



**Éves beszámoló**

**2023**

**Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft.**

Székhely: 4025 Debrecen, Széchenyi u. 31.

Adószám: 26583361-2-09

Cégjegyzékszám: 09-09-030264

KSH-szám: 26583361-7112-113-09

**M É R L E G "A" 2023**

Debreceni Infrastruktúra Fejlt. Kft

Cégjegyzékszám: 09-09-030264

Időszak: 2023.01.01 - 2023.12.31

KSH-szám: 26583361-7112-113-09

**ESZKÖZÖK**

	Előző év 1000 Ft	Módosítás 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>138.665</b>		<b>359.641</b>
<b>I. Immateriális javak</b>	<b>188</b>		<b>156</b>
4. Szellemi termékek	188		156
<b>II. Tárgyi eszközök</b>	<b>135.377</b>		<b>356.385</b>
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	47.477		40.328
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	17.528		13.575
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	23.504		20.646
5. Beruházások, felújítások	46.868		281.836
<b>III. Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>3.100</b>		<b>3.100</b>
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	3.100		3.100
<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>2.833.020</b>		<b>3.097.340</b>
<b>I. Készletek</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>II. Követelések</b>	<b>215.826</b>		<b>226.934</b>
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	214.274		224.925
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			276
6. Egyéb követelések	1.552		1.733
<b>III. Értékpapírok</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>IV. Pénzeszközök</b>	<b>2.617.194</b>		<b>2.870.406</b>
1. Pénztár, csekkek	185		61
2. Bankbetétek	2.617.009		2.870.345
<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>137.887</b>		<b>136.367</b>
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	134.180		129.981
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3.707		6.386
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>3.109.572</b>		<b>3.593.348</b>

# M É R L E G "A" 2023

## Debreceni Infrastruktúra Fejlt. Kft

Időszak: 2023.01.01 - 2023.12.31

Cégjegyzékszám: 09-09-030264

KSH-szám: 26583361-7112-113-09

### FORRÁSOK

	Előző év 1000 Ft	Módosítás 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
D. Saját tőke	638.269		701.135
I. Jegyzett tőke	3.000		3.000
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0		0
III. Tőketartalék	0		0
IV. Eredménytartalék	293.485		635.269
V. Lekötött tartalék	150.517		0
VI. Értékelési tartalék	0		0
VII. Adózott eredmény	191.267		62.866
E. Céltartalékok	0		345.761
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			345.761
F. Kötelezettségek	2.444.276		2.531.301
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	2.444.276		2.531.301
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	21.087		58.589
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	2.423.189		2.472.712
G. Passzív időbeli elhatárolások	27.027		15.151
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	1.074		
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	25.953		15.151
FORRÁSOK ÖSSZESEN	3.109.572		3.593.348

Debrecen, 2024.05.07.

cégszerű aláírás

Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft.  
4025 Debrecen, Széchenyi u. 31.  
Adószám: 26583361-2-09  
Cg.: 09-09-030264

# EREDMÉNYKIMUTATÁS 2023

## Összköltség

Debreceni Infrastruktúra Fejlt. Kft

Cégjegyzékszám: 09-09-030264

Időszak: 2023.01.01 - 2023.12.31

KSH-szám: 26583361-7112-113-09

	Előző év 1000 Ft	Módosítás 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	622.075		797.316
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	622.075		797.316
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	-400		
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	35.914		173.722
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+04)	35.514		173.722
III. Egyéb bevételek	44.647		55.147
05. Anyagköltség	45.835		90.337
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	221.406		203.541
07. Egyéb szolgáltatások értéke	7.244		10.372
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	274.485		304.250
10. Bérköltség	298.395		521.743
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	12.777		12.240
12. Bérjárulékok	39.858		67.819
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	351.030		601.802
VI. Értékcsökkenési leírás	18.516		21.859
VII. Egyéb ráfordítások	13.779		368.875
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	44.426		-270.601
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	167.282		390.221
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	28		296
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	167.310		390.517
20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1		
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	583		608
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	584		608
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	166.726		389.909
C. Adózás előtti eredmény (+-A+-B)	211.152		119.308
X. Adófizetési kötelezettség	19.885		56.442
D. Adózott eredmény (+-C-X)	191.267		62.866

