

**A Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.
2022. évi üzleti terve**

Készült: 2022. február 10.

I. Tervezett tevékenységek

1. BMW terület értékesítésével kapcsolatos feladatok

A Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. (továbbiakban: Társaság) arra célra jött létre, hogy a cég által kerüljön értékesítésre a Debrecen Északnyugati Gazdasági Övezetben a BMW részére a gyár építésének helyszínt adó iparterület. Ennek megfelelően a Társaság 2018. október 12-én adásvételi előszerződést, 2019. őszén pedig végleges adásvételi szerződést kötött a BMW Manufacturing Hungary Kft.-vel, a majdani gyár területére. A közel 400 ha nagyságú ingatlan 2020. májusában átadásra került a vevő részére, aki az átadással egy időben kifizette az ingatlan vételárát. Az adásvételi szerződés az átadással nem szűnt meg, 2021-ben és 2022-ben is az út és közmű beruházások befejezésekor csatlakozási díjak, illetve vételár visszatartás megfizetése válik esedékessé a BMW Manufacturing Hungary Kft. részéről a Társaság számára.

2. Déli Gazdasági Övezet területén kialakítandó KKV Parkkal kapcsolatos feladatok

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 2021-2027-es időszakra vonatkozó átfogó településfejlesztési koncepciójában megfogalmazott jövőkép létrejöttének érdekében, Közép-Európa egyik legnagyobb ipari fejlesztése zajlik jelenleg Debrecenben. Az önkormányzat a helyi gazdaság élénkítésében a kis- és középvállalkozások fejlődésének is jelentős szerepet szán, így a fejlesztések megvalósítását követően a Déli Gazdasági Övezetben (továbbiakban: DGÖ) az eddig csak a nagyobb vállalkozások számára elérhető, versenyképes és innovatív feltételrendszer és környezet a kisebb területigényű KKV-k számára is biztosíthatóvá vált. Ennek érdekében kerül létrehozásra a KKV Park, mely több ütemben, mintegy 60 ha területen valósul meg a DGÖ területén.

A Társaság feladatai a KKV Park kialakítása kapcsán:

- a megvalósításhoz szükséges területszerzések koordinációja
- megfelelő méretű befektetői területek kialakítása, értékesítése befektetők részére
- előkészítő munkálatok (régészet, lőszementesítés) koordinációja
- KKV Parkon belül ideiglenes úthálózat és közművek kialakítása
- szerződéses feltételek teljesülésének nyomonkövetése

Jelenleg az első ütem megvalósítása van folyamatban, mely a 0499/15 hrsz-ú területen kerül kialakításra. A Társaság a Debreceni Vagyonkezelő Zrt-vel adásvételi előszerződést kötött 11,4 ha terület megvásárlására, ami alapján a megvásárolt területen 18 db építési telket alakít ki. A befektetői tárgyalások folyamatban vannak, várhatóan 2022. második negyedévében megkezdődhet a végleges adásvételi szerződések megkötése.



3. Az Északnyugati Gazdasági Övezetben kialakítandó kamionparkolóval kapcsolatos feladatok

Az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet koncepciójának megalkotásakor egy olyan kamionparkoló is tervezésre került, amely nemcsak a gazdasági övezetbe betelepülő vállalkozásokat, hanem Debrecen valamennyi ipari parkját is ki tudja szolgálni. A kamionparkoló számára 0254/220 hrsz. ingatlan került kijelölésre.

A megvalósítani kívánt beruházás 194 db nyitott és 64 db zárt (kerítéssel körbevett) kamionparkoló kiépítését, valamint a parkolókhöz közvetlenül kapcsolódó szolgáltatásokat (étkező, szociális helyiségek, járművön kívüli pihenőhely) foglal magában. Ezt egészítheti ki a projekt külső beruházókkal együttműködésben megvalósítható másik része, amelynek vám- és logisztikai szolgáltatásai a városon átmenő kamionforgalmat csökkentenék, és a későbbiekben környezetvédelmi célokat is szolgálnának (pl. átrakodás zéró emissziós kistehergépkocsikra a belvárosi kereskedelmi létesítmények kiszolgálásához).

A Társaság kamionparkoló megvalósítása érdekében vételi szándékát jelezte a fenti ingatlanra.

