

**A Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.
2024. évi üzleti terve**

Készült: 2024. február 12.

I. Tervezett tevékenységek

1. BMW terület értékesítésével kapcsolatos feladatok

A Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. (továbbiakban: Társaság) azzal a céllal jött létre, hogy általa 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 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, az út és közmű beruházások befejezésekor csatlakozási díjak, illetve vételár visszatartás megfizetése válik esedékessé a BMW Manufacturing Hungary Kft. részéről a Társaság számára. 2023.12.31-én 1.700.000 EUR vételár visszatartás áll még fenn, melyből 2024-ben 1.100.000 Euro megfizetése várható.

A BMW Debrecen Északnyugati Gazdasági Övezetében rendelkezik egy 15 ha területre vonatkozó opciós joggal. Az opciós jog eredeti területe értékesítésre került az EVE Power részére, így a Kft az opciós jog fenntartása érdekében, egy másik, ugyanitt található 15 ha területet vásárolt meg Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatától 975 millió forint értékben. A DING Kft mérlegében céltartalékot képzett az új terület beszerzési értéke és a BMW opciós jogának értékének különbözete összegével megegyező értékben, mely céltartalékot az opciós jog érvényesítésekor/ vagy annak elmaradásával felold. A céltartalékképzés mértékét, a terület értékesítéséből származó nyereség ellensúlyozta, így a Kft. a „területcserével” veszteséget nem szenvedett el.

2. Északnyugati Gazdasági Övezet beszállítói park területértékesítés

A 100 ha területű beszállítói park értékesítési folyamata 2023 során nagy lendületet vett. A 2023-as évre tervezett 4 980 millió forintos várható árbevételnek a 99 %-a a terület értékesítéséből származik. Ezen értékesítés részeként került sor 45 ha területet adásvételére az EVE POWER részére, mely az árbevétel 75 %-át tette ki. Ugyancsak a beszállítói parkban szerzett terület két másik befektető is, akik egy 4,6 és egy 4,4 ha területet vásároltak külön-külön. Ez a két értékesítés az árbevétel 24 %-át eredményezte. A 100 ha-os beszállítói park maradék részének értékesítési folyamata is előre haladott állapotban van.

Az értékesített területeket előzetesen a Debrecen Megyei Jogú Várostól vásárolta meg a Kft, így a várható eredménytervben a fentebb említett területek beszerzési értéke szerepel ELÁBÉ soron.

3. Az Északnyugati Gazdasági Övezetben kialakítandó kamionparkoló

Az Északnyugati Gazdasági Övezet és Déli Gazdasági Övezet iránti élénk befektetői érdeklődés következtében 2024-2025-től a közúti teherforgalom jelentős emelkedésére lehet számítani Debrecenben. Emiatt szükséges egy európai standardoknak megfelelő, biztonságos kamionparkoló és ehhez kapcsolódó logisztikai terminál létrehozása, amely a jövőben lehetővé teszi a jelenleg is kivitelezés alatt álló BMW gyár, valamint a város területén található, további gazdasági övezetek forgalmának lebonyolítását, illetve kiszolgálását.

A projekt megvalósulási helyeként a Debrecen Északnyugati Gazdasági Övezetben található 0254/220 helyrajzi számú (14 ha alapterületű) ingatlan került kijelölésre, melyre vonatkozóan a Társaság az adásvételi szerződést már megkötötte. A terület kevesebb, mint 1 km távolságra van a BMW autógyár bejáratától, a BMW gyár mellett épülő, intermodális vasúti termináltól és az M35 autópályától.

A beruházás során 194 férőhelyes nyitott, illetve 64 férőhelyes zárt, az Európai Unió előírásainak megfelelő kamionparkoló, továbbá az ahhoz tartozó kiszolgáló létesítmények kerülnek kialakításra. 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 zero emissziós kistehergépkocsikra a belvárosi kereskedelmi létesítmények kiszolgálásához).

A projekt előkészítése folyamatban van, prognosztizált befejezési dátuma 2026. február.

A részletes költségbecslés és költség-haszon elemzés alapján a projekt becsült költségvetése nettó 5.845 millió Ft. A Társaság a projekthez a *Connecting Europe Facility (CEF) 2 Transport - Actions related to safe and secure mobility - General envelope* pályázaton támogatást nyert el 7.097.680 EUR összegben (pályázat készítéséhez használt árfolyamon átszámítva 2.627 millió Ft, mely a projekt összköltségének közel 45%-a). A Támogató (CINEA) és Társaság között 2022. október 14-én aláírásra került a Támogatási Szerződés.