Debrecen, 2024.05.07.

cégszerű aláírás

Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft.  
4025 Debrecen, Széchenyi u. 31.  
Adószám: 26583361-2-09  
Cg.: 09-09-030264

**Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft.**  
4025 Debrecen, Széchenyi utca 31.

Adószám: 26583361-2-09  
Cégjegyzékszám: 09-09-030264  
KSH-szám: 26583361-7112-113-09

# **KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**2023. évi**

**éves beszámolóhoz**

Debrecen, 2024.05.07.

Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft.  
4025 Debrecen, Széchenyi u. 31.  
Adószám: 26583361-2-09  
Cg.: 09-09-030264



---

**Kun Ferenc Csaba**  
ügyvezető

## Általános rész

A Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft. tevékenységét 2018. évben kezdte meg.

A vállalkozás korlátolt felelősségű társaságként működik, a törzstőke nagysága 3.000 e Ft.

Székhelye: 4025 Debrecen, Széchenyi utca 31.

Internetes honlapja: dif.debrecen.hu

A társaság alaptevékenysége: Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás.

A társaság bemutatása:

Debrecen Megyei Jogú Város elmúlt években tett gazdaságfejlesztési erőfeszítéseinek eredményeként a közlekedési és ipari infrastrukturális beruházások mellett számos nemzetközi nagyvállalat –BMW, Semcorp, EcoPro BM, CATL, EVE Energy, Krones, Vitesco stb.– letelepedése olyan volumenű és összetételű fejlesztési projekt-tömeget hozott létre, melyekre korábban nem volt példa a vidéki Magyarországon. Ennek eredményeképp számos közép- és hosszú távon tervezett városi fejlesztést időben előbbre kell hozni, tartalmában esetlegesen módosítani, szükség szerint új projekteket indítani, ami Debrecen MJV Önkormányzata szervezeti és menedzsment kereteit meghaladja. Ezért ezen projektek megvalósítására a Debrecen MJV Önkormányzata egy, a kihívásokat folyamatai és szakértői kapacitásai révén rugalmasan kezelni képes, önálló gazdasági társaságot alapított, a Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft-t (a továbbiakban: DIF).

A DIF a feladatkörében eljárva különösen az alábbi feladatokat látja el:

- a) véleményezi DMJV magas- és mélyépítési beruházásai (a továbbiakban Beruházások) megvalósításához szükséges tervezési programot, terveket, dokumentációt, közreműködik azok elkészítésében;
- b) a tervek alapján megvalósíthatósági tanulmányt készít
- c) közreműködik a Beruházások megvalósítására vonatkozó közbeszerzési eljárások előkészítésében és lefolytatásában;
- d) gondoskodik az építési műszaki ellenőri tevékenység ellátásáról;
- e) közreműködik a Beruházások megvalósítására vonatkozó szerződések megkötésében;
- f) gondoskodik az üzempróbák lefolytatásáról, üzembe helyezésről;
- g) megvalósulási dokumentációt készít;
- h) gondoskodik a műszaki átadás-átvétel lebonyolításáról;
- i) közreműködik a használatbavételi engedélyezési eljárásban és az egyéb szükséges hatósági engedélyezési eljárásokban;
- j) beruházásonként pénzügyi nyilvántartást vezet a beszámolási kötelezettségek teljesítése és a Megbízó tájékoztatása érdekében;
- k) közreműködik a szavatossági és jótállási jogok érvényesítésében.

A társaság tulajdonosa belföldi jogi személy. A társaság tagjának adatai:

Név	Cím	Tulajdoni hányad
Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata	4024 Debrecen Piac utca 20.	100%

Képviselőre jogosult:

Név	Lakhely
Kun Ferenc Csaba	4031 Debrecen, Géza utca 18. 3.

