

## **Előterjesztés 1. melléklete**

# **Üzleti jelentés**

### **Bevezető**

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 9. § (1) bekezdése szerint a 2019. évről készített éves beszámolóval egyidejűleg a Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft. (székhely: 4025 Debrecen, Széchenyi utca 31., cégjegyzékszám: 09-09-030264) üzleti jelentését is elkészítettük.

Az üzleti jelentés célja, hogy a 2019. évről szóló éves beszámoló adatainak értékelésével bemutatásra kerüljön a Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft. vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzete, a tevékenység során felmerülő főbb kockázati tényezőkkel együttesen annak érdekében, hogy a vállalkozásról megbízható és valós képet adjon.

### **Általános rész**

A Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft. szervezeti formája korlátolt felelősségű társaság. A tulajdonosi szerkezet a kiegészítő mellékletben bemutatásra került.

A mérleg fordulónapja után a tevékenységet érintő lényeges események nem következtek be.

### **Telephelyek bemutatása**

A Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft. székhelye bérelt ingatlan. A vállalkozás további telephelyekkel nem rendelkezik.

### **Foglalkoztatáspolitikai**

A társaság működése során munkaviszonyban munkavállalókat foglalkoztat. Az átlagos statisztikai állományi létszám a tárgyévben 12 fő szellemi foglalkoztatású munkavállaló volt. A mérleg fordulónapján 20,1 fő a munkaviszonyban lévők statisztikai állományi létszáma.

### **Kutatás, kísérleti fejlesztés**

A társaság kutatást, kísérleti fejlesztést nem végez és a jövőben sem tervez ilyen tevékenységet végezni. Ezzel kapcsolatosan beruházások nem történtek, költségek nem merültek fel.

## Környezetvédelem

A Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft. tevékenysége során a környezet védelmére káros, veszélyes anyagokat nem használ. A társaság környezetvédelmi téren fejlesztést nem tervez, ilyen beruházásra támogatásokat nem vesz igénybe. A környezet védelmét szolgáló eszközökkel nem rendelkezik.

## Pénzügyi instrumentumok hasznosítása, kockázatkezelés

A társaság szabad forrásait bankszámlapénzben tartja. Ezzel kapcsolatosan kockázat nem merül fel, így kockázatkezelési politika, fedezeti ügylet politika kialakítása nem szükséges.  
A valós értéken történő értékelést a társaság nem alkalmazza.

## Várható fejlődés

### 2019. évi üzletmenet bemutatása:

Debrecen Megyei Jogú Város az elmúlt évek gazdaságfejlesztési erőfeszítéseinek eredményeként a korábbi évtizedekhez nem hasonlítható fejlődés előtt áll. A Debreceni Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) által ösztönzött közlekedési és ipari infrastrukturális beruházások mellett az elmúlt években számos nemzetközi nagyvállalat – melyek közül kiemelkedik a BMW tervezett debreceni beruházása – letelepedése olyan volumenű és összetételű fejlesztési projekt-tömeget hoz 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 a Önkormányzat jelenlegi szervezeti és menedzsment kereteit meghaladja. Ezért ezen projektek megvalósítására a Önkormányzat egy, a kihívásokat folyamatai és szakértői kapacitásai révén rugalmasan kezelni képes, önálló gazdasági társaságot alapított, a Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft-t.

A Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft a feladatkörében eljárva különösen az alábbi feladatokat látja el a jövőben:

- a) véleményezi DMJV magas- és mélyépítési beruházásai (a továbbiakban Beruházások) megvalósításához szükséges tervezési programot, tervet, dokumentációt, közreműködik azok elkészítésében;
- b) a tervek alapján megvalósíthatósági tanulmányt készít
- c) közreműködik a Beruházások megvalósítására vonatkozó közbeszerzési eljárások előkészítésében és lefolytatásában;
- d) gondoskodik az építési műszaki ellenőri tevékenység ellátásáról;
- e) közreműködik a Beruházások megvalósítására vonatkozó szerződések megkötésében;
- f) gondoskodik az üzempróbák lefolytatásáról, üzembe helyezésről;
- g) megvalósulási dokumentációt készít;
- h) gondoskodik a műszaki átadás-átvétel lebonyolításáról;

- i) közreműködik a használatbavételi engedélyezési eljárásban és az egyéb szükséges hatósági engedélyezési eljárásokban;
- j) beruházások ént pénzügyi nyilvántartást vezet a beszámolási kötelezettségek teljesítése és a Megbízó tájékoztatása érdekében;
- k) közreműködik a szavatossági és jótállási jogok érvényesítésében.

A 2019. év a Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft. első teljes, lezárt üzleti éve, ezért az alapítás évével való összehasonlítás nem biztosít kellő információt a vállalkozás üzletmenetének fejlődéséről.