A direkt EU támogatás kiegészítéseként szükséges 2.347 millió Ft (40%) hazai forrású támogatás, amelyre az Önkormányzat gazdaságfejlesztési tevékenységéhez kapcsolódóan 2023-ban sikeresen pályázott a Társaság, tekintettel arra, hogy a közeljövőben a városba települő nagy ipari befektetők számára a parkoló szolgáltatásai várhatóan kulcsfontosságúak lesznek. A hazai forrású támogatást az Építési és Közlekedési Minisztérium 2023. december 27-én kiállított Támogató Okirattal biztosította a Kft számára.

A projekt önereje 871 mFt (15%), melynek forrása a területértékesítés eredménye.

2023-ban a terveknek megfelelően a Társaság megvásárolta az ingatlant a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatától 355 millió forint értékben. 2024-ben a tervezési feladatra vonatkozó közbeszerzési eljárás kiírásra kerül és mind az engedélyes, mind a kiviteli terveket el is készítetti a társaság.

4. 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 (régészeti, lőszermentesítés) koordinációja
- KKV Parkon belül ideiglenes úthálózat és közművek kialakítása
- szerződéses feltételek teljesülésének nyomkövetése

Az első ütem értékesítése 2022-ben lezárult, a Debreceni Vagyongkezelő Zrt-től megvásárolt 11,4 hektáros területen kialakított 18 db építési telekből 16 db értékesítésre került, a megmaradt 2 db telket felvonulási területnek bérbe kívánja adni a Társaság.

A II. ütem értékesítése még nem kezdődött el, mivel a szükséges telek területszerzése, kialakítása folyamatban van. Emiatt KKV Park értékesítéssel 2024 évben nem terveztünk.

5. Egyéb tevékenység

2023-ban a Debreceni Logisztikai és Kamionparkoló Terminál projekt részére megvásárolt 14 ha terület egy részének bérbeadásából 20,5 m forint árbevétele származott a Társaságnak. A Debreceni Déli Gazdasági Övezetben lévő terület bérbeadásából 7,5 millió bevételt realizált a Társaság. Ezen felül még a Társaság tulajdonában lévő 2 személygépjármű bérbeadásából származott 4,7 millió forint árbevétel.

II. Tervezett Bevételek

Árbevétel:

- A Társaság 2024-re **1 014 millió Ft** árbevételt tervez, melynek döntő része a Debreceni Logisztikai és Kamionparkoló Terminál szomszédságába költöző Waberer's logisztikai központja kialakítását szolgáló telek értékesítéséből származik.
- A BMW Manufacturing Hungary Kft. vételárvisszatartásából 1.100.000 Eur bevétel várható.
- A kamionparkoló kapcsán nem várható bevétel.
- KKV Park értékesítéssel 2024-ben nem tervezünk.

Egyéb bevétel:

Egyéb bevétellel nem tervezünk a 2024-es üzleti évre.

Pénzügyi bevétel:

A társaság saját pénzeszközeinek lekötéséből várható kamatbevétel **61 millió Ft**.

III. Tervezett Kiadások

A Társaság 559 millió Ft kiadást tervez, ami az alábbi tételekből tevődik össze:

- **ÉNYGŐ** beszállítói park területértékesítés és területértékesítéshez kapcsolódó eladott áruk beszerzési és közvetített szolgáltatások értéke: **475 millió Ft**
- **Működési költségek** (igénybevett szolgáltatás, egyéb szolgáltatás): **45 millió Ft**. Könyvelői díjak, könyvvizsgálói díj, ügyvédi költségek, bankköltségek, egyéb adminisztratív és hatósági költségek vannak itt kimutatva.

- **Személyi jellegű ráfordítások:** A Társaság a DLKT projekt menedzselésére év közben 2 fő (egy vezető szakértő és egy munkatárs) alkalmazott felvételét tervezi, az ügyvezető feladatát megbízási jogviszony keretében, ingyenesen látja el. A személyi jellegű kiadások: **17 millió Ft.**
- **Értékcsökkenés:** 5 millió Ft
- **Egyéb ráfordítások:** 17 millió Ft. (iparűzési adó)
- **Társasági adó:** fizetési kötelezettséggel nem kalkulálunk, mivel a társaság az adózás előtti eredményét teljes egészében fejlesztési tartalékba kívánja helyezni.