A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése megbízott külső szolgáltató feladata.  
 A külső szolgáltató neve: Fortune-Trade Bt, elérhetősége: 4030 Debrecen, Vágóhid u. 3. 2. em. 9.  
 Regisztrált mérlegképes könyvelő neve: Puskásné Vetési Szilvia. Regisztrációs száma: 194757.  
 A vállalkozásnál a könyvvizsgálat kötelező, a beszámolót bejegyzett könyvvizsgáló ellenőrizte.  
 A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős személy: Baloghné Tasi Judit Éva (4031 Debrecen, Ohat utca 14.) nyilvántartási szám:002587  
 Könyvvizsgáló cég: EAST-AUDIT Igazságügyi Adó-, Járulék-, és Könyvszakértő, Tanácsadó Zrt. (székhely: 4025 Debrecen, Széchenyi utca 15.), nyilvántartási száma 001216.  
 Az üzleti évről szóló beszámoló könyvvizsgálataért a könyvvizsgáló 600 e Ft + ÁFA díjat számított fel.

A könyvvizsgáló részére az üzleti évben egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásért, adótanácsadói szolgáltatásért, és egyéb nem könyvvizsgálói szolgáltatásért díj kifizetése nem történt.

A mérlegkészítés pénzneme Ft.

A mérlegkészítés időpontja 2024.03.31.

Jelen beszámoló (mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet) a Sztv. 16. § (5) bekezdése szerint azokat az információkat tartalmazza, melyek a nyilvánosságra hozatal szempontjából fontosak. A fontosságot a költség-haszon összevetésének elve alapján határoztuk meg.

**A társaság leányvállalatai, más vállalkozással közösen vezetett gazdasági társaságai, társult vállalkozásai, egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozásai**

Név	Székhely	Részesedés aránya	Jegyzett tőke*	Saját tőke*	Tartalékok*	Adózott eredmény*
Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.	4025 Debrecen, Széchenyi u. 31.	100%	3 100	1 999 867	248 545	1 748 222

\*2023 évi auditált beszámoló szerinti adatok

Lényeges, nem szokásos piaci feltételek között megvalósult ügyleteket a társaság nem kötött a kapcsolt felekkel.

A társaság a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. 100%-os tulajdonosaként anyavállalatnak minősül. A Sztv. 117. § alapján nem kell az üzleti évről összevont (konszolidált) éves beszámolót készítenie, mivel az üzleti évet megelőző két - egymást követő - üzleti évben a mérleg fordulónapján az alábbi táblázatban bemutatott három mutatóérték közül kettő nem haladja meg a határértéket:

Mutató	Határérték	Anyavállalat és leányvállalat konszolidálás előtti összesített adatai	
		2021	2022
Mérlegfőösszeg (m Ft)	6 000	2 093	4 440
Nettó árbevétel (m Ft)	12 000	667	1 887
Átlagosan foglalkoztatottak száma (fő)	250	26	30

## Számviteli politika

A vállalkozás számviteli politikájának összeállításakor figyelembe vette a számviteli törvény alapelveit. Ez biztosítja azt, hogy a cég beszámolója reálisan mutassa a vállalkozás jelenlegi vagyoni és pénzügyi helyzetét, és a mai helyzet alapján a jövőbeni tervek is kirajzolódhatnak.

A cég beszámolási kötelezettségét a kettős könyvvitel rendszerében éves beszámolóval, azon belül összköltség típusú eredménykimutatással teljesíti. Mérlegét "A" változatban készíti.

A könyveket a kettős könyvvitel rendszerében vezeti. A könyvelésre kiadott számlacsoportokat, számlákat, al- és részletező számlákat, azok számjeleit és megnevezését a számlatükörbe fogja össze. A számlatükör és a szöveges számlarend együtt teszi lehetővé, hogy a könyveit a számviteli törvény előírásai szerint vezesse.

