



**Az EDC Debrecen Nonprofit Kft.
2022. évi üzleti terve**

Készült: 2022. február 16.

h

Tartalom

I.	VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....	3
II.	TERVEZETT TEVÉKENYSÉGEK.....	4
1.	GAZDASÁGFEJLESZTÉS.....	4
2.	VÁLLALKOZÁSFEJLESZTÉS.....	5
3.	VÁROSFEJLESZTÉS.....	6
5.	OPERÁCIÓ.....	8
III.	TERVEZETT BEVÉTELEK.....	8
IV.	TERVEZETT KIADÁSOK.....	9
	MELLÉKLETEK.....	9

I. Vezetői összefoglaló

Az elmúlt években jelenlévő pandémia okozta nehézségek ellenére az EDC Debrecen Nonprofit Kft. 2021-ben is sikeres évet zárt. Célunk továbbra is a minőségi munka folytatása, az évek során felépített stabil szakmai háttér fenntartása és az ehhez szükséges feltételek folyamatos biztosítása. Tevékenységünket Debrecen régióközponti szerepére fókuszálva látjuk el, az alábbi feladatok sikeres végrehajtásával.

A 2022-es év kiemelt feladatai:

- **Befektetésösztönzés:** A pandémia ellenére folyamatos az érdeklődés Debrecen, mint befektetési helyszín iránt, amely igényt szakszerűen ki kell elégíteni annak érdekében, hogy továbbra is minél több cég Debrecenre válassza beruházásához. A BMW, a SemCorp, illetve az EcoPro BM beruházások megvalósításának előrehaladásával a beszállítói körök egyre erőteljesebb megjelenésére is számítunk.
- **Vállalkozásfejlesztés:** A vállalkozásfejlesztési tevékenységet 2022-ben két fő fókuszterületre koncentrálni végezzük. Ezek közül az első a debreceni vállalkozások fejlesztéseinek, illetve az ahhoz szükséges forrásteremtés segítése, valamint a helyi cégek együttműködésének ösztönzése. A másik kiemelt terület a gazdaságelemzés, valamint erre épülve a város fejlesztését érintő stratégiai jelentőségű folyamatok támogatása.
- **Városfejlesztés:** Az EDC Debrecen egyik legfontosabb feladata az önkormányzat számára végzett pályázatkészítési, projektmenedzsment és projektfenntartási tevékenység, valamint a stratégiai tervezés. A D2030 program keretében igen jelentős forrás áll Debrecen rendelkezésére, amelynek felhasználása a város elképzelései szerint, a 2022-2027-es időszakban rendelkezésre álló európai uniós és egyéb források lehívásának figyelembevételével történik. Az egyes projektek sikeres megvalósítását az Önkormányzattal, valamint a támogató szervekkel (Irányító Hatóság, Közreműködő Szervezet) szorosan együttműködve végzi az EDC.

A korábbi években végzett sikeres és kitartó munka, valamint hatékonyságnövelés erős alapot ad a 2022-es évben tervezett, alábbiakban ismertetett feladataink szakszerű elvégzéséhez. Ezekhez a feladatokhoz cégünk **474 millió Ft bevételt** tervez, aminek főbb elemei a 1) DMJV működési támogatása (260 millió Ft) 2) Városi projektek menedzsment és szakmai megvalósítása (139 millió Ft), 3) Egyéb bevételek (71 millió Ft), ami szolgáltatási bevételeinkből és a nemzetközi projektjeink bevételeiből tevődik össze.

Kiadásainknál évközben folyamatos megtakarítást tervezünk, a teljes **tervezett kiadásunk 473 millió Ft**, aminek főbb elemei 1) személyi jellegű költségek (319 millió Ft) 2) működési költségek (141 millió Ft), amelyből legjelentősebb az igénybe vett szolgáltatások költsége (117 millió Ft). Cégünk várható bevételeit és kiadásait figyelembe véve összességében várhatóan **778e Ft tervezett eredmény** mellett tudjuk 2022. évi tevékenységünket ellátni. Fontos azonban kiemelni, hogy a működési támogatás mellett a másik fő bevételi forrásunkat jelentő projektmenedzsment tevékenységünkől származó bevételeink időbeli eloszlása nehezen tervezhető, azok a kapcsolódó városi projektek műszaki előrehaladásától függően folynak be cégünkhöz. Így ezen bevételeink esetében jelentős a bizonytalansági tényező az egyes évek közötti eloszlásuk tekintetében, amely jelentősen befolyásolhatja a 2022. évre tervezett eredményünket is.

