



Éves beszámoló

2022

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" 2022

Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft

Cégjegyzékszám: 09-09-030264

KSH-szám: 26583361-7112-113-09

Időszak: 2022.01.01 - 2022.12.31

E S Z K Ö Z Ö K		Előző év 1000 Ft	Módosítás 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
A.	Befektetett eszközök	50.367		138.665
I.	Immateriális javak	0		188
4.	Szellemi termékek			188
II.	Tárgyi eszközök	47.267		135.377
1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3.927		47.477
2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	21.481		17.528
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	21.059		23.504
5.	Beruházások, felújítások	800		46.868
III.	Befektetett pénzügyi eszközök	3.100		3.100
1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	3.100		3.100
B.	Forgóeszközök	371.049		2.833.020
I.	Készletek	400		0
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	400		
II.	Követelések	148.100		215.826
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	133.271		214.274
6.	Egyéb követelések	14.829		1.552
III.	Értékpapírok	0		0
IV.	Pénzeszközök	222.549		2.617.194
1.	Pénztár, csekkek	106		185
2.	Bankbetétek	222.443		2.617.009
C.	Aktív időbeli elhatárolások	160.720		137.887
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	157.553		134.180
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3.167		3.707
	E S Z K Ö Z Ö K Ö S S Z E S E N	582.136		3.109.572
D.	Saját tőke	455.256		638.269
I.	Jegyzett tőke	3.000		3.000
II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0		0
III.	Tőketartalék	0		0
IV.	Eredménytartalék	185.676		293.485
V.	Lekötött tartalék	211.264		150.517
VI.	Értékelési tartalék	0		0
VII.	Adózott eredmény	55.316		191.267
E.	Céltartalékok	0		0
F.	Kötelezettségek	103.794		2.444.276
I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	103.794		2.444.276

M É R L E G "A" 2022

Debreceni Infrastruktúra Fejlt. Kft

Cégjegyzékszám: 09-09-030264

KSH-szám: 26583361-7112-113-09

Időszak: 2022.01.01 - 2022.12.31

FORRÁSOK	Előző év 1000 Ft	Módosítás 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	39.754		21.087
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	64.040		2.423.189
G. Passzív időbeli elhatárolások	23.086		27.027
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	15		1.074
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	23.071		25.953
FORRÁSOK ÖSSZESEN	582.136		3.109.572

Debrecen, 2023.05.10.

cégszerű aláírás

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

EREDMÉNYKIMUTATÁS 2022

Összköltség

Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft.

Cégjegyzékszám: 09-09-030264

KSH-szám: 26583361-7112-113-09

Időszak: 2022.01.01 - 2022.12.31

	Előző év 1000 Ft	Módosítás 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	646.995		622.075
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	646.995		622.075
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	-1.546		-400
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke			35.914
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+04)	-1.546		35.514
III. Egyéb bevételek	2.730		44.647
05. Anyagköltség	30.390		45.835
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	243.314		221.406
07. Egyéb szolgáltatások értéke	5.519		7.244
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	279.223		274.485
10. Bérköltség	232.963		298.395
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	4.886		12.777
12. Bérjárulékok	36.090		39.858
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	273.939		351.030
VI. Értékcsökkenési leírás	19.000		18.516
VII. Egyéb ráfordítások	14.496		13.779
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	61.521		44.426
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek			167.282
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			28
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	0		167.310
20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások			1
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			583
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	0		584
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	0		166.726
C. Adózás előtti eredmény (+-A+-B)	61.521		211.152
X. Adófizetési kötelezettség	6.205		19.885
D. Adózott eredmény (+-C-X)	55.316		191.267

Debrecen, 2023.05.10.

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

2022. évi

éves beszámolóhoz

Debrecen, 2023.05.10.



Kun Ferenc Csaba
ügyvezető

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

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 készítet;
- h) gondoskodik a műszaki átadás-átvétel lebonyolításáról;
- i) közreműködik a használatbavételi engedélyezési eljárásban és az egyéb szükséges hatósági engedélyezési eljárásokban;
- j) beruházásként 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 könyvvizsgálatáért 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 2023.03.31.

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	239.531	0	236.431

*2022 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	
		2020	2021
Mérlegfőösszeg (m Ft)	6 000	2 601	2 093
Nettó árbevétel (m Ft)	12 000	39 886	667
Átlagosan foglalkoztatottak száma (fő)	250	22	26

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.

Értékcsökkenési leírás módja:

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

Az értékcsökkenés elszámolása havonta egy alkalommal történik.

Kis értékű eszközök értékcsökkenési leírása:

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

Nem jelentős maradványérték:

Ha a maradványérték nem jelentős, akkor az értékcsökkenési 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 értékcsökkenés 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 értékcsökkenés megváltoztatható. A változás eredményre gyakorolt számszerűsített hatása a kiegészítő mellékletben bemutatásra kerül.

Terven felüli értékcsökkenést kell az immateriális jószágnál, tárgyi eszköznél 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 a tervek szerinti, illetve a terven felüli értékcsökkenés a már teljesen leírt, illetve a tervezett maradványértéket elért immateriális jószágnál, tárgyi eszközönél.

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 29.098 ezer Ft járandóságot vett fel.

A felügyelő bizottság tagjai tevékenységükért járandóságban nem részesültek.

Az ukrán-orosz 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 készülségéhez 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	190	219	0	0	409
Immateriális javak bruttó összesen	190	219	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	190	31	0	0	221
Összesen	190	31	0	0	221

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	0	0	12 426
Bérelt ingatlanon végzett beruházás	5 921	49 058	0	0	54 979
Egyéb műszaki berendezések	27 260	0	0	0	27 260
Egyéb járművek	37 713	10 461	0	0	48 174
Irodai, igazg. berendezések, felsz.	691	594	0	0	1 285
Kisértékű tárgyi eszközök	1 002	414	304	0	1 112
Egyéb berendezések, felsz.	355	0	0	0	355
Befejezetlen beruházások	800	46 068	0	0	46 868
Tárgyi eszközök bruttó összesen	86 168	106 595	304	0	192 459

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	14 420	5 508	0	0	19 928
Műszaki ber. terv szerinti értékcsökkenése	5 779	3 953	0	0	9 732
Egyéb ber., felsz. értékcsökkenése	17 700	8 610	0	0	26 310
Kisértékű tárgyi eszközök értékcsökkenése	1 002	414	304	0	1 112
Összesen	38 901	18 485	304	0	57 082

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

Befektetett pénzügyi eszközök	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	3 100	0	3 100
Összesen	0	3 100	0	3 100

Befektetett pénzügyi eszközök értékelése kapcsán elszámolt értékvesztés nincs.

Készletek értékelése kapcsán elszámolt értékvesztés nincs.

Vevői követelések 2022.12.31-én: 214.274.281 Ft. Értékvesztést nem tart nyilván a társaság.

Kapcsolt vállalkozással szembeni követelés nincs.

Egyéb követelések

Egyéb követelések	Összeg (e Ft)
Jótéjesítési biztosíték	776
Egyéb előlegek	30
Innovációs járulék	216
Helyi adó	529
Összesen	1 552

Jelentősebb aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolása	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Árbevétel beruházás teljesítési fok szerint	157 553		95 543	62 010
Kamatbevétel	0	30 361	0	30 361
Támogatás	0	41 809	0	41 809
Összesen	157 553	72 170	95 543	134 180

Saját tőke

A társaság saját tőke állománya 638.269 e Ft, az adózott eredmény összegével (191.267 e Ft) nőtt és a leányvállalatnak adott pótbefizetés összegével (8.254 e Ft) csökkent. A lekötött tartalék 60.747 e Ft-tal csökkent és ezen összeg növeli az eredménytartalék összegét. Az eredménytartalék összegét csökkenti a leányvállalatnak fizetett pótbefizetés összege (8.254 e Ft). A jegyzett tőke összetétele nem változott az adóévben. A saját tőke összege meghaladja a társasági formára kötelező összeget.