IV. Tervezett eredmény

A Társaság **516 millió Ft** adózás előtti eredményt tervez, melyet fejlesztési tartalékba kíván helyezni a DLKT beruházás céljából.

V. Tervezett beruházások

A Debreceni Logisztikai és Kamionparkoló Terminál projekt 2024-ben elkészítendő engedélyes és kiviteli tervei, valamint egy személyautó vásárlása a projekt céljára.

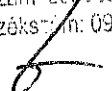
VI. Megjegyzések a mérlegtervhez

A tervezett záró pénzeszközállományból és az egyéb rövid lejáratú kötelezettségekből 944 mFt a CEF támogatás előlege és 142mFt a NAV Irodaház támogatási előlege. A pénzeszközállomány fennmaradó része az ingatlanterületek értékesítéséből származó nyereség, mely a DLKT projekt önerejének fedezetül fog szolgálni.

Mellékletek:

2024. évi tervtáblák

Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.
4025 Debrecen, Széchenyi utca 31.
Adószám: 28528331-2-09
Cégjegyzékszám: 09-09-030105


Kun Ferenc
ügyvezető

Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.

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

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék szám

Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.

4025 Debrecen, Széchenyi utca 31.

2024. évi

Üzleti terv

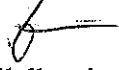
Kelt: Debrecen, 2024.február 12.

Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.

4025 Debrecen, Széchenyi utca 31.

Adószám: 26528331-2-09

Cégjegyzékszám: 09-09-030105


Vállalkozás
képviselője

Kontroll ME-MF	0	0	0
Debreceeni Ingatlanfejlesztő Kft.			
Mérleg (Eszközök)	2022.12.31. Tény	2023.12.31. Várható	2024.12.31. Terv
1 A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)	56 649	418 756	602 054
2 I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	0	1 043	1 043
3 1. Alapítás-átszervezés aktívált értéke			
4 2. Kísérleti fejlesztés aktívált értéke			
5 3. Vagyoni értékű jogok		1 043	1 043
6 4. Szellemi termékek			
7 5. Üzleti vagy cégérték			
8 6. Immateriális javakra adott előlegek			
9 7. Immateriális javak érték helyesbítése			
10 II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)	56 649	417 713	601 011
11 1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	48 030	402 835	259 133
12 2. Műszaki berendezések, gépek, járművek		0	
13 3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	8 619	14 878	19 878
14 4. Tenyészállatok			
15 5. Beruházások, felújítások			322 000
16 6. Beruházásokra adott előleg			
17 7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18 III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sor)	0	0	0
19 1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20 2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21 3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
22 4. Tartósan adott kölcsön jelentős tul. rész. viszonyban álló váll.-ban			
23 5. Egyéb tartós részesedés			
24 6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló váll.-ban			
25 7. Egyéb tartósan adott kölcsön			
26 8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27 9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
28 10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
29 B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)	1 271 694	3 990 613	3 614 804
30 I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)	258 418	975 000	975 000
31 1. Anyagok			
32 2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33 3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok			
34 4. Késztermékek			
35 5. Áruk	258 418	975 000	975 000
36 6. Készletekre adott előlegek			
37 II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sor)	684 066	700 133	277 957
38 1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	680 425	680 386	260 186
39 2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
40 3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési visz. lévő váll. szemben			
41 4. Követelések egyéb részesedési visz. lévő váll. szemben			
42 5. Adott előlegek			
43 6. Egyéb követelések	3 641	19 747	17 771
44 7. Követelések értékelési különbözete			
45 8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46 III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	0	0	0
47 1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
48 2. Jelentős tulajdoni részesedés			
49 2. Egyéb részesedés			
50 3. Saját részvények, saját üzletrészek			
51 4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
52 5. Értékpapírok értékelési különbözete			
53 IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sor)	329 210	2 315 480	2 361 847
54 1. Pénztár, csekkek	75	65	
55 2. Bankbetétek	329 135	2 315 415	2 361 847
56 C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59. sor)	2 521	521	550
57 1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	2 191	521	550
58 2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	330		
59 3. Halasztott ráfordítások			
60 ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+30.+56. sor)	1 330 864	4 409 890	4 217 409

	Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.			
	Mérleg (Források)	2022.12.31. Tény	2023.12.31. Várható	2024.12.31. Terv
61	D. Saját tőke (62.+68.+71. sor)	251 645	1 962 510	2 478 306
62	I. JEGYZETT TŐKE	3 100	3 100	3 100
63	I/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken		0	
64	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		0	
65	III. TŐKETARTALÉK	215 938	215 938	215 938
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-224 192	-1 686 512	-491 443
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	8 254	1 719 119	2 234 915
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	
69	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka		0	
70	2. Valós értékelés értékelési tartaléka		0	
71	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	248 545	1 710 865	515 796
72	E. Céltartalékok (73.-75. sor)	8 522	456 272	456 272
73	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	8 522	456 272	456 272
75	3. Egyéb céltartalék			
76	F. Kötelezettségek (77.+78.+92. sor)	1 070 247	1 991 108	1 282 831
77	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.+81. sor)	0	0	0
78	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
79	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tul. visz. lévő váll. szemben			
80	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési visz. lévő váll. szemben			
81	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
82	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sor)	0	0	0
83	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84	2. Átváltoztatható kötvények			
85	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
86	4. Beruházási és fejlesztési hitelek			
87	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
88	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
89	7. Tartós kötelezettségek jelentős tul. részesedési visz. lévő váll. szemben			
90	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési visz. lévő váll.-kal szemben			
91	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
92	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	1 070 247	1 991 108	1 282 831
93	1. Rövid lejáratú kölcsönök			
94	- Ebből: az átváltoztatható kötvények			
95	2. Rövid lejáratú hitelek	4		
96	3. Vevőtől kapott előlegek		1 000	1 000
97	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 057 495	683 364	260 186
98	5. Váltótartozások			
99	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
100	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tul. visz. lévő váll. szemben			
101	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési visz. lévő váll. szemben			
102	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	12 748	1 306 744	1 021 645
103	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
104	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-107. sor)	450	0	0
106	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
107	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	450		
108	3. Halasztott bevételek			
109	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	1 330 864	4 409 890	4 217 409

Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.

	Eredménykimutatás	2022.12.31. Tény	2023.12.31. Várható	2024.12.31. Terv
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 265 115	4 980 194	1 014 257
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele			
3	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	1 265 115	4 980 194	1 014 257
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása			
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
6	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (3+4)		0	
7	III. EGYÉB BEVÉTELEK	41	0	
8	Ebből: visszaírt értékesítés			
9	05. Anyagköltség			
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	12 595	36 953	40 000
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	502	1 987	5 000
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	375 321	2 918 218	143 702
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	587 499	0	330 866
14	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	975 917	2 957 160	419 568
15	10. Bérköltség			15 444
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	372		
17	12. Bérjárulékok	123		2 008
18	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	495	0	17 452
19	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	81	2 381	5 000
20	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	15 580	489 282	17 411
21	Ebből: értékesítés			
22	A. ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III+IV+V+VI+VII)	273 083	1 531 372	454 827
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
26	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	származó bevételek, árfolyamnyereségek		163 016	
28	Ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott		0	
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	16 809	149 066	60 969
30	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		0	
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	45 826	0	
32	Ebből: értékelési különbözeti			
33	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	62 635	312 082	60 969
34	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések			
35	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	kölcsönökből) származó ráfordítások		88 580	
37	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
39	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
40	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése			
41	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	75 060		
42	Ebből: értékelési különbözeti			
43	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	75 060	88 580	0
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-12 425	-223 502	-60 969
45	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A±B)	260 658	1 754 874	315 796
46	X. Adófizetési kötelezettség	12 113	44 009	0
47	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X)	248 545	1 710 865	315 796

Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.

Saját tőke változása

2024.

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Jegyzeti tőke	Jegyzeti, de nem fiz. tőke	Tőke tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
Nyitóállomány az év elején	3 100	0	215 938	-1 686 512	1 719 119	0	1 710 865	1 962 510
A saját tőke elemeinek egymás közötti mozgása (+/-)				1 710 865			-1 710 865	0
Előző évi eredmény átvétele eredménytartalékba				1 710 865			-1 710 865	0
Jegyzett tőke emelés eredménytartalékból vagy tőke tartalékból								0
Átvétel eredménytartalék és tőketartalék között								0
Átvétel eredménytartalék és lekötött tartalék között				-515 796	515 796			0
Átvétel tőketartalék és lekötött tartalék között								0
Egyéb mozgások								0
Összesen	0	0	0	1 195 069	515 796	0	-1 710 865	0
A saját tőke változása								0
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							515 796	515 796
Összesen	0	0	0	0	0	0	-515 796	515 796
Záróállomány az év végén	3 100	0	215 938	-491 443	2 234 915	0	515 796	2 478 306

Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.