Az alábbiakban a 2019. év teljesítményének bemutatása történik. A társaság kiemelt feladatai 2019-ben a következők voltak:

- Észak-nyugati Gazdasági Övezet közúti, vasúti és közmű infrastruktúra beruházások projektmenedzsmentje. A beruházások összköltsége összesen bruttó 127 milliárd Ft. A DIF feladatai: területszerzés koordinációja, előmunkálatok szervezése (régészet, lőszermentesítés), tervezésben való közreműködés, az Önkormányzat beruházásában megvalósuló részek projektmenedzsmentje és műszaki ellenőrzése.
- BMW területelőkészítés és implementáció, amely magában foglalja a projektmenedzsment és műszaki ellenőri feladatokon felül a teljes projekt kommunikációt, kapcsolattartást, tervezői és műszaki-mérnöki egyeztetést a BMW-vel. A projekt várható összköltsége nettó 80 millió euró.
- Az Önkormányzat részére egyéb beruházásokhoz kapcsolódó mérnöki szolgáltatások (tervezés, műszaki ellenőrzés) nyújtása.

A fenti feladatok ellátására a Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft. 2019. 10 darab műszaki ellenőri és projektmenedzsment megbízási és 8 esetben pedig tervezői szerződést kötött az Önkormányzattal. Ezen feladatok közül 3 tervezési és 2 műszaki ellenőri megbízás került lezárásra a tárgyévben, a többi tétel a feladat jellegéből adódóan 2020-ra és néhány esetben 2021 és 2022 évekre is áthúzódik. A feladatok jellegéből adódóan a Kft. által végzett szolgáltatások nyújtásának alapfeltétele a megfelelő humán tőke rendelkezésre állása. A szükséges munkavállalói létszám a tevékenység éven belüli felfutásával együtt növekedett a 2018. év végi 2 fő munkavállalóról 2019. év végére 17 főre.

Az Észak-nyugati Gazdasági Övezet megvalósítása során a területelőkészítési feladatok (régészet, lőszermentesítés) koordinálásában szerzett tapasztalatokat, amelyért a Magyar Régészeti és Művészettörténeti Társulat a Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft.-nek ítélte 2019-ben a Henszlmann Imre díjat, vállalkozás a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-vel kötött szerződés alapján a Déli Ipari Park területén hasznosította tovább.

A mérnöki feladatok ellátása mellett 2019. évtől társaságunk látja el a Debreceni Intézményműködtető Központhoz tartozó intézmények épület- és zöldterület karbantartási munkáit.

#### Az üzletmenet 2020. évben várható fejlődése

A 2019. évhez hasonlóan a DIF az ÉNYGÖ és a BMW projekteken kívül az Önkormányzat egyéb beruházásaihoz kapcsolódóan is nyújt szolgáltatásokat. Ezek jellemzően tervezési és műszaki ellenőri feladatok ellátását jelentik (pl. Keleti városrész forgalomszervezési és kerékpárút kialakítása, 33. sz. főút Balmazújvárosi út-Füredi-Csigekert-Szabó Lőrinc utca csomópont átépítés tervezése, Petőfi tér rekonstrukció tervezési feladati, Tócsóvölgy Extrém Sportpark tervezése, Dósa Nádor tér rendezése és a

gyalogos övezet kiterjesztése műszaki ellenőrzése, Debrecen Belváros innovatív rekonstrukciója projekt műszaki ellenőrzése, Debreceni Nemzetközi Repülőtér guruló felületeinek javítása munkálatainak műszaki ellenőrzése).

A fenti feladatok közül kiemelkedik a Déli Ipari Park infrastruktúra fejlesztésnek 2. üteme a D2030 program szerint. A megnövekedett befektetői érdeklődés alapján az Önkormányzat a Déli Ipari Park fejlesztését 2020-ban tovább folytatja, melynek során további feltáró utak és szükséges közmű infrastruktúra kerül tervezésre majd megvalósításra.

#### A COVID-19 hatása a 2020. év gazdálkodására:

A 2020. március 12. napján hatályba lépett 41/2020. (III. 11.) Korm. rendelet intézkedései a Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft. 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 veszélyhelyzet kihirdetését követően a Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft.-nél otthoni munkavégzés került elrendelésre, melyre a felhő alapú IT rendszerek és valamennyi alkalmazott számára rendelkezésre álló hordozható informatikai eszközök teremtették meg a lehetőséget.

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

Közzététel

Igazságügyi Minisztérium honlapján.

Debrecen, 2020. május 25.

Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft.  
4025 Debrecen, Széchenyi u. 31.  
Adószám: 26583380-2-09

Cg.: 09-09-030264  
Cégszerű aláírás

Póser Zoltán

ügyvezető

Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft.