezető tisztségviselő teljesítménybérre és járulékaira 13 930 E Ft

A kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló kötelezettségekre társaságunk nem képzett céltartalékot. A vállalkozásnak nincs olyan környezetvédelmi kötelezettsége, amelyre céltartalékot kell képeznie.

#### c.) Kötelezettségek

**Hosszú lejáratú kötelezettségek bemutatása: 266 080 E Ft**

Vagyonkezelésbe átvett eszközök 266 080 E Ft

**Rövid lejáratú kötelezettségek bemutatása:**

**Szállítókkal szembeni kötelezettségek** **2 608 903 E Ft**

**Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek**

– Jövedelem elszámolás	46 488 E Ft
– Athos túlfizetés	28 635 E Ft
– Önkormányzati lakhatási támogatás	6 459 E Ft
– Visszajött szolgáltatási díjak	2 988 E Ft
– Áfa átvez.szla elszámolási időszakos eladási számlák	743 E Ft
– Munkavállalókkal szembeni rövid lejáratú kötelezettség	199 E Ft
– <u>Egyéb</u>	77 E Ft
<b>Összesen</b>	<b>85 589 E Ft</b>

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:**

– Debreceni Vízmű Zrt.	161 517 E Ft
– Cívis Ház Zrt.	3 068 E Ft
– Aquaticum Kft.	234 E Ft
– Médiacentrum Debrecen Kft.	8 200 E Ft
– DV INFO Kft.	8 979 E Ft
– DV Parking Kft.	773 E Ft
– <u>Debreceni Vagyonkezelő Zrt.</u>	34 966 E Ft
<b>Összesen</b>	<b>217 737 E Ft</b>

A társaságnak lejárt köztartozása nincs.

**Zálogjoggal vagy hasonló joggal biztosított kötelezettségek:**

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között 2021. december hó 30. napján létrejött, Folyószámlahitel szerződés szerint az OTP Bank Nyrt. 3.700.000 E Ft-nak megfelelő összegű éven túli lejáratú folyószámla hitelkeretet biztosít. Ezen folyószámlahitel és költségei visszafizetésére a Társaság készfizető kezességvállalást tett.

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt és az OTP Bank Nyrt. között 2015. december hó 22. napján létrejött, többször módosított 3.000.000 E Ft összegű beruházási típusú éven túli kölcsönszerződéshez kapcsolódóan a Társaság és az OTP Bank Nyrt. között kezességvállalási megállapodás jött létre, 3.000.000 E Ft összegben.

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

Ezen kölcsön és költségei visszafizetésére a Társaság Készfizető kezességvállalást tett.

– Készfizető kezességvállalás	3.700 000 E Ft
– Készfizető kezességvállalás	3.000 000 E Ft
– Készfizető kezességvállalás	10.000.000 E Ft
– <u>Készfizető kezességvállalás</u>	<u>13.000.000 E Ft</u>
<b>Összesen</b>	<b>29.700 000 E Ft</b>

**Mérlegen kívüli tételek:**

A társaságnak más kötelezettségei, terhei, melyeket a beszámoló nem tartalmaz (nyugdíj, végkielégítés, kockázatok, előnyök, stb.) nincsenek.

„Az Art. 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.”

Adatok E Ft-ban

<b>Csoporttagok</b>	2025. évi társasági adókötelezettség
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.	16 940
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	22 769
Debreceni Vízmű Zrt.	2 081
Cívis Ház Zrt.	51 508
DKV Zrt.	5 274
Aquaticum Debrecen Kft.	0
Médiacentrum Debrecen Kft.	349
DV Info Kft.	1 188
DV Parking Kft.	25 832
Debreceni Ipari Centrum Kft.	13 279
Cívis Lakóparkfejlesztő Kft.	0
CÍVIS TAKARÍTÓ Kft.	6
Tócsóvölgy Kft.	0
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>139 226</b>

d.) Passzív időbeli elhatárolások

Bevételek passzív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2024. év E Ft	2025. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Bevételek passzív időbeli elhatárolás (táv hőszolgáltatás)	91 438	117 404	25 966	28,40
Debreceni Vízmű Zrt. Táv hőszolgáltatás	0	274	274	-
Cívis Ház Zrt. táv hőszolgáltatás	0	330	330	-
Aquaticum Kft. táv hőszolgáltatás	0	1 308	1 308	-
Médiacentrum Kft. táv hőszolgáltatás	0	113	113	-
egyéb	0	1	1	-
<b>Összesen</b>	<b>91 438</b>	<b>119 430</b>	<b>27 992</b>	<b>30,61</b>

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2024. év E Ft	2025. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
2025.évi munkabér és járulékai	6 872	18 326	11 454	166,68
Debreceni Vízmű Zrt.számlái	55 433	54592	-840	-1,52
Banki jutalékok, postai közrenűködés	6 129	6 727	598	9,76
CAD, szoftver használati díja	3 543	3 826	283	7,99
DV ZRt számlái	892	833	-59	-6,61
Oktatás	483	-248	-731	-151,35
Szaklap előfizetés	110	184	74	67,27
Bérleti díj ( gépjármű,palack)	404	333	-71	-17,57
DNS Pro szolgáltatás	212	36	-176	-83,02
Aláírás tanusítvány	154	92	-62	-40,26
TVARIA biztosítás	84	174	90	107,14
Egyéb	329	240	-89	-27,05
<b>Összesen:</b>	<b>74 645</b>	<b>85 116</b>	<b>10 471</b>	<b>14,03</b>

Halasztott bevételek

Megnevezés	2024.év	2025. év	Változás	Változás
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Fejlesztési célból átvett pénzeszköz	616 117	508 191	-107 926	-17,52
Térítésmentes tárgyi eszköz átvétel	22 720	21 683	-1 037	-4,56
Leltártöbbletként fellelt eszköz	33	17	-16	-48,48
Befektetett eszköz tartós használatba adásért kapott bevétel	38 015	35 205	-2 810	-7,39
<b>Összesen</b>	<b>676 885</b>	<b>565 096</b>	<b>-111 789</b>	<b>-16,52</b>

### 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 (2025.12.31.) átszámított forintértéken kell kimutatni.

Társaságunk nem rendelkezik a valutapénztárban lévő valutakészlettel, devizaszámlán lévő devizával, külföldi pénzürtékre szóló követeléssel vagy kötelezettséggel, befektetett pénzügyi eszközzel vagy értékpapírral.

### 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:	9 642 251 E Ft
–	Egyéb bevételek:	9 412 109 E Ft
–	Aktivált saját teljesítmények	1 660 E Ft
–	Anyagjellegű ráfordítások:	17 101 598 E Ft
–	Személyi jellegű ráfordítások:	1 244 238 E Ft
–	Értékcsökkenési leírás:	639 078 E Ft
–	Egyéb ráfordítások:	35 688 E Ft
	<b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye:</b>	<b>55 418 E Ft</b>

#### a.) Értékesítés nettó árbevétele

Az árbevétel partnerscsoport szerinti 2024-2025. évi alakulását a 7. számú tábla mutatja be.

#### Árbevétel főbb tevékenységenkénti bemutatása:

Tevékenység	2024. év E Ft	2025. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Táv hőszolgáltatás	10 068 070	9 144 378	-923 692	-9,17
anyagértékesítés	4 621	15 766	11 145	241,18
bérbeadás	29 051	46 343	17 292	59,52
üdültetés	993	1 801	808	81,37
épszer	14 971	14 744	-227	-1,52
hidegvíz	339 780	371 972	32 192	9,47
hőszivattyú	0	44 374	44 374	-
egyéb	19 866	2 873	-16 993	-85,54
<b>Összesen</b>	<b>10 477 352</b>	<b>9 642 251</b>	<b>-835 101</b>	<b>-7,97</b>

**b.) Aktivált saját teljesítmények**

Saját előállítású eszközök aktivált értéke:

– Beruházás	1 660	E Ft
<b>Összesen:</b>	<b>1 660</b>	<b>E Ft</b>

**c.) Egyéb bevételek**

Az egyéb bevételek partnerscsoport és jogcím szerinti 2024-2025. évi alakulását a 8. számú tábla tartalmazza.

A 2025. évi Egyéb bevételek 9 412 109 E Ft összegéből az amortizációval arányosan elszámolt Egyéb bevétel összege 108 981 E Ft.

**d.) Anyagjellegű ráfordítások**

Az Anyagjellegű ráfordítások 2024-2025. évi összegeinek részletezését a 10. sz. táblázat tartalmazza.

**e.) Személyi jellegű ráfordítások**

A Személyi jellegű ráfordítások 2024-2025. 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 2025. évi összegének részletezését a 3-4. sz. táblázatok tartalmazzák.

**g.) Egyéb ráfordítások**

Az Egyéb ráfordítások 2024-2025. évi összegeinek részletezését a 11. sz. táblázat tartalmazza.

