



Éves beszámoló

2021

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" 2021

Debreceni Infrastruktúra Fejlt. Kft

Cégjegyzékszám: 09-09-030264

Időszak: 2021.01.01 - 2021.12.31

KSH-szám: 26583361-7112-113-09

E S Z K Ö Z Ö K		Előző év 1000 Ft	Módosítás 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
A.	Befektetett eszközök	64.561		50.367
I.	Immateriális javak	0		0
II.	Tárgyi eszközök	64.561		47.267
1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	10.659		3.927
2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	24.970		21.481
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	28.132		21.059
5.	Beruházások, felújítások	800		800
III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0		3.100
1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			3.100
B.	Forgóeszközök	391.279		371.049
I.	Készletek	2.446		400
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	1.946		400
6.	Készletekre adott előlegek	500		
II.	Követelések	96.873		148.100
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	76.975		133.271
6.	Egyéb követelések	19.898		14.829
III.	Értékpapírok	0		0
IV.	Pénzeszközök	291.960		222.549
1.	Pénztár, csekkek	189		106
2.	Bankbetétek	291.771		222.443
C.	Aktív időbeli elhatárolások	12.001		160.720
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	10.096		157.553
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1.905		3.167
E S Z K Ö Z Ö K Ö S S Z E S E N		467.841		582.136
D.	Saját tőke	399.940		455.256
I.	Jegyzett tőke	3.000		3.000
II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0		0
III.	Tőketartalék	0		0
IV.	Eredménytartalék	59.608		185.676
V.	Lekötött tartalék	212.970		211.264
VI.	Értékelési tartalék	0		0
VII.	Adózott eredmény	124.362		55.316
E.	Céltartalékok	0		0
F.	Kötelezettségek	61.513		103.794
I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	61.513		103.794

M É R L E G "A" 2021

Debreceni Infrastruktúra Fejlt. Kft

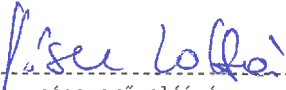
Cégjegyzékszám: 09-09-030264

Időszak: 2021.01.01 - 2021.12.31

KSH-szám: 26583361-7112-113-09

FORRÁSOK	Előző év 1000 Ft	Módosítás 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	25.734		39.754
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	35.779		64.040
G. Passzív időbeli elhatárolások	6.388		23.086
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			15
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	6.388		23.071
FORRÁSOK ÖSSZESEN	467.841		582.136

Debrecen, 2022.04.14.



cégszerű aláírás

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

EREDMÉNYKIMUTATÁS 2021

Összköltség

Debreceni Infrastruktúra Fejlt. Kft

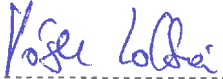
Cégjegyzékszám: 09-09-030264

KSH-szám: 26583361-7112-113-09

Időszak: 2021.01.01 - 2021.12.31

	Előző év 1000 Ft	Módosítás 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1.138.281		646.995
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1.138.281		646.995
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	1.946		-1.546
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+04)	1.946		-1.546
III. Egyéb bevételek	2.082		2.730
05. Anyagköltség	13.974		30.390
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	699.407		243.314
07. Egyéb szolgáltatások értéke	5.862		5.519
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	719.243		279.223
10. Bérköltség	208.787		232.963
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	4.317		4.886
12. Bérjárulékok	35.775		36.090
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	248.879		273.939
VI. Értékcsökkenési leírás	14.686		19.000
VII. Egyéb ráfordítások	22.554		14.496
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	136.947		61.521
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	15		
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	15		0
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	40		
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	40		0
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	-25		0
C. Adózás előtti eredmény (+-A+-B)	136.922		61.521
X. Adófizetési kötelezettség	12.560		6.205
D. Adózott eredmény (+-C-X)	124.362		55.316

Debrecen, 2022.04.14.



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

2021. évi

éves beszámolóhoz

Debrecen, 2022.04.14.



Póser Zoltán
ügyvezető

Készült a Forint-Soft Kft.

Kiegészítő melléklet szerkesztő programjával

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 cég bemutatása:

Debrecen Megyei Jogú Város elmúlt években tett gazdaságfejlesztési erőfeszítéseinek eredményeként a közlekedési és ipari infrastrukturális beruházások mellett számos nemzetközi nagyvállalat - melyek közül kiemelkedik a BMW tervezett debreceni beruházása - 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 készített;
- 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
Póser Zoltán	4026 Debrecen, Csokonai utca 45. B. épület

A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése megbízott külső szolgáltató feladata.

A külső szolgáltató neve: Fortune-Trade Bt, elérhetősége: 4030 Debrecen, Vágóhíd 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 2022.03.31.

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	-5.154	2.500	-10.754

*2021 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	
		2019	2020
Mérlegfőösszeg (m Ft)	6 000	12 698	2 601
Nettó árbevétel (m Ft)	12 000	888	39 886
Átlagosan foglalkoztatottak száma (fő)	250	12	22

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-átszervezés aktivált értékének könyv szerinti értéke – a jövőbeni gazdasági hasznokra vonatkozó várakozásokat befolyásoló körülmények változása következtében – tartósan és jelentősen meghaladja annak piaci értékét (a várható megtérülésként meghatározott összeget).