II. Tervezett tevékenységek

Az EDC Debrecen 2022. évi kiemelt feladatai a befektetésösztönzés, a helyi vállalkozások fejlesztésének támogatása, valamint az Önkormányzat pályázatainak elkészítése, az egyes projektek menedzsmentje, illetve a városfejlesztéshez kapcsolódó stratégiai tervezés. Ezen feladatok részletesen az alábbiak:

1. Gazdaságfejlesztés

Az EDC Debrecen gazdaságfejlesztési tevékenységének célja, hogy Debrecenben minél több beruházás valósuljon meg, amelynek – és az általuk teremtett munkahelyeknek – köszönhetően nőjön a lakosság jövedelme és ezáltal a polgárok életszínvonala, a helyiadó-bevételek emelkedése révén pedig javuljon az önkormányzat pénzügyi önállósága és tovább erősödjön Debrecen regionális központi szerepe. 2021-ben a pandémia ellenére sem történt visszaesés a befektetői érdeklődések tekintetében a korábbi évekhez képest, sőt az év második felében jelentős fellendülés volt tapasztalható, amely az új helyszínteremtő projektek számában is megnyilvánult.

A gazdaságfejlesztési tevékenység keretében az EDC Debrecen az alábbi két részfeladatot látja el:

1. Befektetésösztönzés

Cél, hogy további munkahelyteremtő beruházások valósuljanak meg újonnan betelepülő és a már itt lévő cégek fejlesztéseinek keresztül, lökést adva a helyi foglalkoztatásnak és a város gazdaságának.

Ennek érdekében az EDC Debrecen az alábbi tevékenységeket végzi:

- elsőszámú kapcsolattartóként teljeskörűen menedzseli a konkrét – köztük a BMW beruházásához kapcsolódó – helyszínteremtő projekteket a kiválasztási folyamat kezdetétől pozitív döntés esetén egészen a szerződéskötésig;
- a befektetői igényeket figyelembe véve a Déli Gazdasági Övezet és az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet infrastruktúrafejlesztésének tekintetében szorosan együttműködik a fejlesztéseket koordináló Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft.-vel, illetve DMJV Önkormányzatával;
- a helyi nagyvállalatokkal rendszeresen egyeztet a tervezett bővítési és humán erőforrás fejlesztési elképzeléseiket, segítve azok megvalósítását;
- menedzseli és fejleszti a Város proaktív kommunikációját a potenciális befektetők felé, ennek érdekében online és offline információs anyagokat állít össze, elősegíti a Város nemzetközi fórumokon és médiákban történő megjelenését, kiépíti a potenciális befektetők elérési csatornáit, és gondoskodik a célzott üzenetek eljuttatásáról;
- erősíti az együttműködését a Nemzeti Befektetési Ügynökséggel (HIPA), valamint más, a nemzetközi befektetésekhez kapcsolódó közvetítő- és szakmai szervezetekkel, tanácsadó cégekkel.

2. Implementáció

A feladatkör célja a sikeres befektetésösztönzési tevékenység eredményeképpen Debrecenbe települő cégek beruházásainak támogatása a tervezett üzleti egység (gyártó üzem vagy szolgáltató központ) megvalósítása során.

Ennek érdekében az EDC Debrecen az alábbi tevékenységeket végzi:

- pozitív helyszínválasztó döntés esetén koordinálja a város és a befektető közötti adásvételi szerződéskötési folyamatot, valamint együttműködik a befektető képviselőivel az új telephely megtervezése, kialakítása és beindítása terén felmerülő kérdésekben;
- segíti a befektetőket a helyi oktatási intézményekkel, HR cégekkel és egyéb helyi szolgáltatókkal történő kapcsolatfelvételben, illetve az együttműködés kiépítésében;
- együttműködik a városvezetéssel, a Polgármesteri Hivatal szakembereivel és a kérdésben érintett külső partnerekkel a helyi üzleti infrastruktúra megfelelő fejlesztése érdekében.

2. Vállalkozásfejlesztés

A Vállalkozásfejlesztési Csoport munkáját két fő terület határozza meg: a vállalkozásfejlesztés és a gazdaságelemzés.

1. Vállalkozásfejlesztés

A vállalkozásfejlesztés fókuszát 2022-ben elsősorban a cégek fejlesztésére és együttműködésének erősítésére helyezzük. Továbbra is foglalkozunk azzal, hogy a debreceni vállalkozások minél több hazai és nemzetközi forráshoz jussanak, ugyanakkor jóval nagyobb hangsúlyt fektetünk arra, hogy a helyi vállalkozók együttműködéséhez és fejlesztéséhez aktívan hozzájáruljunk és segítsük őket abban, hogy az ide települő cégek beszállítójává válhassanak. Folytatjuk a KKV Park értékesítését és a vállalkozói kapcsolattartást. Ennek keretében éves szinten több, mint 100 személyes céglátogatás a cél.