**3.2.2 Pénzügyi műveletek eredménye**

**Pénzügyi műveletek bevételei**

Megnevezés	2024. év E Ft	2025. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Befektetett pénzügyi eszközökből tartósan adott kölcsön után kapott (járó) Cash-pool forint kamat kapcsolt vállalkozástól	263 535	214 877	-48 658	-18,46
Cash-pool forint kamat kapcsolt vállalkozástól	154 996	95 935	-59 061	-38,10
Cash-pool forint kamat OTP Nyrt.-től	1 879	44 602	42 723	2273,71
Egyéb kamat OTP Nyrt.-től	341	302	-39	-11,44
<b>Összesen</b>	<b>420 751</b>	<b>355 716</b>	<b>-65 035</b>	<b>-15,46</b>

**Pénzügyi műveletek ráfordításai**

Megnevezés	2024. év E Ft	2025. év E Ft	Változás E Ft	Változás %
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	197	0	-197	-
<b>Összesen</b>	<b>197</b>	<b>0</b>	<b>-197</b>	<b>-</b>

Pénzügyi műveletek eredménye:

355 716 E Ft

**3.2.3 A nettó módon elszámolt tételek bemutatása**

Azon tételek megnevezése és bruttó összegei, amelyek könyvelését az Sztv. szerint nettó módon kell végrehajtani:

Pozitív különbözettel értékesített tárgyi eszközök:

Megnevezés, tétel leírása	Bruttó érték E FT	Nettó érték E FT	Nettó értékesítési ár E FT	Egyéb bevétel E Ft
<b>Egyéb berendezések, felszerelések, járművek</b>	<b>899</b>	<b>0</b>	<b>180</b>	<b>180</b>
<i>Ebből:</i>				
<i>Szerszámok</i>	112	0	3	3
<i>Irodai berendezések</i>	787	0	177	177
<b>Összesen</b>	<b>899</b>	<b>0</b>	<b>180</b>	<b>180</b>

### 3.2.4 Kivételes nagyságú vagy kivételes előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások

#### Kivételes nagyságú bevételek, költségek és ráfordítások

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

2024. évi összes bevétel x 20%:	22 954 403 E Ft x 20% =	4 590 881 E Ft
2024. évi összes költség és ráfordítás x 20%:	22 472 451 E Ft x 20% =	4 494 490 E Ft

2025. évben a társaságnál nem fordult elő kivételes nagyságú bevétel és ráfordítású tételek.

#### 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.

2025. évben a társaságnál nem fordult elő kivételes előfordulásúnak minősülő tétel.

### 3.2.5 Támogatások

A társaság 2024-2025. évi támogatási forrásait a 9a és a 9b. számú táblázatokban mutatjuk be.

### 3.2.6 A társasági adó és az adózott eredmény levezetése

A 2024-2025. évi társasági adó kötelezettség kiszámítása a 12. táblában található.

### 3.2.7 Ellenőrzés

A **belső ellenőrzést** a társaságunk külső erőforrás bevonásával valósította meg 2025. évben. A 2025. évi ellenőrzési tervben szereplő ellenőrzések az üzleti kockázatok beazonosítása alapján kerültek meghatározásra, mely tervet a Felügyelőbizottság F.b./2023-10. számú határozatában jóváhagyott.

Az ellenőrzés kiterjedt az alaptevékenységgel kapcsolatos Ügyfélszolgálat és a Műszaki tervezés, folyamatainak ellenőrzésére, szabályozottságának vizsgálatára.

Az ellenőrzés további célja volt annak megállapítása, hogy a vizsgált szervezeti egységek milyen kontroll környezetben működtek, valamint különböző kontrollokon keresztül minden olyan lehetséges kockázat feltárása, amely a szabályszerű és hatékony működést esetleg korlátozta, vagy korlátozhatja.

Az ellenőrzést végző belső ellenőrök az ellenőrzések során a Gtbkr. 16. § (2) bekezdésében megfogalmazott jogosultság szerint a szükséges dokumentumokba, nyilvántartásokba betekinthesek, a társaság munkatársaitól a szükséges információt megkapták.

A kialakított kontrollrendszerek alapvető megfelelőségének köszönhetően bűncselekményt, szabálysértést, kártérítést, illetve fegyelmi eljárás megindítására okot adó cselekményt, mulasztást, hiányosságot egyik ellenőrzés sem tárt fel.

A társaságnál 2025. évben nem volt jelentős összegű hibát feltáró ellenőrzés, önellenőrzés.

A **Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal** 2025. évben Fogyasztói Elégedettségi Felmérést végzett hasonlóan a 2023. évhez. A felmérés eredményéről összesítő jelentést készít és küld meg Társaságunk részére.

A felmérés lényegében Társaságunk ügyfelekkel történő kapcsolatáról, az általunk végzett szolgáltatási tevékenység minőségéről, továbbá ügyfélszolgálati (személyes, telefonos, e-mailes és webes) tevékenységünkről ad képet. A MEKH által készített éves összegző alapján folyamatosan törekszünk tevékenységünk fejlesztésére, azaz folyamataink javítására.

### **3.2.8 Adózott eredmény felhasználására (osztalék jóváhagyására) vonatkozó javaslatok**

A Társaság az adózott eredményt az eredménytartalékba helyezi, amelyből 347.383 E Ft osztalékra tesz javaslatot.

## **3.3 Számviteli szétválasztás**

A számviteli szétválasztás szerinti mérleg és eredménykimutatás a 16. számú táblában található. A tárgyévben lefolytatott Magyar Energetikai és Közmű Hivatallal való egyeztetés alapján az egyéb tevékenységnél kezelendő a számviteli szétválasztás során a melegvíz szolgáltatáshoz felhasznált hidegvíz költsége és árbevétele, de a kapott támogatást a távhőszolgáltatási tevékenységnél mutatandó ki. Ezáltal a szétválasztott eredménykimutatások adózott eredményei nagyságrendileg eltérnek, az általunk vélelmezett hidegvíz támogatás összege 1.038.430 E Ft. A nyereségkorlát feletti eredmény számításánál a hidegvízhez kapcsolódó támogatás összegével korrigálni fogja az adózás előtti eredményt a Hivatal.

## **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.

Korrekción az adózás előtti eredményben

–	Véglegesen kapott pénzeszköz	-2 808 E Ft
–	Véglegesen átadott pénzeszköz	-400 E Ft
<b>Összesen</b>		<b>-3 208 E Ft</b>

## **5 Mutatók**

A 2024. évi és a 2025. évi gazdálkodásra jellemző mutató számokat és azok alakulásának szöveges elemzését a 14. sz. táblázat tartalmazza.

**Debrecen, 2026. április 08.**

**Arday Balázs**  
vezérigazgató

**Személyi jellegű ráfordítások és  
Átlagos statisztikai létszámadatak  
2024-2025. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2024. év	2025. év	Eltérés	
<b>10. Bérköltség</b>	<b>906 916</b>	<b>1 001 240</b>	<b>94 324</b>	<b>10%</b>
Bér	896 184	978 886	82 702	9%
Teljes munkaidős összesen	889 669	961 618	71 949	8%
Fizikai dolgozó	244 930	251 617	6 687	3%
technikus, szakmunkás	213 404	233 989	20 585	10%
egyéb	31 526	17 628	-13 898	-44%
Szellemi dolgozó	644 739	710 001	65 262	10%
vezető	228 451	239 540	11 089	5%
ügyintéző, előadó, egyéb	416 288	470 461	54 173	13%
Nem teljes munkaidős összesen	6 515	17 268	10 753	165%
Fizikai dolgozó	0	0	0	-
nyugdíjas	0	0	0	-
részmunkaidős	0	0	0	-
Szellemi dolgozó	6 515	17 268	10 753	165%
nyugdíjas	0	0	0	-
részmunkaidős	6 515	17 268	10 753	165%
Megbízási díjak	5 880	13 320	7 440	127%
Tiszteletdíjak	4 680	7 440	2 760	59%
Egyéb bérköltség	172	1 594	1 422	827%
<b>11. Személyi jellegű egyéb kifizetések</b>	<b>72 332</b>	<b>83 563</b>	<b>11 231</b>	<b>16%</b>
Végkielégítés	0	0	0	-
Társaságot terhelő betegszabadság és táppénz	5 189	7 881	2 692	52%
Biztosítások	949	1 013	64	7%
Saját gépkocsi használat költsége	456	0	-456	-100%
Napidíjak	112	57	-55	-49%
Cafeteria	39 579	41 425	1 846	5%
Reprezentációs költség	4 310	4 171	-139	-3%
Munkáltatót terhelő SZJA	9 790	11 624	1 834	19%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	11 947	17 392	5 445	46%
<b>12. Bérjárulékok</b>	<b>128 084</b>	<b>139 435</b>	<b>11 351</b>	<b>9%</b>
Szociális hozzájárulási adó	120 826	132 492	11 666	10%
Egyszerűsített közteher	0	0	0	-
Szakképzési hozzájárulás	0	0	0	-
Rehabilitációs hozzájárulás	7 204	6 543	-661	-9%
Egyéb bérjárulékok	54	400	346	641%
<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>1 107 332</b>	<b>1 224 238</b>	<b>116 906</b>	<b>11%</b>

Adatok: fő

<b>Teljes munkaidős összesen</b>	<b>78,8</b>	<b>82,0</b>	<b>3,2</b>	<b>4%</b>
Fizikai dolgozó	27,2	27,3	0,2	1%
technikus, szakmunkás	24,6	25,3	0,7	3%
egyéb	2,6	2,0	-0,6	-22%
Szellemi dolgozó	51,6	54,6	3,0	6%
vezető	9,4	10,0	0,6	7%
ügyintéző, előadó, egyéb munkatársak	42,3	44,6	2,4	6%
<b>Nem teljes munkaidős összesen</b>	<b>1,0</b>	<b>2,7</b>	<b>1,7</b>	<b>165%</b>
Fizikai dolgozó	0,0	0,0	0,0	-
Szellemi dolgozó	1,0	2,7	1,7	165%
<b>Létszám összesen</b>	<b>79,8</b>	<b>84,6</b>	<b>4,8</b>	<b>6%</b>

1a. számú tábla **Személyi jellegű egyéb kifizetések állománycsoportonkénti bontásban  
2024-2025. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2024. év	2025. év	Eltérés	
Munkavállalókhöz kapcsolódó személyi jellegű egyéb kifiz.	48 592	56 130	7 538	16%
<i>Teljes munkaidős összesen</i>	48 202	55 032	6 830	14%
<i>Fizikai dolgozó</i>	16 587	19 844	3 257	20%
<i>technikus, szakmunkás</i>	14 788	18 681	3 893	26%
<i>egyéb</i>	1 799	1 163	-636	-35%
<i>Szellemi dolgozó</i>	31 615	35 188	3 573	11%
<i>vezető</i>	6 591	7 126	535	8%
<i>ügyintéző, előadó, egyéb</i>	25 024	28 062	3 038	12%
<i>Nem teljes munkaidős összesen</i>	390	1 098	708	182%
<i>Fizikai dolgozó</i>	0	0	0	-
<i>nyugdíjas</i>	0	0	0	-
<i>részmunkaidős</i>	0	0	0	-
<i>Szellemi dolgozó</i>	390	1 098	708	182%
<i>nyugdíjas</i>	0	0	0	-
<i>részmunkaidős</i>	390	1 098	708	182%
Munkavállalókhöz nem kapcsolódó személyi jellegű egyéb kifiz.	23 740	27 433	3 693	16%
<b>11. Személyi jellegű egyéb kifizetések</b>	<b>72 332</b>	<b>83 563</b>	<b>11 231</b>	<b>16%</b>

**Vezető tisztségviselők javadalmazása  
2024-2025. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2024. év	2025. év	Eltérés	
<b>Vezérigazgató/Ügyvezető</b>				
Bér	35 535	38 448	2 913	8%
Megbízási díj	0	0	0	-
Egyéb bérköltség	0	0	0	-
Személyi jellegű egyéb kifizetések	450	450	0	0%
Vállalkozási díj	0	0	0	-
Előleg	0	0	0	-
Kölcsön	0	0	0	-
Garancia vállalás	0	0	0	-
<b>Felügyelő Bizottság</b>				
Tiszteletdíj	4 680	7 440	2 760	59%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0	0	-
Előleg	0	0	0	-
Kölcsön	0	0	0	-
Garancia vállalás	0	0	0	-
Korábbi Vezérigazgató/Ügyvezető utáni nyugdíjfizetési kötelezettség	0	0	0	-

**Éves beszámoló könyvvizsgálatát végző  
könyvvizsgáló szolgáltatásai  
2024-2025. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2024. év	2025. év	Eltérés	
<b>Éves beszámoló könyvvizsgálatát végző könyvvizsgáló szolgáltatási díjai</b>	<b>2 827</b>	<b>3 132</b>	<b>305</b>	<b>11%</b>
Éves beszámoló könyvvizsgálata	2 827	3 132	305	11%
Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatások	0	0	0	-
Adótanácsadói szolgáltatások	0	0	0	-
Egyéb nem könyvvizsgálói szolgáltatások	0	0	0	-

**Immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása  
2025. év**

Adatok: e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-átszervezés aktívált értéke	Kísérleti fejlesztés aktívált 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.	<b>Nyitó bruttó érték</b>	18 984		4 246	30 133			<b>53 363</b>	9 243 769	4 377 065	81 317		37 277	1 218	<b>13 740 646</b>
2.	Tárgyévi beszerzés			21 024	17 871			<b>38 895</b>	229 646	851 818	9 936		1 094 575		<b>2 185 975</b>
3.	Átsorolás miatti növekedés							<b>0</b>							<b>0</b>
4.	Egyéb tárgyévi növekedés							<b>0</b>					976		<b>976</b>
5.	Tárgyévi értékesítés							<b>0</b>		43	856				<b>899</b>
6.	Tárgyévi selejtezés							<b>0</b>	15 801	100 378	2 054				<b>118 233</b>
7.	Átsorolás miatti csökkenés							<b>0</b>							<b>0</b>
8.	Egyéb tárgyévi csökkenés (beruházásoknál aktiválás)							<b>0</b>					1 091 400	1 218	<b>1 092 618</b>
9.	<b>Záró bruttó érték</b>	<b>18 984</b>	<b>0</b>	<b>25 270</b>	<b>48 004</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>92 258</b>	<b>9 457 614</b>	<b>5 128 462</b>	<b>88 343</b>	<b>0</b>	<b>41 428</b>	<b>0</b>	<b>14 715 847</b>
10.	Nyitó értékcsökkenés	10 683		3 817	21 710			<b>36 210</b>	5 322 729	2 690 056	63 264				<b>8 076 049</b>
11.	Átsorolás miatti növekedés							<b>0</b>							<b>0</b>
12.	Átsorolás miatti csökkenés							<b>0</b>							<b>0</b>
13.	Tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés	3 797		587	5 465			<b>9 849</b>	378 853	240 419	9 957				<b>629 229</b>
14.	Tárgyévi terven felüli értékcsökkenés							<b>0</b>	261	5 280	23				<b>5 564</b>
15.	Tárgyévi állománycsökkenés miatti ÉCS csökkenés							<b>0</b>	15 632	97 891	2 933				<b>116 456</b>
16.	Tárgyévi visszaírt terven felüli értékcsökkenés							<b>0</b>							<b>0</b>
17.	Értékcsökkenés egyéb tárgyévi csökkenései							<b>0</b>							<b>0</b>
18.	<b>Záró halmozott értékcsökkenés</b>	<b>14 480</b>	<b>0</b>	<b>4 404</b>	<b>27 175</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46 059</b>	<b>5 686 211</b>	<b>2 837 864</b>	<b>70 311</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 594 386</b>
19.	<b>Záró nettó érték</b>	<b>4 504</b>	<b>0</b>	<b>20 866</b>	<b>20 829</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46 199</b>	<b>3 771 403</b>	<b>2 290 598</b>	<b>18 032</b>	<b>0</b>	<b>41 428</b>	<b>0</b>	<b>6 121 461</b>

**Környezetvédelmi eszközök állományváltozása  
2025. év**

Adatok: e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke (a be nem fejezett, későbbi szellemi termék is)	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy 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.	<b>Nyitó bruttó érték</b>							0							0
2.	Tárgyévi beszerzés							0							0
3.	Átsorolás miatti növekedés							0							0
4.	Egyéb tárgyévi növekedés							0							0
5.	Tárgyévi értékesítés							0							0
6.	Tárgyévi selejtezés							0							0
7.	Átsorolás miatti csökkenés							0							0
8.	Egyéb tárgyévi csökkenés (beruházásoknál aktiválás)							0							0
9.	<b>Záró bruttó érték</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.	Nyitó értékcsökkenés							0							0
11.	Átsorolás miatti növekedés							0							0
12.	Átsorolás miatti csökkenés							0							0
13.	Tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés							0							0
14.	Tárgyévi terven felüli értékcsökkenés							0							0
15.	Tárgyévi állománycsökkenés miatti ÉCS csökkenés							0							0
16.	Tárgyévi visszaírt terven felüli értékcsökkenés							0							0
17.	Értékcsökkenés egyéb tárgyévi csökkenései							0							0
18.	<b>Záró halmozott értékcsökkenés</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19.	<b>Záró nettó érték</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

**Értékcsökkenések**  
**2025. év**

Adatok: e Ft

Sorszám	Megnevezés	Alapítás-át szervezés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Immateriális javakra adott előlegek	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
1.	Lineáris	3 797		485	5 465			9 747	372 751	240 419	5 128				618 298
2.	Egyösszegű			102				102	6 102		4 829				10 931
3.	Degresszív							0							0
4.	Teljesítmény arányos							0							0
5.	Egyéb módszer							0							0
<b>6.</b>	<b>Terv szerinti értékcsökkenési leírás összesen</b>	<b>3 797</b>	<b>0</b>	<b>587</b>	<b>5 465</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 849</b>	<b>378 853</b>	<b>240 419</b>	<b>9 957</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>629 229</b>
7.	Terven felüli értékcsökkenés							0	261	5 280	23				5 564
8.	Visszaírt terven felüli értékcsökkenés							0							0
<b>9.</b>	<b>Értékcsökkenés összesen</b>	<b>3 797</b>	<b>0</b>	<b>587</b>	<b>5 465</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 849</b>	<b>379 114</b>	<b>245 699</b>	<b>9 980</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>634 793</b>

**Környezetvédelmi eszközök értékcsökkenései**  
**2025. év**

Adatok: e Ft

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

**Kintlévőségek áruszállításból és szolgáltatásnyújtásból  
2024-2025. év**

Adatok: e Ft

KINTLÉVŐSÉGEK	2024. év			2025. év			2025 - 2024. Eltérés			Eltérés / Bázis		
	eredeti érték	értékvesztés	könyvszerint	eredeti érték	értékvesztés	könyvszerint	eredeti érték	értékvesztés	könyvszerint	eredeti érték	értékvesztés	könyvszerint
<b>ÖSSZES KÖVETELÉS</b>	<b>513 012</b>	<b>20 313</b>	<b>492 699</b>	<b>356 390</b>	<b>20 837</b>	<b>335 553</b>	<b>-156 622</b>	<b>524</b>	<b>-157 146</b>	<b>-30,53%</b>	<b>2,58%</b>	<b>-31,89%</b>
VÁLLALATCSOPORTON KÍVÜL	473 386	20 313	453 073	345 155	20 837	324 318	-128 231	524	-128 755	-27,09%	2,58%	-28,42%
VÁLLALATCSOPORTON BELÜL	39 626	0	39 626	11 235	0	11 235	-28 391	0	-28 391	-71,65%	-	-71,65%
<b>Lejárt követelések</b>	<b>278 197</b>	<b>20 313</b>	<b>257 884</b>	<b>179 675</b>	<b>20 837</b>	<b>158 838</b>	<b>-98 522</b>	<b>524</b>	<b>-99 046</b>	<b>-35,41%</b>	<b>2,58%</b>	<b>-38,41%</b>
Lakosság	121 601	18 417	103 184	112 592	19 748	92 844	-9 009	1 331	-10 340	-7,41%	7,23%	-10,02%
91 nap alatt	83 464	1 890	81 574	75 101	2 909	72 192	-8 363	1 019	-9 382	-10,02%	53,92%	-11,50%
91-180 nap	8 892	1 466	7 426	10 862	1 866	8 996	1 970	400	1 570	22,15%	27,29%	21,14%
181 nap - 360 nap	10 696	3 437	7 259	8 943	3 245	5 698	-1 753	-192	-1 561	-16,39%	-5,59%	-21,50%
361 nap - 720 nap	7 498	3 772	3 726	7 138	3 813	3 325	-360	41	-401	-4,80%	1,09%	-10,76%
720 napon túl	11 051	7 852	3 199	10 548	7 915	2 633	-503	63	-566	-4,55%	0,80%	-17,69%
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	-	-	-
Vállalatsoponton belül	5 030	0	5 030	0	0	0	-5 030	0	-5 030	-100,00%	-	-100,00%
91 nap alatt	5 030	0	5 030	0	0	0	-5 030	0	-5 030	-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	-	-	-
Egyéb	151 566	1 896	149 670	67 083	1 089	65 994	-84 483	-807	-83 676	-55,74%	-42,56%	-55,91%
91 nap alatt	145 709	635	145 074	62 644	62	62 582	-83 065	-573	-82 492	-57,01%	-90,24%	-56,86%
91-180 nap	1 602	299	1 303	2 048	39	2 009	446	-260	706	27,84%	-86,96%	54,18%
181 nap - 360 nap	2 922	477	2 445	857	196	661	-2 065	-281	-1 784	-70,67%	-58,91%	-72,97%
361 nap - 720 nap	849	291	558	787	424	363	-62	133	-195	-7,30%	45,70%	-34,95%
720 napon túl	484	194	290	747	368	379	263	174	89	54,34%	89,69%	30,69%
<b>Le nem járt követelések</b>	<b>234 815</b>	<b>0</b>	<b>234 815</b>	<b>176 715</b>	<b>0</b>	<b>176 715</b>	<b>-58 100</b>	<b>0</b>	<b>-58 100</b>	<b>-24,74%</b>	<b>-</b>	<b>-24,74%</b>
Le nem járt követelésekből biztos befolyású	37 299	0	37 299	24 534	0	24 534	-12 765	0	-12 765	-34,22%	-	-34,22%
Lakosság	842	0	842	617	0	617	-225	0	-225	-26,72%	-	-26,72%
DMJV és intézményei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Vállalatsoponton belül	34 596	0	34 596	11 235	0	11 235	-23 361	0	-23 361	-67,53%	-	-67,53%
Egyéb	1 861	0	1 861	12 682	0	12 682	10 821	0	10 821	581,46%	-	581,46%
Le nem járt követelésekből bizonytalan befolyású	197 516	0	197 516	152 181	0	152 181	-45 335	0	-45 335	-22,95%	-	-22,95%
<b>Bizonytalan követelések összesen</b>	<b>475 713</b>	<b>20 313</b>	<b>455 400</b>	<b>331 856</b>	<b>20 837</b>	<b>311 019</b>	<b>-143 857</b>	<b>524</b>	<b>-144 381</b>	<b>-30,24%</b>	<b>2,58%</b>	<b>-31,70%</b>
<b>Behajthatatlan és tárgyévben leírt követelések</b>	<b>6 807</b>	<b>3 789</b>	<b>3 018</b>	<b>2 552</b>	<b>1 000</b>	<b>1 552</b>	<b>-4 255</b>	<b>-2 789</b>	<b>-1 466</b>	<b>-62,51%</b>	<b>-73,61%</b>	<b>-48,58%</b>
Lakosság	6 801	3 789	3 012	2 269	928	1 341	-4 532	-2 861	-1 671	-66,64%	-75,51%	-55,48%
DMJV és intézményei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Vállalatsoponton belül	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Egyéb	6	0	6	283	72	211	277	72	205	4616,67%	-	3416,67%
<b>Eladott követelések összege</b>	<b>908</b>	<b>166</b>	<b>742</b>	<b>2 727</b>	<b>595</b>	<b>2 132</b>	<b>1 819</b>	<b>429</b>	<b>1 390</b>	<b>200,33%</b>	<b>258,43%</b>	<b>187,33%</b>
Lakosság	506	40	466	2 161	473	1 688	1 655	433	1 222	327,08%	1082,50%	262,23%
Egyéb	402	126	276	566	122	444	164	-4	168	40,80%	-3,17%	60,87%
<b>Eladott követelések ellenértéke</b>	<b>68</b>			<b>311</b>			<b>243</b>			<b>357,35%</b>		
Lakosság	34			230			196			576,47%		
Egyéb	34			81			47			138,24%		

**Követelések - Kötelezettségek részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben  
2025. 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
<b>Konzolidációs körön belüli kapcsolattal</b>	<b>0</b>	<b>3 743 476</b>	<b>1 625 596</b>	<b>5 369 073</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>217 737</b>	<b>217 737</b>
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.				0				0
Debreceni Vízmű Zrt.			1 460	1 460			161 517	161 517
Cívus Ház Zrt.			2 590	2 590			3 068	3 068
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.				0				0
Aquaticum Debrecen Kft.			6 221	6 221			234	234
Médiacentrum Debrecen Kft.			689	689			8 200	8 200
DV Info Kft.				0			8 979	8 979
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.				0				0
DV Parking Kft.				0			773	773
Debrecen Ipari Centrum Kft.				0				0
Forest Offices Debrecen Kft.				0				0
Debreceni Vagyonkezelő Zrt.		3 743 476	35 743	3 779 219			34 966	34 966
Cash-pool rendszeren belül			1 578 893	1 578 893				0
<b>Konzolidációs körön kívüli kapcsolattal</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			<b>0</b>
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.				0				0
Cívus Lakóparkfejlesztő Kft.				0				0
Tócsövölgy Kft.				0				0
Cívus Takarító Kft.				0				0
DEVIZÉP Kft.				0				0
<b>Kapcsolattal szemben összesen</b>	<b>0</b>	<b>3 743 476</b>	<b>1 625 596</b>	<b>5 369 073</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>217 737</b>	<b>217 737</b>
Debreceni Társasházkezelő Kft.				0				0
Pharmapolis Klaszter Kft.				0				0
A.K.S.D. Kft.				0				0
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.				0				0
<b>Jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
EDC Debrecen Nonprofit Kft.				0				0
ARBO Invest Zrt.				0				0
DVSC FUTBALL Zrt.				0				0
<b>Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

6. számú tábla

**Értékvesztések**  
**2025. év**

Adatok: e Ft

Mérleg tétel	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Visszairás	Záró
<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban					0
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban					0
Tartós jelentős tulajdoni részesedés					0
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
<b>Készletek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Anyagok					0
Befejezetlen termelés és félkész termékek					0
Növendék-, hízó- és egyéb állatok					0
Késztermékek					0
Áruk					0
Készletekre adott előlegek					0
<b>Követelések</b>	<b>20 313</b>	<b>8 597</b>	<b>1 595</b>	<b>6 478</b>	<b>20 837</b>
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	20 313	8 597	1 595	6 478	20 837
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
<b>Értékpapírok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Részesedés kapcsolt vállalkozásban					0
Jelentős tulajdoni részesedés					0
Egyéb részesedés					0
Saját részvények, saját üzletrészek					0
Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok					0
<b>Összesen</b>	<b>20 313</b>	<b>8 597</b>	<b>1 595</b>	<b>6 478</b>	<b>20 837</b>

2025. évi Kiegészítő Melléklet

**Árbevételek**  
**2024-2025. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2024. év	2025. év	Eltérés	
<b>01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>10 477 352</b>	<b>9 642 251</b>	<b>-835 101</b>	<b>-8%</b>
<i>ebből árkiegészítés</i>	0	0	0	-
Vállalatsoponton kívül realizált árbevétel	9 390 732	8 711 825	-678 907	-7%
DMJV Önkormányzat és intézményei felé realizált árbevétel	893 772	774 877	-118 895	-13%
Vállalatsoponton belül realizált árbevétel	192 848	155 549	-37 299	-19%
Konszolidációs körön belüli kapcsoló vállalkozással	192 651	155 325	-37 326	-19%
Debrecei Hőszolgáltató Zrt.	0	0	0	-
Debrecei Vízmű Zrt.	33 504	23 012	-10 492	-31%
Cívus Ház Zrt.	47 330	46 439	-891	-2%
DKV Debrecei Közlekedési Zrt.	0	0	0	-
Aquaticum Debrecen Kft.	102 095	76 289	-25 806	-25%
Médiacentrum Debrecen Kft.	7 163	6 923	-240	-3%
DV Info Kft.	0	0	0	-
DV Parking Kft.	51	61	10	20%
„Zsuzsi” Erdei Vasút Nonprofit Kft.	0	0	0	-
Debrecen Ipari Centrum Kft.	0	0	0	-
Forest Offices Debrecen Kft.	0	0	0	-
Debrecei Vagyonkezelő Zrt.	2 508	2 601	93	4%
Konszolidációs körön kívüli kapcsoló és társult vállalkozással	197	224	27	14%
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	0	0	0	-
Cívus Lakóparkfejlesztő Kft.	0	0	0	-
DEVÍZÉP Kft.	0	0	0	-
Tócsóvölgy Kft.	0	0	0	-
Cívus Takarító Kft.	197	224	27	14%
Debrecei Társasházkezelő Kft.	0	0	0	-
Pharmapolis Klaszter Kft.	0	0	0	-
A.K.S.D. Kft.	0	0	0	-
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.	0	0	0	-
<b>02. Exportértékesítés nettó árbevétele</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<i>ebből S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.-től</i>	0	0	0	-
<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>10 477 352</b>	<b>9 642 251</b>	<b>-835 101</b>	<b>-8%</b>

**Egyéb bevételek  
2024-2025. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2024. év	2025. év	Eltérés	
<b>III. Egyéb bevételek</b>	<b>12 056 300</b>	<b>9 412 109</b>	<b>-2 644 191</b>	<b>-22%</b>
Visszaírt értékvesztés	10 692	6 478	-4 214	-39%
Immateriális javak	0	0	0	-
Tárgyi eszközök	0	0	0	-
Követelések	10 692	6 478	-4 214	-39%
Készletek	0	0	0	-
Részeseések	0	0	0	-
Kereskedelmi áruk leltártöbbletei	0	0	0	-
Káreseménnyel kapcsolatos egyéb bevételek	794	673	-121	-15%
Kapott bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok	54 403	55 890	1 487	3%
Leírt követelésekre befolyt összegek	4 664	4 061	-603	-13%
Nem számlázott utólag kapott engedmény	0	0	0	-
Követelés eladásból (engedményezés)	68	311	243	357%
Immateriális jószág, tárgyi eszköz értékesítéséből	183	180	-3	-2%
Céltartalék felszabadítása	11 685	13 087	1 402	12%
Költségek ellentételezésére kapott központi támogatások	11 830 839	9 202 119	-2 628 720	-22%
Költségek ellentételezésére kapott önkormányzati támogatás	0	0	0	-
Költségek ellentételezésére kapott vállaltcsoporton belüli tám	0	0	0	-
Költségek ellentételezésére kapott egyéb támogatások	192	0	-192	-100%
Más	16 709	20 329	3 620	22%
Tulajdonosnál az apportérték (értékpapír és részeseedés kivételével)	0	0	0	-
Átvállalt, elengedett, elévült követelés, pénzeszköz átvét	0	0	0	-
Fejlesztési támogatások bevétele	125 017	107 927	-17 090	-14%
Ingyenes eszközátvételek	1 054	1 054	0	0%
Egyéb bevételekből DMJV-vel kapcsolatos	0	0	0	-
Egyéb bevételekből tagvállalattal kapcsolatos	102	317	215	211%
Konszolidációs körön belüli kapcsolt vállalkozással	102	317	215	211%
Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	0	0	0	-
Debreceni Vízmű Zrt.	0	0	0	-
Cívis Ház Zrt.	68	311	243	357%
DKV Debreceni Közlekedési Zrt.	8	0	-8	-100%
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 Vagyonkezelő Zrt.	26	6	-20	-77%
Konszolidációs körön kívüli kapcsolt és társult vállalkozással	0	0	0	-
S.C. AQUA NOVA HARGITA S.R.L.	0	0	0	-
Cívis Lakóparkfejlesztő Kft.	0	0	0	-
DEVÍZÉP Kft.	0	0	0	-
Tócóvölgy Kft.	0	0	0	-
Cívis Takarító Kft.	0	0	0	-
Debreceni Társasházkezelő Kft.	0	0	0	-
Pharmapolis Klaszter Kft.	0	0	0	-
A.K.S.D. Kft.	0	0	0	-
DEBRECEN INTERNATIONAL AIRPORT Kft.	0	0	0	-

**Támogatások az eredménykimutatásban  
2024-2025. év**

Adatok: e Ft

Sorszám	Támogatás megnevezése, célja	2024. év					2025. év						
		DMJV	DV Zrt.	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen	DMJV	DV Zrt.	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen
1	Távhőszolgáltatási támogatás, MAVIR	0	0	11 830 839	0	0	11 830 839	0	0	9 201 770	0	0	9 201 770
2	KEOP támogatás beruházásokra	0	0	125 017	0	0	125 017	0	0	107 927	0	0	107 927
3	Bér támogatás (apa nap)	0	0	192	0	0	192	0	0	349	0	0	349
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
	<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 956 048</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 956 048</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 310 046</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 310 046</b>

**Támogatások pénzforgalmi szemléletben  
2024-2025. év**

Adatok: e Ft

Sorszám	Támogatás megnevezése, célja	2024. év					2025. év						
		DMJV	DV Zrt.	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen	DMJV	DV Zrt.	Központi	Nemzetközi	Egyéb	Összesen
1	Távhőszolgáltatási támogatás, MAVIR	0	0	12 425 272	0	0	12 425 272	0	0	9 344 545	0	0	9 344 545
2	Bér támogatás (apa nap)	0	0	632	0	0	632	0	0	0	0	0	0
3							0						0
4							0						0
5							0						0
6							0						0
7							0						0
8							0						0
9							0						0
10							0						0
11							0						0
12							0						0
13							0						0
14							0						0
15							0						0
	<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 425 904</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 425 904</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 344 545</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 344 545</b>

**Anyagjellegű ráfordítások  
2024-2025. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2024. év	2025. év	Eltérés	
<b>05. Anyagköltség</b>	<b>18 519 892</b>	<b>14 789 516</b>	<b>-3 730 376</b>	<b>-20%</b>
Alapanyagok	100 980	1 441	-99 539	-99%
Műszaki, fenntartási és segédanyagok	13 130	14 602	1 472	11%
Üzemananyag felhasználás	7 396	7 690	294	4%
Energiaköltségek	18 387 774	14 755 154	-3 632 620	-20%
Munkaruha, védőruha	3 366	2 681	-685	-20%
Papír, nyomtatvány, irodaszer	2 744	3 752	1 008	37%
Számítástechnikai kellékanyag	130	83	-47	-36%
Egyéb, ki nem emelt anyagfelhasználás	4 372	4 113	-259	-6%
<b>06. Igénybe vett szolgáltatások értéke</b>	<b>672 899</b>	<b>754 821</b>	<b>81 922</b>	<b>12%</b>
Fuvarköltségek	1 554	1 829	275	18%
Utazás, kiküldetés költségei	1 525	2 068	543	36%
Belföldi utazás, kiküldetés költségei	1 525	2 068	543	36%
Külföldi utazás, kiküldetés költségei	0	0	0	-
Karbantartás, javítás költségei	149 958	154 544	4 586	3%
Gépjármű javítás, karbantartás	633	3 927	3 294	520%
Informatikai javítás, karbantartás	11 563	15 610	4 047	35%
Egyéb karbantartás, javítás	137 762	135 007	-2 755	-2%
Posta költségek	18 494	18 726	232	1%
Távközlés költségei	18 277	24 129	5 852	32%
Vezetékes telefon	6 642	7 881	1 239	19%
Mobil telefon	2 745	4 446	1 701	62%
Egyéb távközlési költség	8 890	11 802	2 912	33%
Vásárok, szakmai rendezvények	0	0	0	-
Egyéb anyagjellegű szolgáltatás költsége	53 116	44 125	-8 991	-17%
Jutalékok	0	0	0	-
Nyomtatás, fénymásolás	941	640	-301	-32%
Előfizetés újságokra, szakirodalomra	775	840	65	8%
Távfűtés	0	0	0	-
Más ki nem emelt anyagjellegű szolgáltatás	4 961	4 797	-164	-3%
Közmű alagút üzemeltetés, adatátvitel, anyagárolás	28 301	17 768	-10 533	-37%
Nyomtatás, fénymásolás	18 138	20 080	1 942	11%
Számla, felszólító nyomtatás, borítékolás	0	0	0	-
Dokumentációk, egyéb	0	0	0	-
Bérleti és lízingdíj	68 809	78 970	10 161	15%
Ingatlanok bérleti díja	32 199	33 424	1 225	4%
Járművek bérleti díja	30 273	36 465	6 192	20%
Egyéb bérleti díjak	6 337	9 081	2 744	43%
Könyvviteli szolgáltatás díja	14 472	34 195	19 723	136%
Könyvvizsgálói szolgáltatás díja	2 827	3 132	305	11%
Ügyvédi díjak	6 600	7 500	900	14%
Közjegyzői díjak	28	32	4	14%
Vagyonvédelem	2 065	1 888	-177	-9%
Takarítás, rovar- és rágcsálóirtás	19 410	20 120	710	4%
Minőségvizsgálati díjak	0	0	0	-
Egyéb szakértői díjak	23 953	30 475	6 522	27%
Hirdetés, reklám, szponzorálás, közvéleménykutatás	10 618	12 540	1 922	18%
Bemutatók, kiállítások részvételi díja	0	31	31	-
Oktatás, továbbképzés	5 611	18 257	12 646	225%
Szociális ráfordítások	0	0	0	-
Lakásbérleti díj	0	0	0	-
Egyéb nem anyagjellegű szolgáltatás	275 582	302 260	26 678	10%
Informatikai szolgáltatás	60 689	82 188	21 499	35%
Üzletviteli tanácsadás	175 189	181 671	6 482	4%
Tagdíjak	8 440	6 779	-1 661	-20%
Szemétszállítás	689	657	-32	-5%
Más ki nem emelt nem anyagjellegű szolgáltatás	18 636	18 060	-576	-3%
DV Zrt. üzleti tanácsadás	8 111	8 788	677	8%
DV Info - távközlés kivételével	3 828	4 117	289	8%
Mérőleolvasás	0	0	0	-
Végrehajtói munkadíjak	0	0	0	-
Tagdíjak, újságelőfizetés, szakkönyvek, egyéb	0	0	0	-
<b>07. Egyéb szolgáltatások értéke</b>	<b>113 831</b>	<b>123 676</b>	<b>9 845</b>	<b>9%</b>
Bankköltségek	83 407	95 222	11 815	14%
Hatósági díjak, illetékek	15 606	14 300	-1 306	-8%
Biztosítási díjak	14 321	13 557	-764	-5%
Egyéb nem részletezett szolgáltatás költsége	497	597	100	20%
<b>08. Eladott áruk beszerzési értéke</b>	<b>539 008</b>	<b>552 945</b>	<b>13 937</b>	<b>3%</b>
<b>09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke</b>	<b>849 367</b>	<b>880 640</b>	<b>31 273</b>	<b>4%</b>
<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>20 694 997</b>	<b>17 101 598</b>	<b>-3 593 399</b>	<b>-17%</b>

**Egyéb ráfordítások**  
**2024-2025. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2024. év	2025. év	Eltérés	
Értékesítés, terven felüli ÉCS	27 055	14 161	-12 894	-48%
<i>Immateriális jogok terven felüli ÉCS</i>	0	0	0	-
<i>Tárgyi eszközök terven felüli ÉCS</i>	18 508	5 564	-12 944	-70%
<i>Követelések értékesítése</i>	8 547	8 597	50	1%
<i>Készletek értékesítése</i>	0	0	0	-
<i>Részesedések értékesítése</i>	0	0	0	-
Kereskedelmi áruk leltárhianyai	0	0	0	-
Káreseménnyel kapcsolatos egyéb ráfordítások	257	340	83	32%
Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok	603	235	-368	-61%
Leírt behajthatatlan követelések	3 352	2 050	-1 302	-39%
Nem számlázott utólag adott engedmény	0	0	0	-
Eladott (engedményezett) követelés könyvszerinti értéke	742	2 132	1 390	187%
Értékesített immateriális jószág, tárgyi eszköz könyvsz. értéke	0	0	0	-
Hiányzó, selejt immat. jószág, tárgyi eszköz könyvsz. értéke	0	0	0	-
Hiányzó, selejt saját és vásárolt készletek könyvsz. értéke	0	86	86	-
Céltartalék képzés	13 087	13 930	843	6%
Fogyasztási adó, jövedéki adó	0	0	0	-
Költségek között el nem számolt központi adók, illetékek stb.	8 552	191	-8 361	-98%
Költségek között el nem számolt helyi adók, illetékek stb.	1 077	1 708	631	59%
Költségek ellentételezésére tagvállalatnak fizetett támogatás	0	0	0	-
Költségek ellentételezésére nem tagvállalatnak fizetett támog.	0	0	0	-
Más egyéb ráfordítás	945	455	-490	-52%
Apportált eszközök könyvszerinti értékei	0	0	0	-
Átvállalt, elengedett, elévült követelés, pénzeszközátadások	0	0	0	-
TAO támogatás	0	0	0	-
Társadalmi szervezetek támogatása	650	400	-250	-38%
Fejlesztési támogatás ráfordítása	0	0	0	-
Ingyenes eszközátadások	0	0	0	-
<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	<b>56 320</b>	<b>35 688</b>	<b>-20 632</b>	<b>-37%</b>

**Társasági adó és adózott eredmény levezetése**  
**2024-2025. év**

Adatok: e Ft

Megnevezés	2024. év	2025. év
<b>Adózás előtti eredmény (±)</b>	<b>598 823</b>	<b>411 134</b>
Előző évek elhatárolt negatív adóalpból az adóévben leírt összeg		
Céltartalék felhasználása miatt az adóévben bevételként elszámolt összeg	11 685	13 087
Terven felül értékcsökkenés adóévben visszaírt összege figyelemmel a kivételekre		
Adótörvény szerint elszámolt értékcsökkenési leírás és eszköz kivezetéskori értéke	396 034	451 430
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	300 000	300 000
Kapott (járó) bevételként elszámolt osztalék és részesedés		
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 bérlakás létesítésére, fenntartására fordított összeg, legfeljebb az adózás előtti nyereség összegéig		
Elektromos töltőállomás bekerülési értéke és 3 éves nyeresége közötti különbözet		
Az adózó kapcsolt vállalkozása saját tevékenységi körében végzett K+F tevékenységének közvetlen költségére tekintettel megállapított összeg		
Követelésre visszaírt értékvesztés, behajth. köv. leírásokor a korábbi növelő értékvesztés, Követelés átruház., kiegyenlítő. a bevétel	14 396	8 869
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	46 053	8 485
Megváltozott munkaképességű munkavállaló bére (max. a min. bér), ha a létszám nem haladja meg a 20 főt		
Műemlék értékét növelő beruházás, felújítás költsége ill. karbantartási költsége kapcsolt vállalkozásnál		
Támogatás, juttatás, térítés nélkül adott eszk., nyújtott szolg. meghatározott összege		
Kapcsolt vállalkozásokkal a piaci ártól való eltérés miatt		
Jogelődőnél az átalakulás miatt fennálló csökkentő tétel		
Jogutódnál az átalakulás miatt fennálló csökkentő tétel		
Egyéb csökkentő jogcím		
<b>Adóalapot csökkentő tételek összesen</b>	<b>768 168</b>	<b>781 871</b>
Céltartalék képzés várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre	13 087	13 930
Számviteli törvény szerint elszámolt tervszerinti és terven felüli értékcsökkenés és eszköz kivezetéskori nettó értéke	636 093	644 642
Nem a vállalkozási, bevételsterző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások (kiegészítő TAO támogatás is)		
Jogerős bírság, késedelmi pótlék, jogkövetkezmény ráfordítása (az önellenőrzési pótlék nem)	5 093	17 376
Követelésekre az adóévben elszámolt értékvesztés figyelemmel a kivételekre	8 547	8 597
Behajthatatlan követelésnek nem minősülő, adóévben elengedett követelés figyelemmel a kivételekre		
Nettó finanszírozási költség adótörvényben elismert mértékét meghaladó része		
Termőföldből átminősített ingatlan tartó társaság tagjánál a részesedés értékesítés árfolyamnyeresége és szokásos eredm.különbség 2X-ese		
Termőföldből átminősített ingatlan értékesítése v. kivezetése utáni jövedelem és a szokásos eredmény különbség kétszerese		
Ellenőrzött külföldi társ.ban lévő, ill. a bejelentett részesedéshez kapcsolódó, adóévben ráfordításként elszámolt értékvesztés, árf.vesztés		
Ellenőrzés miatt tárgyévben elszámolt többletköltség, ráfordítás, vagy bevétel- ill. ASTÉ csökkenés		
Kedvezm. átalakulást követően a tul.rész. kivezetésekor elszám. adóalapot csökkentésből a megszerzett rész. értékének csökkenése		
Tartós adományozás elszámolt többlet kedvezménye (vagy annak kétszerese), ha a szerződésben vállaltak nem teljesülnek		
Kapcsolt vállalkozásokkal a piaci ártól való eltérés miatt, ha az eltérés csökkentette az eredményt		
Jogelődőnél az átalakulás miatt fennálló növelő tétel		
Jogutódnál az átalakulás miatt fennálló növelő tétel		
Egyéb növelő jogcím		
<b>Adóalapot növelő tételek összesen</b>	<b>662 820</b>	<b>684 545</b>
<b>Külföldről származó jövedelem után kifizetett (fizetendő) adó (±)</b>		
<b>Külföldről származó jövedelem (±)</b>		
<b>Adóalap összesen (±)</b>	<b>493 475</b>	<b>313 808</b>
Társasági adó (2019. évtől csoportos társasági adó tagvállalatra eső része)	37 479	22 769
Adókedvezmények		
Visszatartott adó (külföldön szerzett jövedelem után külföldön fizetett (fizetendő) és ráfordításként elszámolt adó számított összege)		
<b>Tárgyévi társasági adó kötelezettség</b>	<b>37 479</b>	<b>22 769</b>
<b>Lekötött fejlesztési tartalék beruházásra fel nem használt összegének társasági adó kötelezettsége</b>		
<b>Energiaszolgáltatók különadója</b>		
Előző évek ellenőrzése miatti társasági adó és különadó változása (±)		
<b>Adózott eredmény</b>	<b>561 344</b>	<b>388 365</b>

**Cash-flow kimutatás**  
**2024-2025. év**

Adatok: e Ft

sorsz.	Megnevezés	2024. év	2025. év
	<b>I. MŰKÖDÉSI CASH-FLOW (1-13. sorok)</b>	<b>262 404</b>	<b>877 722</b>
1a.	+ Adózás előtti eredmény és ellenőrzés miatti eredménytartartalék változás	598 823	411 134
	<i>Ebből: Működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás</i>	0	0
1b.	+ Korrekciók az adózás előtti eredményben	3 459	3 208
1	+ Korrigált adózás előtti eredmény (1a.+1b)	602 282	414 342
2	+ Elszámolt amortizáció	613 605	639 078
3	+ Elszámolt értékvesztés és visszairás	19 715	9 819
4	+ Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	1 402	843
5	+ Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-183	-180
6	+ Szállítói kötelezettség változása	-1 091 427	-380 437
7	+ Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	46 422	-19 021
8	+ Passzív időbeli elhatárolások változása	-459 562	-73 326
9	+ Vevőkövetelés változása	-385 379	161 586
10	+ Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	919 086	310 108
11	+ Aktív időbeli elhatárolások változása	285 289	182 273
12	- Fizetett adó (nyereség után)	-37 479	-22 769
13	- Fizetett osztalék, részesedés	-251 367	-344 594
	<b>II. BEFEKTETÉSI CASH-FLOW (14-18. sorok)</b>	<b>-560 962</b>	<b>-2 605 904</b>
14	- Befektetett eszközök beszerzése	-883 935	-1 130 551
15	+ Befektetett eszközök eladása	183	180
16	+ Hosszú lej. kölcsönök, bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	322 790	0
17	- Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	0	-1 475 533
18	+ Kapott osztalék, részesedés	0	0
	<b>III. FINANSZÍROZÁSI CASH-FLOW (19-26. sorok)</b>	<b>-3 459</b>	<b>-3 208</b>
19	+ Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele	0	0
20	+ Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	0	0
21	+ Hitel és kölcsön felvétele	0	0
22	+ Véglegesen kapott pénzeszköz	-2 809	-2 808
23	- Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	0	0
24	- Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	0	0
25	- Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	0	0
26	- Véglegesen átadott pénzeszköz	-650	-400
	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I+II+III. sorok)</b>	<b>-302 017</b>	<b>-1 731 390</b>
27	+ Devizás pénzeszközök átértékelése		
	<b>V. PÉNZESZKÖZÖK MÉRLEG SZERINTI VÁLTOZÁSA (IV+27. sorok)</b>	<b>-302 017</b>	<b>-1 731 390</b>

**Mutatók**  
**2024-2025. év**

Adatok: e Ft

**Vagyoni helyzet mutatói**

<b>Tárgyi eszközök aránya</b>	2024	2025
$\frac{\text{Tárgyi eszköz nettó értéke}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$	$\frac{5\,664\,598}{15\,394\,932} \times 100\% = 36,80\%$	$\frac{6\,121\,461}{14\,973\,112} \times 100\% = 40,88\%$

A vállalkozásba befektetett tárgyi eszközök aránya előző évhez képest magasabb arányú, a csökkenő mérlegfőösszeg és nagy összegű tárgyevi beruházások miatt.

<b>Befektetett eszközök aránya</b>	2024	2025
$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$	$\frac{9\,215\,058}{15\,394\,932} \times 100\% = 59,86\%$	$\frac{9\,911\,638}{14\,973\,112} \times 100\% = 66,20\%$

A befektetett eszközökön belül a tárgyi eszközöknél 8,1%-os növekedés tapasztalható. A részarányt tekintve nőtt a tárgyi eszközök részaránya 61,5%-ról 61,8%-ra. A befektetett pénzügyi eszközök esetében 6,0%-os növekedés tapasztalható, részaránya pedig az előző évi 38,3%-ról 37,8%-ra csökkent, de a mutató továbbra is magas értékű.

<b>Forgó eszközök aránya</b>	2024	2025
$\frac{\text{Forgóeszköz}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$	$\frac{5\,263\,934}{15\,394\,932} \times 100\% = 34,19\%$	$\frac{4\,327\,807}{14\,973\,112} \times 100\% = 28,90\%$

A mutató elsősorban a cash-pool követelés bázishoz viszonyított magasabb összege miatt csökkent, valamint a vevőkövetelés összege is csökkent.

<b>Saját tőke jegyzett tőke arány</b>	2024	2025
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100\%$	$\frac{10\,961\,110}{1\,303\,000} \times 100\% = 841,22\%$	$\frac{11\,004\,881}{1\,303\,000} \times 100\% = 844,58\%$

A magas összegű tőketartalék miatt (részaránya a saját tőkén belül 64,7%) a saját tőke arány rendkívül jelentős.

<b>Kötelezettségek aránya</b>	2024	2025
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}} \times 100\%$	$\frac{3\,577\,767}{10\,961\,110} \times 100\% = 32,64\%$	$\frac{3\,184\,659}{11\,004\,881} \times 100\% = 28,94\%$

A kötelezettségek aránya csökkent, elsősorban a szállítói kötelezettségek csökkenése miatt, melyek részaránya 81,9% a kötelezettségeken belül.

<b>Kötelezettségek részaránya</b>	2024	2025
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Mérleg főösszeg}} \times 100\%$	$\frac{3\,577\,767}{15\,394\,932} \times 100\% = 23,24\%$	$\frac{3\,184\,659}{14\,973\,112} \times 100\% = 21,27\%$

A kötelezettségek részaránya csökkent, a szállítói kötelezettségek csökkenése miatt.

**Mutatók**  
**2024-2025. év**

Adatok: e Ft

Rövidlejáratú kötelezettségek aránya	2024	2025
$\frac{\text{Rövid lejáratú kötelezettség}}{\text{Saját tőke}} \times 100\%$	$\frac{3\,311\,687}{10\,961\,110} \times 100\% = 30,21\%$	$\frac{2\,918\,579}{11\,004\,881} \times 100\% = 26,52\%$

A mutató értéke csökkent, elsősorban a szállítói kötelezettségek csökkenése miatt.

Tőkeerősség	2024	2025
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}} \times 100\%$	$\frac{10\,961\,110}{15\,394\,932} \times 100\% = 71,20\%$	$\frac{11\,004\,881}{14\,973\,112} \times 100\% = 73,50\%$

A tőkeerősség mutató a magas tőketartalék miatt kedvező nagyságrendű, a bázishoz képest növekedést mutat a szállítói kötelezettségek csökkenése miatt.

**Jövedelmezőségi mutatók**

Bevétel arányos jövedelmezőség	2024	2025
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes bevétel}} \times 100\%$	$\frac{598\,823}{23\,071\,274} \times 100\% = 2,60\%$	$\frac{411\,134}{19\,411\,736} \times 100\% = 2,12\%$

A mutató értéke 0,48%-ponttal csökkent az előző évhez képest. Az adózás előtti eredmény 31,3%-kal csökkent, melynek oka elsősorban az alacsonyabb üzemi eredmény. A mutató értéke azt jelenti, hogy 2025-ben 100 Ft bevétel 2,12 Ft nyereséget termelt.

Eszközarányos jövedelmezőség	2024	2025
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes eszköz}} \times 100\%$	$\frac{598\,823}{15\,394\,932} \times 100\% = 3,89\%$	$\frac{411\,134}{14\,973\,112} \times 100\% = 2,75\%$

A mutató értéke 1,14%-ponttal csökkent az előző évhez képest. A mutató értéke azt jelenti, hogy 2025-ben 100 Ft eszköz 2,75 Ft nyereséget termelt.

Tőkearányos jövedelmezőség	2024	2025
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke}} \times 100\%$	$\frac{598\,823}{10\,961\,110} \times 100\% = 5,46\%$	$\frac{411\,134}{11\,004\,881} \times 100\% = 3,74\%$

A mutató értéke 1,73%-ponttal csökkent az előző évhez képest. A mutató értéke azt jelenti, hogy 2025-ben 100 Ft saját tőke 3,74 Ft nyereséget termelt.

**Mérleg mutatók**

Használhatósági fok	2024	2025
$\frac{\text{Aktivált tárgyi eszköz nettó értéke}}{\text{Aktivált tárgyi eszköz bruttó értéke}} \times 100\%$	$\frac{5\,626\,103}{13\,702\,151} \times 100\% = 41,06\%$	$\frac{6\,080\,033}{14\,674\,419} \times 100\% = 41,43\%$

A mutató értéke 0,37 %-ponttal nőtt az előző évhez képest. A tárgyi eszközök nettó értéke 8,1%-kal nőtt elsősorban a 2% feletti eredményből megvalósuló beruházások miatt.

**Pénzügyi helyzet mutatói**

Likviditási mutató	2024	2025
$\frac{\text{Forgóeszköz}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettség}} \times 100\%$	$\frac{5\,263\,934}{3\,311\,687} \times 100\% = 158,95\%$	$\frac{4\,327\,807}{2\,918\,579} \times 100\% = 148,28\%$

A mutató értéke 10,7%-ponttal csökkent az előző évhez képest. A forgóeszközök értéke 17,8%-kal, míg a rövid lejáratú kötelezettségek értéke 11,9%-kal csökkent. A mutató elvárt értéke 1 fölötti.

Likviditási gyorsráta	2024	2025
$\frac{\text{Forgó eszköz - Készlet}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettség}} \times 100\%$	$\frac{5\,250\,407}{3\,311\,687} \times 100\% = 158,54\%$	$\frac{4\,316\,313}{2\,918\,579} \times 100\% = 147,89\%$

A mutató értéke 10,7%-ponttal csökkent az előző évhez képest. A készletekkel csökkentett forgóeszközök értéke 17,8%-kal, míg a rövid lejáratú kötelezettségek értéke 11,9%-kal csökkent. A mutató elvárt értéke 1 fölötti.

**Veszélyes hulladékok állományának alakulása  
2025. év**

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

**Tevékenységi kimutatások**  
**Számvetési szétválasztás**  
**2025. év**

**Debreceni Hőszolgáltató Zrt.**  
**MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Alaptevékenység	Egyéb tevékenység	Cég
				összesen
a	b	c	d	e
01.	<b>A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b> (2.+10.+18.+29.)	<b>9 016 446</b>	<b>895 192</b>	<b>9 911 638</b>
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3. ... 9.)	45 890	309	46 199
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	4 504	0	4 504
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
05.	3. Vagyoni értékű jogok	20 864	2	20 866
06.	4. Szellemi termékek	20 522	307	20 829
07.	5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
09.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11. ... 17.)	5 563 939	557 522	6 121 461
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 744 932	26 471	3 771 403
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 760 349	530 249	2 290 598
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	17 383	649	18 032
14.	4. Tenyészállatok	0	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	41 275	153	41 428
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19. ... 28.)	3 406 617	337 361	3 743 978
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	3 406 160	337 316	3 743 476
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
23.	5. Egyéb tartós részesedés	0	0	0
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	457	45	502
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0
29.	IV. HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉS	0	0	0
30.	<b>B. FORGÓESZKÖZÖK</b> (31.+38.+47.+54.)	<b>3 943 261</b>	<b>384 546</b>	<b>4 327 807</b>
31.	I. KÉSZLETEK (32. ... 37.)	10 458	1 036	11 494
32.	1. Anyagok	10 458	1 036	11 494
33.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
34.	3. Növények-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
35.	4. Késztermékek	0	0	0
36.	5. Áruk	0	0	0
37.	6. Készletekre adott előlegek	0	0	0
38.	II. KÖVETELÉSEK (39. ... 46.)	3 920 621	382 304	4 302 925
39.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	297 171	27 147	324 318
40.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	1 482 464	143 132	1 625 596
41.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
42.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
43.	5. Váltókövetelések	0	0	0
44.	6. Egyéb követelések	2 140 986	212 025	2 353 011
45.	7. Követelések értékelési különbözete	0	0	0
46.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
47.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (48. ... 53.)	0	0	0
48.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
49.	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
50.	3. Egyéb részesedés	0	0	0
51.	4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
52.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
53.	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
54.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (55.+56.)	12 182	1 206	13 388
55.	1. Pénztár, csekkek	0	0	0
56.	2. Bankbetétek	12 182	1 206	13 388
57.	<b>C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b> (58. ... 60.)	<b>667 557</b>	<b>66 110</b>	<b>733 667</b>
58.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	667 006	66 055	733 061
59.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	551	55	606
60.	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
61.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN</b> (1.+30.+57.)	<b>13 627 264</b>	<b>1 345 848</b>	<b>14 973 112</b>