Fejlesztési célú támogatás felhasználása 2024. évre

prioritási sorrendben

adatok: eft-ban

Sz.	Beszerzendő eszköz megnevezése	Felújítással érintett eszköz megnevezése	Tervezett bekerülési érték	Tény bekerülési érték	Tervezett bekerülési érték a saját erő	Tervezett bekerülési érték az egyéb forrás	Önkormányzati támogatási igény	Eszköz beszerzés, felújítás szükségessége, indoklása
1.							-	
2.							-	
3.							-	
4.							-	
5.							-	
6.							-	
7.							-	
8.							-	
9.							-	
10.							-	
							-	
Összesen			0	0	0	0	0	

Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.

Karbantartási támogatás felhasználása 2024. évre

prioritási sorrendben

adatok eFt-ban

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

DMJV Önkormányzata és a Cég között pénzeszközök átadása, teljesítmény átadása

Megnevezés	2022. évi tény	2023. várható	2024. évi terv
I. DMJV Önkormányzata és a Cég között pénzeszközök átadás			
Működési támogatás (költségek és kiadások teljesítése érdekében) DMJV	0		
Működési támogatás Központi DMJV-en keresztül	0		
Működési támogatás egyéb jogcímen	0		
Fejlesztési támogatás költségvetés terhére	0		
Tőketartalékba helyezés (várható alultőkésítettség miatt)	0		
Összesen:	0	0	0
II. DMJV Önkormányzata és a Cég között áru-pénzforgalom alapján teljesített szállítások szerződések, megrendeléseként / szállító: DMJV /			
Ingatlan adásvétel (30 ha)		2 046 000	
Ingatlan adásvétel (DLKT 14 ha)		354 805	
Ingatlan adásvétel (BMW opciós 15 ha)		975 000	
Ingatlan adásvétel (Thames 4,4 ha)		300 080	
Ingatlan adásvétel (Frída 4,6 ha)		313 720	
BMW út			3 000
Összesen (bruttó értékben):	0	3 989 605	3 000
III. Cég és DMJV Önkormányzata között áru-pénzforgalom alapján teljesített szállítások szerződések, megrendeléseként / szállító: Cég /			
BMW vasúti konténerterminál			420 200
Összesen (bruttó értékben):	0	0	420 200

LÉTSZÁM, KERESET ÉS EGYÉB MUNKAJÖVEDELEM

Terv adatok 2024. 12.31.

Sor-szám	Megnevezés		Átlagos állományi létszám 2023. 12. 31-én; fő	Átlagos állományi létszám, fő	Munka-viszony-ból származó összes kereset 1000 Ft (54-es főkönyvi szám)	Egyéb munkajövedelem, 1000 Ft (55-ös főkönyvi szám)	"e" 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	0				
1.2		szellemi foglalkozásúak	0	1,50	15 444		2 574
1.3	Nem teljes munkaidőben alkalmazásban álló (havi átlagban legalább 60 munkaóra teljesítés)	fizikai foglalkozásúak	0				
1.4		szellemi foglalkozásúak	0				
1.5	Munkaszerződés szerint havi átlagban 60 munkaóránál rövidebb munkaidőben foglalkoztatottak (egyszeri, eseti megbízással munkát végzők nélkül)		0				
1.6	Egyéb, állományba nem tartozó munkavállalók		-				
1.7	Egyéb foglalkoztatottak (útmutatóban leírtak szerint)		0				
1.8	A szervezet tevékenységében résztvevők száma összesen (1.1-1.7)		0	1,5	15 444	0	2 574
1.9	Ebből (1.1-1.4-ből): 25 év alatti és 55 év feletti munkavállalók		0				
1.10	Ebből (1.8-ból): Közfoglalkoztatott	teljes munkaidős fizikai foglalkoztatásúak	0				
1.11		teljes munkaidős szellemi foglalkoztatásúak	0				
1.12		nem teljes munkaidős fizikai foglalkoztatásúak	0				
1.13		nem teljes munkaidős szellemi foglalkoztatásúak	0				
1.14		munkaszerződés szerinti havi átlagban 60 munkaóránál rövidebb munkaidőben foglalkoztatottak	0				
1.15	Ebből (1.8-ból): Külföldi (nem magyar állampolgárságú) munkavállalók		-				
1.16	Munkaerő kölcsönző ügynökségtől kölcsönvett munkavállalók átlagos létszáma (nem jelentendők az 1.1-1.8 sorok adataiban)		-				