A vállalkozásfejlesztési tevékenységeket 4 fő prioritás mentén végezzük:

- Vállalkozói Együttműködési Program

A program célja kettős: egyrészt a piaci szereplők közötti együttműködés erősítése, másrészt a helyi vállalkozások beszállítóvá válásának támogatása. Folyamatosan látogatjuk a cégeket, kapcsolatot építünk és megismerjük a tevékenységüket. Adatokat gyűjtünk és arra használjuk, hogy az üzleti kapcsolatok kiépítését elősegítsük és a meglévő kapcsolatokat tovább fejlesszük.

- Hazai és nemzetközi forrásteremtés

A 2021-27 pályázati ciklus folyamatos, naprakész figyelésével és az aktuális pályázati összefoglalók elkészítésével elősegítjük a Debrecenbe érkező hazai és uniós források a város gazdaságában történő hasznosulását. Feladatunk az érdeklődő vagy potenciális cégek személyes tájékoztatása a pályázati lehetőségekről.

- Debreceni Városi Tőkealap (DVA)

A Debrecen Városi Tőkealap potenciális befektetéseinek előkészítése a fő feladatunk, mely magába foglalja a finanszírozási lehetőség iránt érdeklődők teljeskörű tájékoztatását, fejlesztési terveik megismerését, a céltársaságok előzetes értékelését, a befektetésre alkalmatlan kérelmek kiszűrését, a befektetési folyamat menedzselését, az elkészült projektanyagok benyújtását, folyamatos kapcsolattartást a céltársaság és az Alapkezelő között, valamint a beérkező, az ügyfél kérésére véleményezett, kiszűrt és az Alapkezelőnek továbbított kérelmek nyilvántartását.

- KKV Park

A KKV Park kapcsán a projektek előkészítésével és a vállalkozói kapcsolattartással foglalkozunk, melynek során a potenciális jelentkezőkkel történő kapcsolatfelvételtől a szerződéskötésig tartó folyamatot menedzseljük.

2. Gazdaságelemzés

A 2022-es évben a már szokásossá vált elemzések (üzleti környezet felmérés, gazdaságszerkezeti elemzés, TOP cégek elemzése, helyi iparűzési adó) révén továbbra is statisztikailag megalapozott, objektív mutatókon alapuló elemzésekkel támogatjuk a debreceni üzleti környezet fejlesztését, de emellett a hangsúly a város fejlesztését érintő stratégiai jelentőségű folyamatok támogatására fog áthelyeződni. A helyi gazdaság elemzése terén kiemelt szerepet szánunk a 2030-ig várható gazdasági növekedés által indukált feladatokra azokon a területeken, amelyek jelenleg a növekedés korlátait jelentik, úgymint a lakhatás. A lakáshiány mértékét feltáró elemzés 2021-ben elkészült, mely alapján elindult egy ingatlanfejlesztési tervezési folyamat. Ezt a továbbiakban is szükséges monitorozni, a folyamatokat menedzselni.

3. Városfejlesztés

A városfejlesztés keretében az EDC Debrecen összetett tevékenységet lát el. Ezek a feladatok a stratégiai dokumentumok tervezésétől és karbantartásától kezdve a projektötletek rendszerezésén, a pályázatok elkészítésén át a projektmenedzsmentig és a források sikeres felhasználásáig számos tevékenységet foglalnak magukba. Célunk annak elősegítése, hogy a Debrecenben tervezett és megvalósuló fejlesztések ne egymástól elszigetelten, hanem a város mindenkorai stratégiai céljaival és kijelölt fejlesztési irányjaival összhangban, az integráltság szempontjait figyelembe véve valósulhassanak meg.

1. Stratégiai tervezés

A hatékony és fenntartható városfejlesztés alapját képezik a település fejlesztési céljait és irányait kijelölő stratégiai tervezési dokumentumok, amelyek egyszersmind az európai uniós támogatások felhasználását is meghatározzák. A 2021-2027-es tervezési időszak küszöbén ez különösen hangsúlyos feladat, hiszen 2022-ben fejeződik be a város középtávú stratégiai fejlesztési irányait kijelölő Fenntartható Városfejlesztési Stratégia (FVS) készítése, illetve elkészül a Debrecen számára alokált TOP Plusz források felhasználását bemutató TOP Plusz Városfejlesztési Programterv (TVP) is.

2. Pályázatírás

A 2021-2027-es időszakban rendelkezésre álló európai uniós és egyéb források felhasználására irányuló teljes körű pályázatírási tevékenység ellátása a város stratégiai fejlesztési elképzeléseihez igazodik. Ennek a folyamatnak a koordinálását az EDC Debrecen végzi. A folyamat a projektötlet kidolgozásától kezdve, a pályázati dokumentáció összeállításán és benyújtásán át, a támogatási szerződés megkötéséig tart. Emellett más uniós (pl. Horizon Europe), illetve hazai forrásból finanszírozott (pl. D2030) pályázati tevékenység is várható.

3. Megvalósíthatósági jellegű dokumentumok készítése

A legtöbb pályázatból megvalósuló projekt valamilyen megalapozó jellegű dokumentum elkészítését is igényli, amelyek elengedhetetlen feltételei a támogatás odaitélésének / a források lehívásának (pl. megvalósíthatósági tanulmány, projektterv, akcióterületi terv).

4. Projektmenedzsment

Az EDC Debrecennek továbbra is hangsúlyos feladata az önkormányzat számára végzett projektmenedzsment tevékenység. A D2030 program keretében igen jelentős forrás áll Debrecen rendelkezésére, amelynek felhasználása a város stratégiai elképzelései szerint, a 2021-2027-es időszakban rendelkezésre álló európai uniós és egyéb források lehívásának figyelembevételével történik. Ez a szerteágazó folyamat a projektekkel kapcsolatos adminisztratív feladatoktól kezdve a pénzügyi elszámolások és jelentéstételi kötelezettségek teljesítésén, az érdekeltekkel való kapcsolattartáson át magában foglalja a helyszíni ellenőrzések koordinálását és a projektzárással összefüggő tennivalókat is. A D2030 program sikeres megvalósításában ennek a tevékenységnek is meghatározó szerepe van, amelyet az önkormányzat érdekében, a támogató szervezetekkel (Irányító Hatóság, Közreműködő Szervezet) szorosan együttműködve végez az EDC.

5. Projektfenntartás

Folyamatosan növekszik azoknak az általunk menedzselt projekteknek a száma, amelyek már az 5 éves projektfenntartás szakaszába léptek/lépnek. Ezekhez kapcsolódóan minden évben projektfenntartási jelentéseket készítünk és nyújtunk be a projektgazdával együttműködve, illetve részt veszünk a fenntartási időszakban tartandó helyszíni ellenőrzéseken.

6. Direkt EU-s városfejlesztési források

Az operatív programok által és a hazai, vagy saját forrásból finanszírozott fejlesztések mellett a város fejlődésének fontos tényezői lehetnek a direkt Uniós pályázatok. Az EDC Debrecen már rendelkezik nemzetközi projektekkel kapcsolatos tapasztalatokkal és referenciákkal, amelyekre alapozva célunk, hogy a jövőben egyre több pályázatba kapcsolódjon be az EDC az önkormányzat prioritásait, fejlesztési törekvéseit szem előtt tartva. A jelenleg futó, URBACT III – Thriving Streets, illetve a Prospera (Interreg) projektek megvalósítása mellett 2022-ben újabb pályázatok benyújtására kerül sor (pl. Horizon

Europe). Emellett aktívan koordináljuk az önkormányzat EUROCITIES-ben való részvételét, illetve további nyertes pályázatok esetén támogatjuk azok megvalósítását.

4. Operáció

Az EDC Debrecen zavartalan működéséért az Operatív csoport a felelős. Továbbra is ez a csapat látja el az EDC Debrecen mellett – megbízási szerződés keretében – a Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft., valamint a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. operatív működésével kapcsolatos feladatokat is, amelyek magukban foglalják a jogi-, munkaügyi-, pénzügyi-, valamint az adminisztrációs teendők ellátását. Az Operáció felelős azért, hogy biztosított legyen minden feltétel a hatékony munkavégzéshez mindhárom cég munkavállalói számára, illetve, hogy a jogszabályoknak és törvényeknek megfelelően folyjon a mindennapos ügymenet. Az EDC Debrecen tagjaival, felügyelő bizottságával való kapcsolattartás is az elvégzendő teendők körébe tartozik. Az operációhoz tartoznak egyéb ad-hoc jellegű fejlesztési feladatok is, illetve a Városháza részére történő rendszeres adatszolgáltatás.

Egy komplett ügyviteli rendszer bevezetésével tettük hatékonyabbá, átláthatóbbá a pénzügyi és operatív feladatainkat, így a csoportok közötti kommunikáció is hatékonyabbnak bizonyul, továbbá a rendszer a jogszabályi megfelelést is jobban alátámasztja (pl. elektronikus számlázás). 2022-ben további modulok (HR és tárgyi eszköz) fejlesztését, illetve bevezetését tervezzük, hogy még hatékonyabban folyhasson a munka.

5. Tervezett Bevételek

Az EDC Debrecen Nonprofit Kft. a 2022. évben a városfejlesztési feladatok mellett a tulajdonosok igényeinek megfelelően gazdaság- és vállalkozásfejlesztési feladatokat lát el.