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 eszköznél.

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 forintra 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 eredménytartálékba 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 24.609 ezer Ft járandóságot vett fel.

A felügyelő bizottság tagjai tevékenységükért járandóságban nem részesültek.

A koronavírus járvány hatása a társaság gazdálkodására:

A koronavírus járvány miatt kialakult rendkívüli helyzet és az ezzel összefüggésben meghozott kormányzati és egyéb intézkedések a DIF működését a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján nem érintik, a társaság gazdálkodására gyakorolt hatásuk nem eredményez jelentős eltérést a társaság elfogadott üzleti tervétől.

A társaság által felügyelt beruházások, tervezői, mérnöki és építőipari munkálatok a veszélyhelyzet alatt (a mérlegkészítés időpontjáig) zavartalanul folytatódtak, így bevételkiesés a veszélyhelyzet miatt nem várható, nem áll fenn lényeges bizonytalanság a vállalkozás folytatásának elve érvényesülése tekintetében.

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 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	0	190	0	0	190
Immateriális javak bruttó összesen	0	190	0	0	190

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	0	190	0	0	190
Összesen	0	190	0	0	190

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	5 783	138	0	0	5 921
Egyéb műszaki berendezések	26 760	500	0	0	27 260
Egyéb járművek	37 713	0	0	0	37 713
Irodai, igazg. berendezések, felsz.	388	303	0	0	691
Kisértékű tárgyi eszközök	782	220	0	0	1 002
Egyéb berendezések, felsz.	0	355	0	0	355
Befejezetlen beruházások	800	0	0	0	800
Tárgyi eszközök bruttó összesen	84 652	1 516	0	0	86 168

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	7 550	6 871	0	0	14 421
Műszaki ber. terv szerinti értékcsökkenése	1 790	3 989	0	0	5 779
Egyéb ber., felsz. értékcsökkenése	9 969	7 731	0	0	17 700
Kisértékű tárgyi eszközök értékcsökkenése	782	219	0	0	1 001
Összesen	20 091	18 810	0	0	38 901

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 2021.12.31-én: 133.270.517 Ft. Értékvesztést nem tart nyilván a társaság.

Kapcsolt vállalkozással szembeni követelés nincs.

Egyéb követelések

Egyéb követelések	Összeg (e Ft)
Jótéjesítési biztosíték	776
Áfa elszámolás (áthúzódó)	4 943
Társasági adó	900
Rehabilitációs hozzájárulás befizetés	527
Helyi adó	7 683
Összesen	14 829

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	10 096	157 553	10 096	157 553
Összesen	10 096	157 553	10 096	157 553

Saját tőke

A társaság saját tőke állománya 455.256 e Ft, az adózott eredmény összegével (55.316 e Ft-tal) nőtt. A lekötött tartalék 1.706 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.

Megnevezés	2020. év (e Ft)	Módosítás (e Ft)	Változás (e Ft)	2021. év (e Ft)
Saját tőke	399 940	-	55 316	455 256
Jegyzett tőke	3 000	-	-	3 000
Eredménytartalék	59 608	-	126 068	185 676
Lekötött tartalék	212 970	-	-1 706	211 264
Adózott eredmény	124 362	-	-69 046	55 316

Lekötött tartalék

Lekötött tartalék	Nyitó (e Ft)	Záró (e Ft)
Fejlesztési tartalék	212 970	211 264
Összesen	212 970	211 264

Kötelezettségek

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

Szállítói kötelezettségek 2021.12.31-én: 39.754.451 Ft.

Kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség nincs.

Egyéb kötelezettségek

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Jótéjesítési biztosíték	529
SZJA	6 103
Innovációs járulék	1 033
Szakképzési hozzájárulás	612
Cégaudató	191
Áfa elszámolási számla	24 407
Jövedelem elszámolási számla	17 329
Társadalombizt. köt.	13 836
Összesen	64 040

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)
Béreköltség	0	7 371	0	7 371
Bérbírálatok	0	958	0	958
Teljesítési fok szerinti költség		14 742		14 742
Összesen	0	23 071	0	23 071

A vállalkozás tevékenységéből veszélyes hulladék nem keletkezett.

Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Exportértékesítés, importbeszerzés nem volt.

Saját termelésű készletek állományváltozása

	Nyitó (e Ft)	Záró (e Ft)	Változás (e Ft)
Befejezetlen termelés	1 946	400	-1 546
Összesen	1 946	400	-1 546

A vállalkozás exporttámogatásban nem részesült.

A vállalkozás támogatási program keretében dotációt nem kapott.