Megnevezés	2021. év (e Ft)	Módosítás (e Ft)	Változás (e Ft)	2022. év (e Ft)
Saját tőke	455 256	0	183 013	638 269
Jegyzett tőke	3 000	0	0	3 000
Eredménytartalék	185 676	0	107 809	293 485
Lekötött tartalék	211 264	0	-60 747	150 517
Adózott eredmény	55 316	0	135 951	191 267

Lekötött tartalék

Lekötött tartalék	Nyitó (e Ft)	Záró (e Ft)
Fejlesztési tartalék	212 264	150 517
Összesen	212 264	150 517

Kötelezettségek

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

Szállítói kötelezettségek 2022.12.31-én: 21.087.008 Ft.

Kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség nincs.

Egyéb kötelezettségek

Megnevezés	Összeg (e Ft)
MTM támogatás előleg	2 353 000
Bérleti szerződéshez kapcsolódó óvadék	3 223
Teljesítési biztosíték	279
SZJA	6 892
Cégautóadó	378
Áfa elszámolási számla	34 311
Jövedelem elszámolási számla	272
Társadalombizt. köt.	15 026
Társasági adó	9 075
Rehabilitációs hozzájárulás	733
Összesen	2 423 189

Mérlegen kívüli tételek nincsenek.

Jelentősebb passzív időbeli elhatárolások

Költségek és ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Bérköltség	7 371	3 008	-7 371	3 008
Bérijáradékok	958	391	-958	391
Teljesítési fok szerinti költség	14 742	22 456	-14 742	22 456
Összesen	23 071	25 855	-23 071	25 855

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)
Befejezetlen termelés	400	0	-400
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	35 914	35 914
Összesen	400	0	35 514

A vállalkozás exporttámogatásban nem részesült.

Kapcsolt vállalkozástól származó árbevétel, egyéb bevétel, pénzügyi bevétel nem volt.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

Megnevezés	Bevétel (e Ft)
DMJV Önkormányzatától származó árbevétel	551 724
Összesen	551 724

Egyéb bevételek

Megnevezés	Bevétel (e Ft)
MTM támogatás 2022 évi működési költségekre	41 809
Káreseményekkel kapcsolatos bevétel	1 968
Egyéb	870
Összesen	44 647

A vállalkozás a „Magyar Természettudományi Múzeum új épüleategységének Debrecenben történő kialakításához szükséges előkészítési feladatok megvalósítása” tárgyú projektre 2.353.000.000 Ft összegű, 100% támogatási intenzitású támogatást kapott, melynek teljes összegét előlegként megkapta. A támogatás elszámolható a társaság projekt kapcsán felmerült működési költségeire is.

Jelentős igénybevett szolgáltatások

Költségnem	Költségek (e Ft)
Egyéb közvetlen szolg. költség	90 847
Alvállalkozói szolg.	15 830
Bérleti díjak	33 700
Összesen	140 377

Munkavállalók bér és létszámadatai

Állománycsoport	Fizikai	Szellemi
Átlagos létszám (fő)	0	29
Bérköltség (ezer Ft)	0	298 395
Személyi jellegű egyéb kifizetések (ezer Ft)	0	12 777

Bérijárlékok	Összesen (e Ft)
Szociális hozzájárulási adó	37 338
Szakképzési hozzájárulás	2 520
Egyéb bérijárlékok	0
Összesen	39 858

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Iparűzési adó	11 209
Összesen	11 209

Jelentős pénzügyi műveletek bevételei

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Betéti kamat	167 282
Összesen	167 282

Tárgyévben kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem volt.

Társasági adóalapot módosító tételek

Megnevezés	Növelő tétel (e Ft)	Csökkentő tétel (e Ft)
Egyéb növelő tétel	9	0
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	18 516	0
Adótörvény szerinti értékcsökkenés	0	8 734
Összesen	18 525	8 734

Mutatószámok

Vagyoni helyzet mutatószámai

A tartósan befektetett eszközök aránya előző évben 8,65% volt, tárgyévben 4,46%.