A 2022. évre vonatkozóan az EDC Debrecen tervezett bevételeinek összege 474 millió Ft. A cég bevételéből jelentős összeg, 139 millió Ft (2. tétel) becslés alapú. A pénzügyi tervezésünk során kiemelt figyelmet kell fordítanunk arra, hogy a működési támogatás mellett a másik fő bevételi forrásunkat jelentő projektmenedzsment tevékenységünkől származó bevételeink időbeli eloszlása nehezen tervezhető, azok a kapcsolódó városi projektek műszaki előrehaladásától függően folynak be cégünkhez. Így ezen bevételeink esetében jelentős a bizonytalansági tényező az egyes évek közötti eloszlásuk tekintetében, amelyet figyelembe vettünk tervezésünk során. Ennek a kockázatnak a kiszűrése érdekében a cég vezetése folyamatosan monitorozza a pályázatokból befolyó bevételeket és a költség oldalon szükségszerűen korrigál az éves pénzügyi célok teljesítése érdekében.

A Kft. a 2022. évi üzleti tervében az alábbiak szerint csoportosítja tevékenységeit és az azokhoz kapcsolódó tervezett bevételeit:

1. **Önkormányzattól származó támogatás a város-, gazdaság- és vállalkozásfejlesztési tevékenységek működéséhez.** Ebbe beletartozik az EDC Debrecen bér-, és működési költsége, illetve az igénybe vett szolgáltatások költsége **(összesen 260 millió Ft)**
2. **Városi projektek menedzsmentjéből várható bevétel:** a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (TOP) 6. Fenntartható városfejlesztés prioritásához kapcsolódó, az Integrált Területi Programban (ITP) megjelölt projektek, a 2021-27-es EU költségvetési ciklusban megjelenő

pályázatok, valamint a Debrecen 2030-as fejlesztések pályázatainak menedzsmentjéből származó bevételek **(139 millió Ft)**

3. Egyéb bevételek: szolgáltatási bevételeink, illetve a nemzetközi projektekből származó bevételek **(71 millió Ft)**

A nemzetközi projektekből származó bevételeink a 2022-es évben alacsonyabbak az előző évihez képest. Ezek a bevételeink, illetve azok időbeli beérkezése nehezen tervezhető. Egyrészt a pandémia okozta fennakadások miatt (utazások és meetingek elmaradása) a projektek nem tudnak időben megvalósulni, ezáltal a pénzügyi elszámolások is csúsznak, a bevételek tervezett időben történő realizálódása bizonytalan. Másrészt a rendszerint utófinanszírozású projektek esetén a támogatás folyósítására a kapcsolódó költségek felmerüléséhez képest sokszor jelentős időbeli eltolódással kerül sor.

6. Tervezett Kiadások

Az EDC Debrecen saját projektjeinek, projektmenedzsment- és az egyéb tevékenységeknek, valamint az ellátandó feladataihoz kapcsolódó várható kiadásainak összege a 2022. évben mintegy 473 millió Ft.

Ennek főbb összetevői:

1. Személyi jellegű ráfordítások: A minimálbér és a garantált bérminimum jelentős növekedése és a piaci bérnyomás jelentős hatással van a személyi jellegű költségeinkre. A terveink szerint 2022. évben a személyi jellegű ráfordításaink összege **319 millió Ft** lesz, amelyből az alkalmazottak bruttó munkabére 249 millió Ft-ot tesz ki, a bérjárulékok összege pedig eléri a 47 millió Ft -ot.
2. Működési költségek: Az EDC Debrecen Nonprofit Kft. 2022. évi működési és projektköltségeinek tervezése az előző évi bázisadatokból kiindulva a környezeti változásokat, a várható inflációs rátát, (jelentős rezsi infláció) és adónövekményt figyelembe véve, valamint a 2022-ben tervezett tevékenységeink költségvonzatának hatását vizsgálva történt. Minden költségtétel esetében alaposan átgondolva terveztünk, megvizsgálva a kiadásaink szükségességét. A terveink szerint 2022. évben a működési jellegű ráfordításaink összege **141 millió Ft** lesz, ezen belül az Igénybe vett szolgáltatások értéke várhatóan 117 millió Ft. Az Anyagköltségek a 2022. évben várhatóan mintegy 18 millió Ft-ot tesznek ki. Ezen költségek tartalmazzák az EDC Debrecen működéséhez szükséges anyag jellegű kiadásokat. Az Egyéb szolgáltatások értéke a 2022. évben várhatóan 1,5 millió forint kiadást jelent.

Mellékletek

- melléklet: 2022. évi tervtáblák

2	0	3	0	8	8	7	4	8	2	9	9	5	7	2	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjele

0	9	-	0	9	-	0	1	7	1	4	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

EDC Debrecen Város- és Gazdaságfejlesztési Központ a vállalkozás megnevezése

4031 Debrecen, Széchenyi u. 31., 06-20-353-3663 a vállalkozás címe, telefonszáma

2022. év.

Éves beszámoló terv adatok

Debrecen, 2022.02.16.

EDC Debrecen
Nonprofit Kft.
4031 Debrecen, Széchenyi u. 31.
Adószám: 20308874-2-09
H-B m-i Cg.: 09-09-017142

Póser Zoltán

Póser Zoltán, ügyvezető
EDC Debrecen Nonprofit Kft.

EDC Debrecen Város- és Gazdaságfejlesztés

"A" Mérleg

1 / 1

Eszközök(aktívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2020.12.31. Tény	2021.12.31. Várható	2022.12.31. Terv
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18 sor)	30 480	38 956	38 240
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	5 571	4 369	4 780
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5.	3. Vagyoni értékű jogok	5 571	4 369	4 780
6.	4. Szellemi termékek	0	0	0
7.	5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	24 909	34 587	33 460
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	16 419	27 260	25 340
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	8 490	7 327	8 120
14.	4. Tenyészállatok	0	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	0	0	0
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	0	0	0
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
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	0	0	0
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

h

EDC Debrecen Város- és Gazdaságfejlesztés

"A" Mérleg

1 / 2

Eszközök(aktívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2020.12.31. Tény	2021.12.31. Várható	2022.12.31. Terv
a	b	c	d	e
29.	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53)	27 408	53 522	39 820
30.	I. KÉSZLETEK (31-36. sorok)	122	1 769	2 050
31.	1. Anyagok	0	0	0
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
33.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
34.	4. Késztermékek	0	0	0
35.	5. Áruk	0	0	0
36.	6. Készletekre adott előlegek	122	1 769	2 050
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	25 607	36 108	37 420
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	24 427	35 299	36 420
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
42.	5. Váltókövetelések	0	0	0
43.	6. Egyéb követelések	1 180	809	1 000
44.	7. Követelések értékelési különbözete	0	0	0
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	0	0	0
47.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
49.	3. Egyéb részesedés	0	0	0
50.	4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55.sorok)	1 679	15 645	350
54.	1. Pénztár, csekkek	97	117	100
55.	2. Bankbetétek	1 582	15 528	250
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)	35 659	34 448	25 059
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	31 653	30 660	21 409
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	4 006	3 788	3 650
59.	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
60.	ESZKÖZÖK összesen (1.+29.+56)	93 547	126 926	103 119

h

EDC Debrecen Város- és Gazdaságfejlesztés

"A" Mérleg

1 / 3

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2020.12.31. Tény	2021.12.31. Várható	2022.12.31. Terv
a	b	c	d	e
61.	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68+71.)	50 140	52 142	52 920
62.	I. JEGYZETT TŐKE	10 000	10 000	10 000
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
64.	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
65.	III. TŐKETARTALÉK	0	0	0
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	20 620	40 140	42 142
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	19 520	2 002	778
72.	E. Céltartalékok (73-75)	0	0	0
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
75.	3. Egyéb céltartalék	0	0	0
76.	F. Kötelezettségek (77.+ 82.+ 92. sor)	22 451	54 328	50 199
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. sorok)	0	0	0
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
80.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0

h

EDC Debrecen Város- és Gazdaságfejlesztés

"A" Mérleg

1 / 4

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2020.12.31. Tény	2021.12.31. Várható	2022.12.31. Terv
a	b	c	d	e
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)	0	0	0
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
84.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
85.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
89.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
90.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	22 451	54 328	50 199
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
94.	- Ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
95.	2. Rövid lejáratú hitelek	2	0	0
96.	3. Vevőktől kapott előlegek	0	0	0
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	10 116	458	5 230
98.	5. Váltótartozások	0	0	0
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	12 333	53 870	44 969
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)	20 956	20 456	0
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
108.	3. Halasztott bevételek	20 956	20 456	0
109.	Források összesen (61.+72.+76.+105. sor)	93 547	126 926	103 119

h

EDC Debrecen Város- és Gazdaságfejleszté:

Eredménykimutatás
(Összköltség eljárással)
2 / 1

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2020.12.31. Tény	2021.12.31. Várható	2022.12.31. Terv
a	b	c	d	e
1.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	195 063	166 717	189 102
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3.	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	195 063	166 717	189 102
4.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	-6 147	0	0
5.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
6.	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03+04)	-6 147	0	0
7.	III. EGYÉB BEVÉTELEK	242 990	255 409	285 089
8.	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
9.	05. Anyagköltség	15 709	16 205	18 140
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	125 515	113 199	117 126
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	1 560	1 555	1 572
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	4 660	4 284	4 284
14.	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	147 444	135 244	141 122
15.	10. Bérköltség	203 893	216 095	249 769
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	13 655	20 488	22 327
17.	12. Bérjárulékok	35 715	37 177	47 191
18.	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	253 263	273 760	319 288
19.	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	10 600	11 052	12 883
20.	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	939	69	120
21.	Ebből: értékvesztés	0	0	0
22.	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	19 660	2 002	778

u

EDC Debrecen Város- és Gazdaságfejlesztő:

Eredménykimutatás
(Összköltség eljárásai)
2 / 2

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2020.12.31. Tény	2021.12.31. Várható	2022.12.31. Terv
a	b	c	d	e
23.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0
24.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
25.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
26.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
27.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
28.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
29.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0	0
30.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
31.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	129	120	200
32.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
33.	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	129	120	200
34.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
35.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
36.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
37.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
38.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	16	0	0
39.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
40.	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
41.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	71	120	200
42.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
43.	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	87	120	200
44.	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	42	0	0
45.	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	19 702	2 002	778
46.	X. Adófizetési kötelezettség	182	0	0
47.	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	19 520	2 002	778

Közhasznúsági megfelelés vizsgálat

(Adatok ezer forintban.)

Alapadatok	2021. várható tény adat	2022. terv adat
B. Éves összes bevétel	422 246	474 391
<i>ebből:</i>		
C. A személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. évi CXXVI. törvény alapján átutalt összeg		
D. Közzolgáltatási bevétel		
E. Normatív támogatás		
F. Az Európai Unió strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás		
G. Korrigált bevétel [B-(C+D+E+F)]	422 246	474 391
H. Összes ráfordítás	420 244	473 613
I. <i>Ebből</i> személyi jellegű ráfordítás	273 760	319 288
J. Közhasznú tevékenység ráfordításai	420 244	473 613
K. Adózott eredmény	2 002	778
L. A szervezet munkájában közreműködő közérdekű önkéntes tevékenységet végző személyek száma (a közérdekű önkéntes tevékenységről szóló 2005. évi LXXXVIII. törvénynek megfelelően)		
Mutató teljesítése		
Erőforrás ellátottság mutatói	Igen	Nem
Ectv. 32. § (4) a) $[(B1+B2)/2 > 1.000.000,- Ft]$	X	
Ectv. 32. § (4) b) $[K1+K2 \geq 0]$		
Ectv. 32. § (4) c) $[(I1+I2-A1-A2)/(H1+H2) \geq 0,25]$	X	
Társadalmi támogatottság mutatói		
Mutató teljesítése		
Ectv. 32. § (5) a) $[(C1+C2)/(G1+G2) \geq 0,02]$		X
Ectv. 32. § (5) b) $[(J1+J2)/(H1+H2) \geq 0,5]$	X	
Ectv. 32. § (5) b) $[(L1+L2)/2 \geq 10 fő]$		

h

CASH-FLOW kimutatás

C

D adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2020.12.31. Tény	2021.12.31. Várható	2022.12.31. Terv
a	b	c		d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	19 428	33 495	-3 128
01.	Adózás előtti eredmény +/-	19 702	2 002	778
02.	Elszámolt amortizáció +	10 600	11 052	12 883
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-		0	0
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbsége +/-		0	0
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-		0	0
06.	Szállítói kötelezettség változása +/-	-33 045	-9 658	4 772
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása +/-	2 164	41 537	-8 901
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	4 481	-500	-20 456
09.	Vevő követelés változása +/-	-30 257	-10 872	-1 121
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	21 102	-1 276	-472
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	24 863	1 211	9 389
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-182	0	0
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -			0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-21 441	0	12 167
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-21 441		12 167
15.	Befektetett eszközök eladása +			0
16.	Kapott osztalék, részesedés +			0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	2	0	0
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +			0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +			0
19.	Hitel és kölcsön felvétele +	2		0
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +			0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +			0
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -			0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -			0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -			0
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -			0
25.	Véglegesen átadott pénzeszközök -			0
26.	Alapítókka szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása +/-			0
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)	-2 011	33 495	9 039

h

Saját tőke változása

Üzleti év: 2022. év

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Saját tőke	Jegyzett tőke	Jegyzett, de be nem fiz. tőke	Tőke tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény
Nyitóállomány az év elején	52 142	10 000	0	0	40 140	0	0	2 002
A saját tőke elemeinek egymás közötti mozgása (+/-)								
Előző évi eredmény átvezetése eredménytartalékba	0				2 002			-2 002
Jegyzett tőke emelés eredménytartalékból vagy tőke tartalékból	0							
Átvezetés eredménytartalék és tőketartalék között	0							
Átvezetés eredménytartalék és lekötött tartalék között	0							
Átvezetés tőketartalék és lekötött tartalék között	0							
Egyéb mozgások	0							
Összesen	0	0	0	0	2 002	0	0	-2 002
A saját tőke változása								
Jegyzett tőke emelés vagy csökkentés	0							
Befizetés eredmény-, tőke-, vagy lekötött tartalékba	0							
Tőketartalék vagy eredménytartalék átadás	0							
Tőketartalék vagy eredménytartalék átvétel	0							
Adózott eredmény	778							778
	0							
Összesen	778	0	0	0	0	0	0	778
Záróállomány az év végén	52 920	10 000	0	0	42 142	0	0	778