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

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

Megnevezés	Bevétel (e Ft)
DMJV Önkormányzatától származó árbevétel	590 335
Összesen	590 335

Jelentős igénybevett szolgáltatások

Költségnem	Költségek (e Ft)
Egyéb közvetlen szolg. költség	134 834
Alvállalkozói szolg.	29 688
Bérleti díjak	33 684
Összesen	198 206

Munkavállalók bér és létszámadatai

Allománycsoport	Fizikai	Szellemi
Átlagos létszám (fő)	0	26
Bérköltség (ezer Ft)	0	232 963
Személyi jellegű egyéb kifizetések (ezer Ft)	0	4 886

Bérijáradékok	Összesen (e Ft)
Szociális hozzájárulási adó	33 270
Szakképzési hozzájárulás	2 820
Egyéb bérijáradékok	0
Összesen	36 090

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Iparűzési adó	11 738
Összesen	11 738

Tárgyévben kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem volt.

Társasági adóalapot módosító tételek

Megnevezés	Növelő tétel (e Ft)	Csökkentő tétel (e Ft)
Egyéb növelő tétel	62	0
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	19 000	0
Adótörvény szerinti értékcsökkenés	0	11 643
Összesen	19 062	11 643

Mutatószámok

Vagyoni helyzet mutatószámai

A tartósan befektetett eszközök aránya előző évben 13,80% volt, tárgyévben 8,65%.

A forgóeszközök aránya előző évben 83,64% volt, tárgyévben 63,74%.

Az előző évhez képest mind a befektetett eszközök, mind a forgóeszközök aránya csökkent.

Saját tőke / összes forrás arány (tőkeellátottság) előző évben 85,49% volt, tárgyévben 78,20%.

Saját forrással finanszírozott forgóeszközök értéke tárgyévben 427.975 ezer Ft, előző évben 341.767 ezer Ft volt. Így a forgótőke/saját tőke arány tárgyévben 94,01%, előző évben 85,45% volt.

A befektetett eszközök összes fedezettsége 903,88%, míg a saját tőkével fedezett 903,88%. Ugyanezek a mutatók az előző évben rendre 619,48% és 619,48% voltak.

A saját tőke - jegyzett tőke aránya 15175,20%, előző évben 13331,33% volt.

A tőkefeszültségi mutató tárgyévben 22,80%, előző évben 15,38% volt.

Pénzügyi helyzet mutatószámai

A likviditási ráta értéke tárgyévben 3,57, előző évben 6,36 volt.

A készpénz likviditási ráta tárgyévben 2,14, előző évben 4,75 volt.

A teljes likviditási mutató értéke tárgyévben 4,19, előző évben 5,94.

A fenti mutatók alapján elmondható, hogy társaságunk likviditása jó.

A jövedelmezőség mutatói

A nettó termelési érték 347.226 ezer Ft volt, ami az előző évinek 85,46%-a.

Az anyagmentes termelési érték 366.226 ezer Ft volt, ami az előző évinek 86,99%-a.

Az eszközök megtérülése tárgyévben 11,28.

A tőke a tárgyévben 1,92-szer térült meg.

Az árbevétel-arányos termelési és értékesítési nyereség (üzemi eredmény) tárgyévben 9,51%, az előző évben 12,03% volt. A mutató értéke az előző évihez képest 20,95%-kal csökkent.

Az összes tőke jövedelmezősége 12,15% volt.

A saját tőke jövedelmezősége 16,38% volt.

Az alaptőke jövedelmezősége 1843,87% volt.

A megtermelt pénzjövdelem értéke 74.316 ezer Ft, előző évben 139.048 ezer Ft volt.

Az árbevétel-arányos pénzjövdelem a tárgyévben 11,49%, az előző évben 12,22% volt.

A tőkearányos pénzjövdelem a tárgyévben 16,32%, az előző évben 34,77% volt.

A sajáttőke-arányos adózott eredmény (ROE) tárgyévben 12,15%, előző évben 31,10% volt.

Az eszközarányos adózott eredmény (ROA) tárgyévben 9,50%, előző évben 26,58% volt.

Az EBIT tárgyévben 61.521 ezer Ft, előző évben 136.922 ezer Ft volt.

Az EBITDA tárgyévben 80.521 ezer Ft, előző évben 151.608 ezer Ft volt.

CASH FLOW 2021

Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft.

Cégjegyzékszám: 09-09-030264

KSH-szám: 26583361-7112-113-09

Időszak: 2021.01.01 - 2021.12.31

		Előző év 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)	71.993	-64.605
1a.	Adózás előtti eredmény	+	136.922
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás		61.521
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben	+	
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	+	136.922
2.	Elszámolt amortizáció	+	14.686
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás	+	
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+	
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+	
6.	Szállítói kötelezettség változása	+	-12.730
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+	18.163
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+	6.388
9.	Vevőkövetelés változása	+	-65.994
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	+	-3.694
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	+	-9.188
12.	Fizetett adó (nyereség után)	-	12.560
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-34.290	-4.806
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	34.290
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)	37.703	-69.411
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése	+	
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok)	37.703	-69.411

Debrecen, 2022. 04. 14.



Póser Zoltán

ügyvezető

Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft.

Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft.

4025 Debrecen, Széchenyi u. 31.

Adószám: 26583361-2-09

Cg.: 09-09-030264