A forgóeszközök aránya előző évben 63,74% volt, tárgyévben 91,11%.

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

Saját tőke / összes forrás arány (tőkeellátottság) előző évben 78,20% volt, tárgyévben 50,53%.

Saját forrással finanszírozott forgóeszközök értéke tárgyévben 526.631 ezer Ft, előző évben 427.975 ezer Ft volt. Így a forgótőke/saját tőke arány tárgyévben 85,51%, előző évben 94,01% volt.

A befektetett eszközök összes fedezettsége 460,30%, míg a saját tőkével fedezett 460,30%. Ugyanezek a mutatók az előző évben rendre 903,88% és 903,88% voltak.

A saját tőke - jegyzett tőke aránya 21275,63%, előző évben 15175,20% volt.

A tőkefeszültségi mutató tárgyévben 382,95%, előző évben 22,80% volt.

Pénzügyi helyzet mutatószámai

A likviditási ráta értéke tárgyévben 1,16, előző évben 3,57 volt.

A készpénz likviditási ráta tárgyévben 1,07, előző évben 2,14 volt.

A teljes likviditási mutató értéke tárgyévben 1,20, előző évben 4,19.

A fenti mutatók alapján elmondható, hogy társaságunk likviditása megfelelő.

A jövedelmezőség mutatói

A nettó termelési érték 364.586 ezer Ft volt, ami az előző évinek 105%-a.

Az anyagmentes termelési érték 383.102ezer Ft volt, ami az előző évinek 104%-a.

Az eszközök megtérülése tárgyévben 6,80.

A tőke a tárgyévben 1,47-szer térült meg.

Az árbevétel-arányos termelési és értékesítési nyereség (üzemi eredmény) tárgyévben 7,14%, az előző évben 9,51% volt. A mutató értéke az előző évihez képest 24,92%-kal csökkent.

Az összes tőke jövedelmezősége 29,97% volt.

A saját tőke jövedelmezősége 45,17% volt.

Az alaptőke jövedelmezősége 6375,50% volt.

A megtermelt pénzjövdelem értéke 209.781ezer Ft, előző évben 74.316 ezer Ft volt.

Az árbevétel-arányos pénzjövdelem a tárgyévben 33,72%, az előző évben 11,49% volt.

A tőkearányos pénzjövdelem a tárgyévben 32,87%, az előző évben 16,32% volt.

A sajáttőke-arányos adózott eredmény (ROE) tárgyévben 29,97%, előző évben 12,15% volt.

Az eszközarányos adózott eredmény (ROA) tárgyévben 6,15%, előző évben 9,50% volt.

Az EBIT tárgyévben 43.869 ezer Ft, előző évben 61.521 ezer Ft volt.

Az EBITDA tárgyévben 62.385 ezer Ft, előző évben 80.521 ezer Ft volt.

CASH FLOW 2022

Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft.

Időszak: 2022.01.01 - 2022.12.31

Cégjegyzékszám: 09-09-030264

KSH-szám: 26583361-7112-113-09

		Előző év 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)	-64.605	2 509 711
1a.	Adózás előtti eredmény	+	61.521
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás		211 150
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben	+	
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	+	61.521
2.	Elszámolt amortizáció	+	19.000
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás	+	
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+	
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+	
6.	Szállítói kötelezettség változása	+	14.020
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+	28.261
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+	16.698
9.	Vevőkövetelés változása	+	-56.296
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	+	7.115
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	+	-148.719
12.	Fizetett adó (nyereség után)	-	6.205
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-4.806	-115 066
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	4.806
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	+	
III.	Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	0	0
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	-	
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	-69.411	2 394 645
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése	+	
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok)	-69.411	2 394 645

Debrecen, 2023. 05. 10.


 Kun Ferenc Csaba
 ügyvezető
 Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft.

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