**Tevékenységi kimutatások**  
**Számvetési szétválasztás**  
**2025. év**

**Debreceni Hőszolgáltató Zrt.**  
**MÉRLEG Források (passzívák)**

Sor-szám	A tétel megnevezése	Alaptevékenység	Egyéb tevékenység	adatok E Ft-ban
				Cég összesen
a	b	c	d	e
62.	<b>D. SAJÁT TŐKE</b> (63.+65. ... 69.+72.)	<b>11 022 907</b>	<b>-18 026</b>	<b>11 004 881</b>
63.	I. JEGYZETT TŐKE	1 185 590	117 410	1 303 000
64.	<i>Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken</i>	0	0	0
65.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
66.	III. TŐKETARTALÉK	6 481 734	641 895	7 123 629
67.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	1 500 631	148 609	1 649 240
68.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	491 930	48 717	540 647
69.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
70.	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
71.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0
72.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	1 363 022	-974 657	388 365
73.	<b>E. CÉLTARTALÉKOK</b> (74. ... 76.)	<b>12 675</b>	<b>1 255</b>	<b>13 930</b>
74.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	12 675	1 255	13 930
75.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
76.	3. Egyéb céltartalék	0	0	0
77.	<b>F. KÖTELEZETTSÉGEK</b> (77.+82.+92.)	<b>2 921 672</b>	<b>262 987</b>	<b>3 184 659</b>
78.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (79. ... 82.)	0	0	0
79.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
80.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozással	0	0	0
81.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással	0	0	0
82.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0
83.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (84. ... 93.)	266 080	0	266 080
84.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
85.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
86.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0
87.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
88.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
89.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
90.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozásokkal	0	0	0
91.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással	0	0	0
92.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	266 080	0	266 080
93.	10. Halasztott adókötelezettség	0	0	0
94.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (95.+97. ... 106.)	2 655 592	262 987	2 918 579
95.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
96.	<i>Ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények</i>	0	0	0
97.	2. Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
98.	3. Vevőktől kapott előlegek	5 778	572	6 350
99.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	2 373 820	235 083	2 608 903
100.	5. Váltótartozások	0	0	0
101.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	198 117	19 620	217 737
102.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozással	0	0	0
103.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással	0	0	0
104.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	77 877	7 712	85 589
105.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
106.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
107.	<b>G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b> (108. ... 110.)	<b>751 210</b>	<b>18 432</b>	<b>769 642</b>
108.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	108 668	10 762	119 430
109.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	77 446	7 670	85 116
110.	3. Halasztott bevételek	565 096	0	565 096
111.	<b>SZÉTVÁLASZTÁSI KÜLÖNBÖZET</b>	<b>-1 081 200</b>	<b>1 081 200</b>	<b>0</b>
112.	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN</b> (62.+73.+77.+107.)	<b>13 627 264</b>	<b>1 345 848</b>	<b>14 973 112</b>

**Tevékenységi kimutatások**  
**Számvetési szétválasztás**  
**2025. év**

**Debreceni Hőszolgáltató Zrt.**  
**EREDMÉNYKIMUTATÁS**

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Alaptevékenység	Egyéb tevékenység	adatok E Ft-ban	
				Cég összesen	e
a	b	c	d	e	
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	9 147 188	495 063	9 642 251	
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	
I.	<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b> (01.+02.)	<b>9 147 188</b>	<b>495 063</b>	<b>9 642 251</b>	
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	1 660	0	1 660	
II.	<b>AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE</b> (±03.+04.)	<b>1 660</b>	<b>0</b>	<b>1 660</b>	
III.	<b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>9 404 419</b>	<b>7 690</b>	<b>9 412 109</b>	
	<i>Ebből: visszairt értékvesztés</i>	<i>5 936</i>	<i>542</i>	<i>6 478</i>	
05.	Anyagköltség	14 782 775	6 741	14 789 516	
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	741 784	13 037	754 821	
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	121 870	1 806	123 676	
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	552 945	552 945	
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	880 640	880 640	
IV.	<b>ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b> (05.+06.+07.+08.+09.)	<b>15 646 429</b>	<b>1 455 169</b>	<b>17 101 598</b>	
10.	Béreköltség	986 595	14 645	1 001 240	
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	82 378	1 185	83 563	
12.	Bérráulékok	137 410	2 025	139 435	
V.	<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b> (10.+11.+12.)	<b>1 206 383</b>	<b>17 855</b>	<b>1 224 238</b>	
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	631 353	7 725	639 078	
VII.	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>33 784</b>	<b>1 904</b>	<b>35 688</b>	
	<i>Ebből: értékvesztés</i>	<i>7 877</i>	<i>720</i>	<i>8 597</i>	
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b> (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	<b>1 035 318</b>	<b>-979 900</b>	<b>55 418</b>	
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0	
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek	211 710	3 167	214 877	
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>	<i>211 710</i>	<i>3 167</i>	<i>214 877</i>	
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	138 763	2 076	140 839	
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>	<i>94 521</i>	<i>1 414</i>	<i>95 935</i>	
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	
	<i>Ebből: értékelési különbözet</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
VIII.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b> (13.+14.+15.+16.+17.)	<b>350 473</b>	<b>5 243</b>	<b>355 716</b>	
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0	
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0	
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0	
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0	0	0	
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0	
	<i>Ebből: értékelési különbözet</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
IX.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</b> (18.+19.+20.+21.+22.)	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b> (VIII.-IX.)	<b>350 473</b>	<b>5 243</b>	<b>355 716</b>	
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b> (±A±B)	<b>1 385 791</b>	<b>-974 657</b>	<b>411 134</b>	
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	22 769	0	22 769	
X/1.	HALASZTOTT ADÓKÜLÖNBÖZET	0	0	0	
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b> (±C-X.)	<b>1 363 022</b>	<b>-974 657</b>	<b>388 365</b>	

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### A Debreceni Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényesének

#### Vélemény

Elvégeztük a Debreceni Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 09-10-000482, "a Társaság") 2025. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2025. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 14 973 112 eFt, az adózott eredmény 388 365 eFt -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2025. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

#### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelnünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

#### Figyelemfelhívás

Felhívjuk a figyelmet a kiegészítő melléklet 43. oldalán „A társaság eszközeit terhelő zálogjog, biztosíték, egyéb teher bemutatása” cím alatt, valamint a 45. oldalán a „Zálogjoggal vagy hasonló joggal biztosított kötelezettségek” cím alatti megjegyzésekre, amelyekben a Társaságot terhelő függő kötelezettségek kerültek bemutatásra. Véleményünk nincs minősítve e kérdés vonatkozásában.

#### Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Debreceni Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2025. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényegesen hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényegesen hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelőségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a Debreceni Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2025. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Debreceni Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2025. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

#### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősége az éves beszámolóért**

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzé tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felelős a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

#### **A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelősége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a

figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

### **Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről**

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/A. paragrafus (,,Előírás”) alapján – a számviteli politika részeként - az egyes tevékenységek számviteli szétválasztási szabályzatának a kidolgozása, valamint elkülönített nyilvántartásának vezetése az Előírással összhangban, valamint a Tevékenységi Kimutatásoknak a számviteli törvénnyel és az Előírás alapján elkészített számviteli szétválasztási szabályzattal összhangban való elkészítése és az éves beszámoló kiegészítő mellékletében történő bemutatása a Társaság vezetésének a felelőssége.

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/B. paragrafusában előírt külön jelentéstételi kötelezettségünknek az alábbiak szerint teszünk eleget.

- Véleményünk szerint a Társaság, mint távhőszolgáltató vállalkozás mellékelt 2025. december 31. napra, mint fordulónapra vonatkozó éves beszámolója kiegészítő mellékletének 16. számú mellékletében közzétett Tevékenységi Kimutatásai minden lényeges szempontból a számviteli törvénnyel és az Előírás alapján elkészített, a kiegészítő melléklet 1.3.14 pontjában közzétett számviteli szétválasztási szabályokkal (továbbiakban: „Szétválasztási szabályok”) összhangban készítették el.
- A fentiekben túl a vizsgálatunk alapján nyilatkoznunk kell arról, hogy tudomásunkra jutott-e olyan információ, hogy a Társaság által kidolgozott és alkalmazott Szétválasztási szabályok nem felelnek meg minden lényeges szempontból az Előírásnak. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

Debrecen, 2026. április 13.

Baloghné Tasi Judit Éva  
vezérigazgató  
East-Audit Zrt.  
4025 Debrecen, Széchenyi utca 15.  
nyilvántartási szám: 001216

Nánási Lajos  
kamarai tag könyvvizsgáló  
kamarai tagsági szám: 007420