A felmerült költségeket elsődlegesen az 5. számlaosztályban tartja nyilván. Az 5. számlaosztály megfelelő tagolásával biztosítja, hogy mind a külső, mind a belső információk rendelkezésre álljanak. A 6-7. számlaosztályokat nem nyitotta meg.

A vállalkozás a beszámoló összeállításánál az alábbi értékelési eljárásokat alkalmazta:  
Az immateriális javak értékét beszerzési áron az amortizációval csökkentve mutatja ki.  
A tárgyi eszközöket beszerzési áron az amortizációval csökkentve mutatja ki.

Értécsökkenési leírás módja:

Az értécsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik.

Az értécsökkenés tervezésekor a cég az eszközök elhasználódásának ideje függvényében lineáris leírást alkalmazott.

Az értécsökkenés elszámolása havonta egy alkalommal történik.

Kis értékű eszközök értécsökkenési leírása:

A 200.000 Ft alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értécsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értécsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték:

Ha a maradványérték nem jelentős, akkor az értécsökkenési leírás tervezése során az 0 Ft-tal vehető figyelembe. Nem jelentős a maradványérték, ha az nem éri el az eszköz beszerzési értékének 20%-át és az 500.000 Ft-ot, vagy az eszköz csak eredeti rendeltetésétől megfosztva (szétszedve), vagy hulladékként értékesíthető, továbbá ha az eszköz várhatóan nem lesz értékesíthető.

A szoftverek és a számítástechnikai eszközök maradványértéke 0 Ft.

Ha a vállalkozó szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az évenként elszámolásra kerülő értécsökkenés megállapításakor (megtervezésekor) figyelembe vett körülményekben (az adott eszköz használatának időtartamában, az adott eszköz értékében vagy a várható maradványértékben) lényeges változás következett be, akkor a terv szerinti értécsökkenés megváltoztatható. A változás eredményre gyakorolt számszerűsített hatása a kiegészítő mellékletben bemutatásra kerül.



Terven felüli értékcsökkenést kell az immateriális jószágnál, tárgyi eszközknél elszámolni akkor, ha

- az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke;
- 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;
- a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető;
- a befejezett kísérleti fejlesztés révén megvalósuló tevékenységet korlátozzák vagy megszüntetik, illetve az eredménytelen lesz;
- az üzleti vagy cégérték vagy az alapítás-átstrukturizálás aktivált értékének könyv szerinti értéke – a jövőbeni gazdasági hasznokra vonatkozó várakozásokat befolyásoló körülmények változása következtében – tartósan és jelentősen meghaladja annak piaci értékét (a várható megtérülésként meghatározott összeget).

A terven felüli értékcsökkenést olyan mértékig kell végrehajtani, hogy az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás használhatóságának megfelelő, a mérlegkészítéskor érvényes (ismert) piaci értéken szerepeljen a mérlegben. 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.

A piaci érték alapján meghatározott terven felüli értékcsökkenést a mérleg fordulónapjával, az eszközök állományból történő kivezetése esetén meghatározott terven felüli értékcsökkenést a kivezetés időpontjával kell elszámolni.

Nem számolható el terv szerinti, illetve terven felüli értékcsökkenés a már teljesen leírt, illetve a tervezett maradványértéket elért immateriális jószágnál, tárgyi eszközknél.

A készletek értékelése FIFO módszerrel (tényleges beszerzési áron) történik.

Az értékelési eljárások az előző évihez képest nem változtak.

Az előző évi mérlegkészítésnél alkalmazott értékelési elvek nem változtak.

Külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek forintba történő átszámítása a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történt.

Analitikus nyilvántartást vezet a cég a vevői követelésekről és a szállítói tartozásokról. A munkabérek és egyéb személyi jellegű kifizetések analitikus nyilvántartási kötelezettségének a bérszámfejtés keretében tesz eleget. A két vagy több évet érintő gazdasági események eredményre gyakorolt hatásának kiszűrésére aktív és passzív időbeli elhatárolás számlát alkalmaz.

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 meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2%-át, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg az 1 millió Ft-ot, akkor az 1 millió Ft-ot.

A cégnél az év során jelentősebb hiba miatt önellenőrzés nem történt. A cégnél az év során történt ellenőrzések jelentősebb összegű eltéréseket nem állapítottak meg.

Osztalék jóváhagyására nem kerül sor, a tárgyévi adózott eredmény az eredménytartalékba kerül átvezetésre.

## **Tájékoztató rész**

A társaság a vezető tisztségviselők részére sem előleget, sem kölcsönt nem folyósított.

A kapcsolt felekkel lebonyolított olyan ügylet, amely lényeges és nem szokásos piaci feltételek között valósult meg, az üzleti évben nem volt.

Az ügyvezetés tevékenységéért 27.974 ezer Ft járandóságot vett fel.

A felügyelő bizottság tagjai tevékenységükért járandóságban nem részesültek.

### **Az ukrán-orsz konfliktus hatása a társaság gazdálkodására:**

A konfliktus, amennyiben nem terjed Ukrajna határain kívülre, a DIF működését a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján nem érinti jelentősen:

- A társaság Oroszország irányába nem nyújt szolgáltatást, így az Oroszországra kivetett szankciók nem vonatkoznak rá.
- A társaság a vállalt szerződéses kötelezettségeinek teljesítésére változatlanul képes, a szükséges humánerőforrás rendelkezésre áll.
- A társaság fő vevője (DMJV Önkormányzata) fizetési magatartásában nem történt romlás.
- A társaság likviditása erős, hitelt nem vesz igénybe, így a megemelkedett kamatszint nem okoz problémát számára.
- A konfliktus hatására tapasztalható jelentős infláció az eredmény mérsékelt romlását okozhatja.
- Amennyiben a mélyépítéshez használt építési anyagok piacán jelentős árnövekedés vagy hiány lép fel, az a társaság által műszaki ellenőrzött / projektmenedzselt mélyépítési kivitelezéseknél okozhat fennakadásokat. Ez közvetetten hatással lehet a társaság műszaki ellenőri, projektmenedzseri bevételeinek időbeli befolyására, mivel azok részben a kivitelezés készségéhez vannak kötve.

## Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A társaság üzleti vagy cégértéket nem képez.

### Immateriális javak bruttó értéke

Immateriális javak	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Átsorolás (e Ft)	Záró (e Ft)
Szellemi termék	409	0	0	0	409
Immateriális javak bruttó összesen	409	0	0	0	409

### Immateriális javak tárgyévi értékcsökkenési leírása

Terv szerinti leírás lineárisan

Immateriális javak	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Átsorolás (e Ft)	Záró (e Ft)
Immateriális javak terv sz. értékcsökkenése	221	32			253
Összesen	221	32			253

### Tárgyi eszközök bruttó értéke

Tárgyi eszközök	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Átsorolás (e Ft)	Záró (e Ft)
Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni é. jog	12 426	0	12 426	0	0
Bérelt ingatlanon végzett beruházás	54 979	0	138	0	54 841
Egyéb műszaki berendezések	27 260	0	0	0	27 260
Egyéb járművek	48 174	0	0	0	48 174
Irodai, igazg. berendezések, felsz.	1 285	7 838	0	0	9 123
Kisértékű tárgyi eszközök	1 112	30	0	0	1 142
Egyéb berendezések, felsz.	355	0	0	0	355
Befejezetlen beruházások	46 868	234 968	0	0	281 836
Tárgyi eszközök bruttó összesen	192 459	242 836	12 564	0	422 731

### Tárgyi eszközök tárgyévi értékcsökkenési leírása

Terv szerinti leírás lineárisan

Tárgyi eszközök	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Átsorolás (e Ft)	Záró (e Ft)
Ingatlanok terv szerinti értékcsökkenése	19 928	7 149	12 564		14 513
Műszaki ber. terv szerinti értékcsökkenése	9 732	3 953			13 685
Egyéb ber., felsz. értékcsökkenése	26 310	10 696			37 006
Kisértékű tárgyi eszközök értékcsökkenése	1 112	30			1 142
Összesen	57 082	21 828	12 564		66 346

A társaság szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az azok beszerzésekor (üzembe helyezésekor) megtervezett értékcsökkenés elszámolásában változás nem történt.