M

**Karbantartási támogatási igény 2022. évi terv
prioritási sorrendben**

adatok: eft-ban

Ssz.	Karbantartással érintett eszköz	Tervezett költség	Tervezett költségből a saját erő	Tervezett költségből az egyéb forrás	Önkormányzati támogatási igény	Karbantartási kiadás ismertetése
					-	
					-	
					-	
					-	
					-	
					-	
					-	
Összesen		0	0	0	0	

Eredménykimutatás karbantartás adata

891

DMJV Önkormányzata és a Cég között pénzeszközök átadása, teljesítmény átadása

adatok: eFt-ban

Megnevezés	2020.12.31. Tény	2021.12.31. Várható	2022. évi működési terv	2022. évi fejlesztési terv	2022. év összesen
I. DMJV Önkormányzata és a Cég között pénzeszközök átadás					
Működési támogatás (kiadások és kiadások teljesítése érdekében)	200 189	220 000	260 000		260 000
Működési támogatás a cég likviditásának biztosítása, tartós javítása érdekében					0
Fejlesztési támogatás költségvetés terhére	13 311				0
Tőkefinanszírozás helyezés (várható alultőkésítetttség miatt)					0
					0
					0
Összesen:	213 500	220 000	260 000	0	260 000
II. DMJV Önkormányzata és a Cég között áru-pénzforgalom alapján teljesített szállítások szerződéses, megrendelésenként / szállító: DMJV /					
					0
					0
					0
					0
					0
Összesen (bruttó értékben):	0	0	0	0	0
III. Cég és DMJV Önkormányzata között áru-pénzforgalom alapján teljesített szállítások szerződéses, megrendelésenként / szállító: Cég /					
Pályázati és projektmenedzsment	104 437	153 763	176 647		176 647
Műszaki ellenőri, menedzsment és mérnöki tevékenység ellátása	86 036				0
					0
Összesen (bruttó értékben):	190 473	153 763	176 647	0	176 647

LÉTSZÁM, KERESET ÉS EGYÉB MUNKAJÖVEDELEM

Terv adatok 2022. évre

Sor-szám	Megnevezés		Átlagos állományi létszám 2021. 12. 31-én fő	Átlagos állományi létszám, fő	Munka-viszonyból származó összes kereset 1000 Ft (54-es főkönyvi szám)	Egyéb munkajövedelem, 1000 Ft (55-ös főkönyvi szám)	"c" oszlopból kiemelten a prémium* és jutalom, valamint a 13. és további havi fizetés, 1000 Ft
			a	b	c	d	e
1.1	Teljes munkaidőben alkalmazásban álló	fizikai foglalkozásúak					
1.2		szellemi foglalkozásúak	23	25	200 318	1 500	40 064
1.3	Nem teljes munkaidőben alkalmazásban álló (havi átlagban legalább 60 munkaóra teljesítés)	fizikai foglalkozásúak					
1.4		szellemi foglalkozásúak	8	6	44 651	0	9 400
1.5	Munkaszerződés szerint havi átlagban 60 munkaóránál rövidebb munkaidőben foglalkoztatottak (egyszeri, eseti megbízással munkát végzők nélkül)						
1.6	Egyéb, állományba nem tartozó munkavállalók (FB tagok)		3	3	1 080		
1.7	Egyéb foglalkoztatottak (útmutatóban leírtak szerint)						
1.8	A szervezet tevékenységében résztvevők száma összesen (1.1-1.7)		34	34	246 049	1 500	49 464
1.9	Ebből (1.1-1.4-ből): 25 év alatti és 55 év feletti munkavállalók		6	6	36 276		7 255
1.10	Ebből (1.8-ból): Közfoglalkoztatott	teljes munkaidős fizikai foglalkoztatásúak					
1.11		teljes munkaidős szellemi foglalkoztatásúak					
1.12		nem teljes munkaidős fizikai foglalkoztatásúak					
1.13		nem teljes munkaidős szellemi foglalkoztatásúak					
1.14		munkaszerződés szerinti havi átlagban 60 munkaóránál rövidebb munkaidőben foglalkoztatottak					
1.15	Ebből (1.8-ból): Külföldi (nem magyar állampolgárságú) munkavállalók		1	1	1 169		234
1.16	Munkaerő kölcsönző ügynökségtől kölcsönvett munkavállalók átlagos létszáma (nem jelentendők az 1.1-1.8 sorok adataiban)						

V