A Társaság a kamionparkoló megvalósításához két támogatási forrásra tervez pályázni:

- A CEF 2 Transport - Actions related to safe and secure mobility (CEF-T-2021-SAFEMOBGEN) pályázati felhívás keretében már benyújtotta pályázatát direkt EU támogatásra. Ez a pályázat biztonságos kamionparkolók kialakítását támogatja a TEN-T úthálózat mentén. A projekt az alapvető pályázati feltételeknek megfelel. A Kormány támogató levelét a Társaság a pályázat benyújtásához megszerezte.
- A direkt EU támogatás kiegészítéseként szükséges hazai forrású támogatás, amelyre az Önkormányzat gazdaságfejlesztési tevékenységéhez kapcsolódóan pályázna a Társaság, tekintettel arra, hogy a közeljövőben a városba települő nagy ipari befektetők számára a parkoló szolgáltatásai várhatóan kulcsfontosságúak lesznek.

2022-ben a Társaság fő feladatai az ingatlan megvásárlása, a projekt megvalósításához szükséges források biztosítása, illetve pozitív támogatási döntések esetén a tervezés, területelőkészítés elindítása.

II. Tervezett Bevételek

A Társaság 2022-re 815 millió Ft árbevételt tervez, melynek döntő része a KKV Park értékesítéséből származik, amit a BMW Manufacturing Hungary Kft-től származó csatlakozási díjak egészítenek ki. A kamionparkoló kapcsán nem várható bevétel.

2022-ben DMJV Önkormányzattól származó de-minimis támogatás nem szerepel a tervben.

III. Tervezett Kiadások

A Társaság 764 millió Ft kiadást tervez, ami döntő részben a KKV Park területének bekerülési költségéből, az értékesítési szerződésben vállalt ideiglenes infrastruktúra kiépítés költségéből és a BMW csatlakozási díjak költségéből áll.

Az igénybevett és egyéb szolgáltatások között a Társaság működési költségei vannak kimutatva (könyvelői díjak, könyvvizsgálói díj, ügyvédi költségek, bankköltségek, egyéb adminisztratív és hatósági költségek).

A Társaság alkalmazottakkal nem rendelkezik, az ügyvezetői feladatokat Kun Ferenc megbízási jogviszony keretében, ingyenesen látja el, személyi jellegű ráfordítások így nem fognak felmerülni tárgyévben a cég működése során.

Tervezett beruházások: kamionparkoló projekthez a terület megvásárlása DMJV-től.

IV. Tervezett eredmény

A Társaság 33 millió Ft adózott eredményt tervez.

V. Egyéb

A 2021. évi veszteséges működés következtében jegyzett tőke összege alá csökkent saját tőke rendezésére tulajdonos által történő tőkeemelés került tervezésre.

Mellékletek:

2022. évi tervtáblák

Kun Ferenc Csaba
ügyvezető
Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.

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

Statisztikai számjele

0	9	-	0	9	-	0	3	0	1	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.

a vállalkozás megnevezése

4025 Debrecen, Széchenyi utca 31., +36-52-521480

a vállalkozás címe, telefonszáma

2022. év.

Éves beszámoló terv adatok

Debrecen, 2022.02.10.

Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.
4025 Debrecen, Széchenyi utca 31.
Adószám: 26528331-2-09
Cégjegyzékszám: 09-09-030105

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.

"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)	0	0	354 805
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	0	0	0
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5.	3. Vagyoni értékű jogok	0	0	0
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)	0	0	354 805
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	354 805
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0	0	0
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

+

"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)	2 133 228	1 510 393	1 215 480
30.	I. KÉSZLETEK (31-36. sorok)	258 418	258 418	555 526
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	258 418	258 418	555 526
36.	6. Készletekre adott előlegek	0	0	0
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	1 825 845	1 174 424	635 800
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	1 825 650	1 167 427	635 800
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	195	6 997	0
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)	48 965	77 551	24 154
54.	1. Pénztár, csekkek	9	9	9
55.	2. Bankbetétek	48 956	77 542	24 145
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)	181	0	0
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	181	0	0
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	0	0
59.	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
60.	ESZKÖZÖK összesen (1.+29.+56)	2 133 409	1 510 393	1 570 285

4

"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.)	-210 438	-5 154	128 281
62.	I. JEGYZETT TŐKE	3 000	3 100	3 200
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	215 938	315 838
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	16	-213 438	-224 192
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
68.	VI. ÉRTÉKELESI 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	-213 454	-10 754	33 435
72.	E. Céltartalékok (73-75)	0	0	100 714
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	100 714
75.	3. Egyéb céltartalék	0	0	0
76.	F. Kötelezettségek (77.+ 82.+ 92. sor)	2 343 847	1 514 737	1 341 290
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 gazdalkodóval szemben	0	0	0

f

"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)	2 343 847	1 514 737	1 341 290
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
94.	- Ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
95.	2. Rövid lejáratú hitelek	0	4	0
96.	3. Vevőktől kapott előlegek	0	0	0
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	2 168 515	1 514 733	1 341 290
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	175 332	0	0
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)	0	810	0
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	0	810	0
108.	3. Halasztott bevételek	0	0	0
109.	Források összesen (61.+72.+76.+105. sor)	2 133 409	1 510 393	1 570 285

f

Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.

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	38 747 753	19 736	815 209
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3.	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	38 747 753	19 736	815 209
4.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
5.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
6.	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03+04)	0	0	0
7.	III. EGYÉB BEVÉTELEK	733	318	0
8.	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
9.	05. Anyagköltség	0	0	0
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	685	7 245	10 200
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	172	194	500
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	37 896 453	0	372 700
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	19 736	275 873
14.	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	37 897 310	27 175	659 273
15.	10. Bérköltség	0	0	0
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0	0
17.	12. Bérjárulékok	0	0	0
18.	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	0	0	0
19.	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	0	0	0
20.	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	175 580	5	104 546
21.	Ebből: értékvesztés	0	0	0
22.	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	675 596	-7 126	51 390

f

Eredménykimutatás
(Összköltség eljárással)
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	5 571	0	0
30.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
31.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	121 119	34 403	8 500
32.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
33.	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	126 690	34 403	8 500
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	0	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	1 015 740	38 031	13 188
42.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
43.	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	1 015 740	38 031	13 188
44.	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-889 050	-3 628	-4 688
45.	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-213 454	-10 754	46 702
46.	X. Adófizetési kötelezettség	0	0	13 267
47.	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-213 454	-10 754	33 435

CASH-FLOW kimutatás

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	45 211	-187 456	201 412
01.	Adózás előtti eredmény +/-	-213 454	-10 754	46 702
02.	Elszámolt amortizáció +	0	0	0
03.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás +/-	0	0	0
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbsége +/-	0	0	100 714
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	0	0	0
06.	Szállítói kötelezettség változása +/-	-5 247 962	-653 782	-173 443
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása +/-	-4 782 846	-175 332	0
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	-300	810	-810
09.	Vevő követelés változása +/-	-1 825 650	658 223	531 627
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	12 115 604	-6 802	-290 111
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	-181	181	0
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	0	0	-13 267
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	0	0	-354 805
14.	Befektetett eszközök beszerzése -		0	-354 805
15.	Befektetett eszközök eladása +		0	0
16.	Kapott osztalék, részesedés +		0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	0	216 042	99 996
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		216 038	100 000
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +			0
19.	Hitel és kölcsön felvétele +			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 -		4	-4
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -			0
25.	Véglegesen átadott pénzeszközök -			0
26.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása +/-			0
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)	45 211	28 586	-53 397

f

Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.

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	-5 154	3 100	0	215 938	-213 438	0	0	-10 754
A saját tőke elemeinek egymás közötti mozgása (+/-)								
Előző évi eredmény átvezetése eredménytartalékba	0				-10 754			10 754
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	-10 754	0	0	10 754
A saját tőke változása								
Jegyzett tőke emelés vagy csökkentés	100	100						
Befizetés eredmény-, tőke-, vagy lekötött tartalékba	99 900			99 900				
Tőketartalék vagy eredménytartalék átadás	0							
Tőketartalék vagy eredménytartalék átvétel	0							
Adózott eredmény	33 435							33 435
Összesen	133 435	100	0	99 900	0	0	0	33 435
Záróállomány az év végén	128 281	3 200	0	315 838	-224 192	0	0	33 435

✓

Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.

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 (költségek és kiadások teljesítése érdekében)	500	500	0	0	0
Működési támogatás a cég likviditásának biztosítása, tartós javítása érdekében					0
Fejlesztési támogatás költségvetés terhére					0
Tőketartalékba helyezés (várható alultőkésítetttség miatt)					0
					0
					0
Összesen:	500	500	0	0	0
II. DMJV Önkormányzata és a Cég között áru-pénzforgalom alapján teljesített szállítások szerződéses, megrendeléseként / szállító: DMJV /					
Ingatlan adásvétel	31 925 174	0	450 602		450 602
Közműcsatlakozások kiépítése		19 736	275 873		275 873
					0
					0
					0
Összesen (bruttó értékben):	31 925 174	19 736	726 475	0	726 475
III. Cég és DMJV Önkormányzata között áru-pénzforgalom alapján teljesített szállítások szerződéses, megrendeléseként / szállító: Cég /					
					0
					0
					0
Összesen (bruttó értékben):	0	0	0	0	0

7