A társaság szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az azok beszerzésekor (üzembe helyezésekor) megtervezett várható maradványértékben változás nem történt.

**Befektetett pénzügyi eszközök mozgása**

<b>Befektetett pénzügyieszközök</b>	<b>Nyitó (e Ft)</b>	<b>Növekedés (e Ft)</b>	<b>Csökkenés (e Ft)</b>	<b>Záró (e Ft)</b>
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	3 100	0	0	3 100
<b>Összesen</b>	<b>3 100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 100</b>

Befektetett pénzügyi eszközök értékelése kapcsán elszámolt értékvesztés nincs.

Készletek értékelése kapcsán elszámolt értékvesztés nincs.

**Vevői követelések 2023.12.31-én: 222.635.124 Ft.**

**Vevői követelések devizában 2023.12.31-én 2.289.775 Ft(5981,96 EUR)**

**Követelés kapcsolt vállalkozással szemben 2023.12.31-én 275.996 Ft**

Értékvesztést nem tart nyilván a társaság.

**Egyéb követelések**

<b>Egyéb követelések</b>	<b>Összeg (e Ft)</b>
Jótéjesítési biztosíték	776
Egyéb előlegek	351
Önellenőrzési pótlék	606
<b>Összesen</b>	<b>1 733</b>

**Jelentősebb aktív időbeli elhatárolások**

<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>Nyitó (e Ft)</b>	<b>Növekedés (e Ft)</b>	<b>Csökkenés (e Ft)</b>	<b>Záró (e Ft)</b>
Árbevétel beruházás teljesítési fok szerint	62 010	32 186	62 010	32 186
Kamatbevétel	30 361	5 333	30 361	5 333
Támogatás	41 809	50 653		92 462
<b>Összesen</b>	<b>157 553</b>	<b>88 172</b>	<b>92 371</b>	<b>129 981</b>

<b>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>Nyitó (e Ft)</b>	<b>Növekedés (e Ft)</b>	<b>Csökkenés (e Ft)</b>	<b>Záró (e Ft)</b>
Igénybevett szolgáltatások	3 707	6 386	3 707	6 386
<b>Összesen</b>	<b>3 707</b>	<b>6 386</b>	<b>3 707</b>	<b>6 386</b>

**Saját tőke**

A társaság saját tőke állománya 701.135 e Ft, az adózott eredmény összegével (62.866 e Ft-tal) nőtt. A lekötött tartalék 150.517.e Ft-tal csökkent és ezen összeg növeli az eredménytartalék összegét. A jegyzet tőke összetétele nem változott az adóévben. A saját tőke összege meghaladja a társasági formára kötelező összeget.

<b>Megnevezés</b>	<b>2022. év (e Ft)</b>	<b>Módosítás (e Ft)</b>	<b>Változás (e Ft)</b>	<b>2023. év (e Ft)</b>
Saját tőke	638 268		62 867	701 135
Jegyzet tőke	3 000			3 000
Eredménytartalék	293 485		341 784	635 269
Lekötött tartalék	150 517		-150 517	0
Adózott eredmény	191 267			62 866

**Lekötött tartalék**

<b>Lekötött tartalék</b>	<b>Nyitó (e Ft)</b>	<b>Záró (e Ft)</b>
Fejlesztési tartalék	150 517	0
<b>Összesen</b>	<b>150 517</b>	<b>0</b>

**Céltartalék**

<b>Céltartalék</b>	<b>Nyitó (e Ft)</b>	<b>Záró (e Ft)</b>
Céltartalék várható kötelezettségekre	0	345 761
<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>345 761</b>

**Kötelezettségek**

Az összes olyan pénzügyi kötelezettség, ami a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, megjelenik a mérlegben

Szállítói kötelezettségek 2023.12.31-én: 58.588.540 Ft.

Kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség nincs.

**Egyéb kötelezettségek**

<b>Megnevezés</b>	<b>Összeg (e Ft)</b>
MTM előleg	2 353 000
Biztosítékok, Óvadékok Letétek	14 435
NAV adójellegű kötelezettségek	101 173
Helyi adó kötelezettség	2 931
Jövedelem elszámolás	1 173
<b>Összesen</b>	<b>2 472 712</b>

Mérlegen kívüli egyéb tételek nincsenek.

**Jelentősebb passzív időbeli elhatárolások**

<b>Költségek és ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>Nyitó (e Ft)</b>	<b>Növekedés (e Ft)</b>	<b>Csökkenés (e Ft)</b>	<b>Záró (e Ft)</b>
Béreköltség	3 008	6 987	3 008	6 987
Bérbírlatok	391	908	391	908
Teljesítési fok szerinti költség	22 456	2 227	22 456	2 227
Igénybevett szolgáltatás	0	11		11
Kamat	0	5 018		5 018
<b>Összesen</b>	<b>25 855</b>			<b>15 151</b>

A vállalkozás tevékenységéből veszélyes hulladék nem keletkezett.

**Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**

Exportértékesítés, importbeszerzés nem volt.

**Aktivált saját teljesítmények értéke**

	Nyitó (e Ft)	Záró (e Ft)	Változás (e Ft)
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	35 914	173 722	137 808
Összesen	35 914	173 722	137 808

A vállalkozás exporttámogatásban nem részesült.

A vállalkozás támogatási program keretében dotációt nem kapott.

Kapcsolt vállalkozástól származó bevétel nem volt.

**Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek**

Megnevezés	Bevétel (e Ft)
DMJV Önkormányzatától származó bevétel	674 296
Összesen	674 296

**Jelentős igénybevett szolgáltatások**

Költségnem	Költségek (e Ft)
Nyelvi képzés, egyéb oktatás	8 639
Egyéb különféle nem anyagjellgű szolgáltatások	23 484
Bérleti díjak	40 149
Egyéb közvetlen költségek	62 686
Igénybevett szolgáltatás Diák munka	16 561
Összesen	151 519

**Munkavállalók bér és létszámadatai**

Állománycsoport	Fizikai	Szellemi
Átlagos létszám (fő)	0	45
Bérköltség (ezer Ft)	0	521 743
Személyi jellegű egyéb kifizetések (ezer Ft)	0	12 240

Bérf járulékok	Összesen (e Ft)
Szociális hozzájárulási adó	63 225
Rehabilitációs hozzájárulás	4 594
Egyéb bérf járulékok	0
Összesen	67 819

**Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások**

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Iparűzési adó	14 139
Összesen	14 139

**Jelentős pénzügyi műveletek bevételei**

Megnevezés	Összege (e Ft)
Betéti kamat	390 221
Összesen	390 221

Tárgyévben kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem volt.

**Társasági adóalapot módosító tételek**

Megnevezés	Növelő tétel (e Ft)	Csökkentő tétel (e Ft)
Egyéb növelő tétel	5 094	0
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	21 859	0
Adótörvény szerinti értékcsökkenés	0	7 543
Várható kötelezettségekre, költségekre képzett céltartalék	345 761	
Összesen	372 714	7 543

## Mutatószámok

### Vagyoni helyzet mutatószámai

A tartósan befektetett eszközök aránya előző évben 4,46% volt, tárgyévben 10,01%.

A forgóeszközök aránya előző évben 91,11% volt, tárgyévben 86,20%.

Az előző évhez képest az összes eszközökön belül a forgóeszközök aránya csökkent.

Saját tőke / összes forrás arány (tőkeellátottság) előző évben 20,53% volt, tárgyévben 19,51%.

Saját forrással finanszírozott forgóeszközök értéke tárgyévben 702.406 ezer Ft, előző évben 526.631 ezer Ft volt. Így a forgótőke/sajáttőke arány tárgyévben 100,18%, előző évben 82,51% volt.

A befektetett eszközök összes fedezettsége 194,95%, ebből a saját tőkével fedezett 194,95%. Ugyanezek a mutatók az előző évben rendre 460,30% és 460,30% voltak.

A saját tőke - jegyzett tőke aránya 23.371,17%, előző évben 21.275,63% volt.

### Pénzügyi helyzet mutatószámai

A likviditási ráta értéke tárgyévben 1,22, előző évben 1,16 volt.

A készpénz likviditási ráta tárgyévben 1,13, előző évben 1,07 volt.

A teljes likviditási mutató értéke tárgyévben 1,27, előző évben 1,20.

A fenti mutatók alapján elmondható, hogy társaságunk likviditása megfelelő.

### A jövedelmezőség mutatói

A nettó termelési érték 644.929 ezer Ft volt, ami az előző évnek 176%-a.

Az anyagmentes termelési érték 666.788 ezer Ft volt, ami az előző évnek 174%-a.

Az eszközök megtérülése tárgyévben 3,24.

A tőke a tárgyévben 1,11-szer térült meg.

Az árbevétel-arányos termelési és értékesítési nyereség (üzemi eredmény) tárgyévben -33,94%, az előző évben 7,14% volt.

Az összes tőke jövedelmezősége 8,97% volt.

A saját tőke jövedelmezősége 8,79% volt.

A megtermelt pénzüjvedelem értéke 84.725 ezer Ft, előző évben 209.783 ezer Ft volt.

Az árbevétel-arányos pénzüjvedelem a tárgyévben 10,63%, az előző évben 33,72% volt.

A tőkearányos pénzüjvedelem a tárgyévben 12,08%, az előző évben 32,87% volt.

A sajáttőke-arányos adózott eredmény (ROE) tárgyévben 8,97%, előző évben 29,97% volt.

Az eszközarányos adózott eredmény (ROA) tárgyévben 1,75%, előző évben 6,15% volt.

Az EBIT tárgyévben -270.913 ezer Ft, előző évben 43.871 ezer Ft volt.



## CASH FLOW 2023

### Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft.

Cégjegyzékszám: 09-09-030264

KSH-szám: 26583361-7112-113-09

Időszak: 2023.01.01 - 2023.12.31

		Előző év 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
<b>I.</b>	<b>Működési cash flow (1-13. sorok)</b>	<b>2 509 711</b>	<b>496 047</b>
1a.	Adózás előtti eredmény	+	211 150
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás		
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben	+	
<b>1.</b>	<b>Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)</b>	<b>+</b>	<b>211 150</b>
2.	Elszámolt amortizáció	+	18 516
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás	+	
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+	345 761
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+	
6.	Szállítói kötelezettség változása	+	-18 667
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+	2 359 149
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+	3 941
9.	Vevőkövetelés változása	+	-81 003
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	+	13 677
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	+	22 833
12.	Fizetett adó (nyereség után)	-	19 885
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	
<b>II.</b>	<b>Befektetési cash flow (14-18. sorok)</b>	<b>-115 066</b>	<b>-242 835</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	115 066
15.	Befektetett eszközök eladása	+	
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, bevál	+	
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	
18.	Kapott osztalék, részesedés	+	
<b>III.</b>	<b>Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele	+	
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+	
21.	Hitel és kölcsön felvétele	+	
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-	
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-	
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)</b>	<b>2 394 645</b>	<b>253 212</b>
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése	+	
<b>V.</b>	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok)</b>	<b>2 394 645</b>	<b>253 212</b>