



ÉPÍTÉSÜGYI
MINŐSÉGELLENŐRZŐ
INNOVÁCIÓS NKFT.

ÉVES BESZÁMOLÓ
2024. év
2024.01.01 – 2024.12.31.

Szentendre, 2025. május 05.



Határ Renáta Mária

Ügyvezető

Bók Erika
gazdasági vezető



ÉPÍTÉSÜGYI
MINŐSÉGELLENŐRZŐ
INNOVÁCIÓS NKFT.

MÉRLEG

2024. év

2024.01.01. – 2024.12.31.

Szentendre, 2025. május 05.

Határ Renáta Mária

Ügyvezető

Bók Erika
gazdasági vezető

2 0 7 8 3 1 8 5 - 7 2 1 0 - 5 7 2 - 1 3

Statistikai számjel

1 3 - 0 9 - 1 7 6 1 2 8

Céjegyzék szám

**ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

MÉRLEG

2024.01.01 - 2024.12.31

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
1.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18.+28/A sor)	7 588 901	0	8 046 991
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09.sorok)	38 164	0	40 644
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5.	3. Vagyoni értékű jogok	26 292	0	38 899
6.	4. Szellemi termékek	11 872	0	1 745
7.	5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9.	7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17.sorok)	5 004 726	0	5 457 329
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 181 793	0	4 169 454
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	439 945	0	424 217
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	310 858	0	348 125
14.	4. Tenyészállatok	0	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	72 130	0	394 020
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	121 513
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28.sorok)	2 546 011	0	2 549 018
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	2 500 000	0	2 500 000
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	12 800	0	12 800
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	33 211	0	36 218
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0
28/A	IV. Halasztott adókövetelés	0	0	0

Kelte: Szentendre, 2025. május 05.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Bók Erika
 gazdasági vezető

2 0 7 8 3 1 8 5 - 7 2 1 0 - 5 7 2 - 1 3

Statisztikai számjel

1 3 - 0 9 - 1 7 6 1 2 8

Cégjegyzék szám

**ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

MÉRLEG

2024.01.01 - 2024.12.31

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
29.	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53.sor)	14 072 316	0	10 089 285
30.	I. KÉSZLETEK (31.-36.sorok)	45 085	0	2 539
31.	1. Anyagok	34 644	0	2 163
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	10 441	0	376
36.	6. Készletekre adott előlegek	0	0	0
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	5 106 412	0	3 585 002
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	621 805	0	1 068 823
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	4 484 607	0	2 516 179
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)	8 920 819	0	6 501 744
54.	1. Pénztár, csekkek	0	0	0
55.	2. Bankbetétek	8 920 819	0	6 501 744
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)	10 823 800	0	7 286 074
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	10 780 375	0	7 239 538
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	43 425	0	46 536
59.	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
60.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56.sor)	32 485 017	0	25 422 350

Kelte: Szentendre, 2025. május 05.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)



Bók Erika
gazdasági vezető

2 0 7 8 3 1 8 5 - 7 2 1 0 - 5 7 2 - 1 3

Statistikai számjel

1 3 - 0 9 - 1 7 6 1 2 8

Cégjegyzék szám

**ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

MÉRLEG

2024.01.01 - 2024.12.31

MÉRLEG Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
61. D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71.sor)	4 248 434	0	4 733 876
62. I. JEGYZETT TŐKE	400 000	0	400 000
63. Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
64. II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
65. III. TŐKETARTALÉK	277 347	0	277 347
66. IV. EREDMÉNYTARTALÉK	3 289 762	0	3 571 087
67. V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	43 354	0	0
68. VI. ÉRTÉKELÉSI 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	237 971	0	485 442
72. E. Céltartalékok (73.-75.sorok)	0	0	0
73. 1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0
74. 2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
75. 3. Egyéb céltartalék	0	0	0
76. F. Kötelezettségek (77.+82.+92.sor)	23 995 408	0	15 989 200
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 részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
80. 3. Hátrasorolt köt.egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.szemben	0	0	0
81. 4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0

Kelte: Szentendre, 2025. május 05.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

34
Bók Erika
gazdasági vezető

2 0 7 8 3 1 8 5 - 7 2 1 0 - 5 7 2 - 1 3

Statistikai számjel

1 3 - 0 9 - 1 7 6 1 2 8

Cégjegyzék szám

**ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

MÉRLEG

2024.01.01 - 2024.12.31

MÉRLEG Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
82. II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91/A.sorok)	14 270 307	0	10 137 511
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	163 426	0	98 038
87. 5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
88. 6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
89. 8. Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben	0	0	0
90. 9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	14 106 881	0	10 039 473
91/A. 10. Halasztott adókötelezettség	0	0	0
92. III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104.sorok kiv.94.)	9 725 101	0	5 851 689
93. 1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
94. -ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
95. 2. Rövid lejáratú hitelek	65 388	0	65 388
96. 3. Vevőtől kapott előlegek	32 339	0	22 094
97. 4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	247 780	0	232 532
98. 5. Váltótartozások	0	0	0
99. 6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
100. 8. Rövid lej. köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.szemb.	0	0	0
101. 9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	9 379 594	0	5 531 675
102. 10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
103. 11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
105. G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108.sorok)	4 241 175	0	4 699 274
106. 1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
107. 2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	198 709	0	276 306
108. 3. Halasztott bevételek	4 042 466	0	4 422 968
109. FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105.sor)	32 485 017	0	25 422 350

Kelte: Szentendre, 2025. május 05.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)


Bók Erika
gazdasági vezető



ÉPÍTÉSÜGYI
MINŐSÉGELLENŐRZŐ
INNOVÁCIÓS NKFT.

EREDMÉNYKIMUTATÁS

2024.01.01 – 2024.12.31.

Szentendre, 2025. május 05.

Határ Renáta Mária

Ügyvezető

Bók Erika
gazdasági vezető

2 0 7 8 3 1 8 5 - 7 2 1 0 - 5 7 2 - 1 3

Statistikai számjel

1 3 - 0 9 - 1 7 6 1 2 8

Cégjegyzék szám

ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

EREDMÉNYKIMUTATÁS

2024.01.01 - 2024.12.31

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 058 739	0	3 773 316
02	Exportértékesítés nettó árbevétele	324 893	0	362 462
I	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	3 383 632	0	4 135 778
03	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
04	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
II	Aktivált saját teljesítmények értéke (+/-03+04.)	0	0	0
III	Egyéb bevételek	10 689 709	0	5 963 208
	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
05	Anyagköltség	349 530	0	282 028
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 003 989	0	901 735
07	Egyéb szolgáltatások értéke	68 088	0	76 622
08	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	8 507
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	353 353	0	383 353
IV	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	1 774 960	0	1 652 245
10	Béreköltség	3 366 135	0	3 852 369
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	356 440	0	422 999
12	Bérfelrakások	472 879	0	550 068
V	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	4 195 454	0	4 825 436
VI	Értékcsökkenési leírás	313 607	0	338 520
VII	Egyéb ráfordítások	7 696 318	0	3 015 526
	Ebből: értékvesztés	0	0	0
	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+/-			
A	II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	93 002	0	267 259

Kelte: Szentendre, 2025. május 05.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Bók Erika
gazdasági vezető

2 0 7 8 3 1 8 5 - 7 2 1 0 - 5 7 2 - 1 3

Statistikai számjel

1 3 - 0 9 - 1 7 6 1 2 8

Cégjegyzék szám

**ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
EREDMÉNYKIMUTATÁS
2024.01.01 - 2024.12.31**

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	210 000	0	210 000
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	200 000	0	200 000
	Részesedésekből származó bevételek,			
14	árfolyamnyereségek	0	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsonökből) származó bevételek,			
15	árfolyamnyereségek	0	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	9 512	0	45 620
	Ebből értékelési különbözet	0	0	0
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	219 512	0	255 620
	Részesedésekből származó ráfordítások,			
18	árfolyamvesztések	0	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsonökből) származó ráfordítások,			
19	árfolyamvesztések	0	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	47 826	0	21 374
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsonök, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
22	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	24 191	0	4 080
	Ebből értékelési különbözet	0	0	0
IX	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.+22.)	72 017	0	25 454
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	147 495	0	230 166
C	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A./-B.)	240 497	0	497 425
X	Adófizetési kötelezettség	2 526	0	11 983
X/1	Halasztott adókülönbözet	0	0	0
D	ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X./-X/1)	237 971	0	485 442

Kelte: Szentendre, 2025. május 05.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)



Bók Erika
gazdasági vezető

**ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Korlátolt Felelősségű
Társaság**

Adószám: 20783185-2-13
Cégbíróság: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 13-09-176128
Székhely: 2000 Szentendre, Dózsa György út 26.



**ÉPÍTÉSÜGYI
MINŐSÉGELLENŐRZŐ
INNOVÁCIÓS NKFT.**

Kiegészítő melléklet

2024.

Fordulónap: 2024. december 31.

Beszámolási időszak: 2024. január 01. - 2024. december 31.

Szentendre, 2025. május 05.

Határ Renáta Mária
Ügyvezető

Bók Erika
gazdasági vezető

TARTALOM

1. A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA	3
2. A SZÁMVITELI POLITIKA FŐBB PONTJAI.....	5
3. TÁRSASÁG ÉRTÉKELÉSE	8
3.1 VAGYONI HELYZET	8
3.2 LIKVIDITÁS ÉS FIZETŐKÉPESSÉG	9
3.3 PÉNZÜGYI ÉS HATÉKONYSÁGI MUTATÓK	10
4. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK.....	11
4.1 BEFEKTETETT ESZKÖZÖK.....	11
4.2 FORGÓESZKÖZÖK	13
4.3 AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK.....	14
4.4 SAJÁT TŐKE.....	16
4.5 CÉLTARTALÉKOK.....	17
4.6 KÖTELEZETTSÉGEK	17
4.7 PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK.....	20
5. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	22
5.1 BELFÖLDI ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	22
5.2 EXPORTÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	23
5.3 EGYÉB BEVÉTELEK.....	24
5.4 KÖLTSÉGEK	30
5.5 KIVÉTELES NAGYSÁGÚ VAGY ELŐFORDULÁSÚ KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK.....	32
5.6 ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	35
5.7 A KÖZHASZNÚ EREDMÉNY ELSZÁMOLÁSÁNAK MÓDJA.....	35
6. CASH FLOW-KIMUTATÁS	37
7. MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK	38

1. A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA

A vállalkozás megnevezése: ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

A vállalkozás székhelye: 2000 Szentendre, Dózsa György út 26.

A vállalkozás fióktelepei: 3515 Miskolc, Egyetemváros E/7. irodaház VI. em. 612.
3515 Miskolc, Egyetemváros C/3
7030 Paks, Ipari Park 4703/39
1013 Budapest, Pauler utca 11.
7677 Orfű, Dollár u. 23.

A vállalkozás adószáma: 20783185-2-13

A vállalkozás társasági formája: Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

A Társaság 2000.11.23-án az Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Rt-ből átalakulással jött létre. A gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény rendelkezései szerint a közhasznú társaságoknak legkésőbb 2009. június 30-áig át kellett alakulniuk. Az ÉMI Kht. 2009. május 19-vel alakult át nonprofit korlátolt felelősségű társasággá.

A vállalkozás főbb tevékenységi körei:

7210'25	Természettudományi, műszaki kutatás, kísérleti fejlesztés (Főtevékenység, Közhasznú tevékenység)
2651 '25	Mérőműszergyártás
4120 '08	Lakó- és nem lakó épület építése
5813 '25	Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
6820 '08	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
7111 '25	Építészmérnöki tevékenység
7112 '25	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
7120 '25	Műszaki vizsgálat, elemzés
7490 '08	M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
8230 '08	Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
8299 '08	M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
8413 '25	Üzleti élet szabályozása, hatékonyságának ösztönzése
8559 '25	M.n.s. egyéb oktatás
8569 '25	M.n.s. oktatást kiegészítő tevékenység

A vállalkozás tulajdonosa: Magyar Állam
A tulajdonosi jog gyakorlója: Építési és Közlekedési Minisztérium
Képviselőre és beszámoló aláírására jogosult: Határ Renáta Mária
Születési hely, idő: Hatvan, 1976. január 10.
Anyja neve: Kuczora Mária
Lakóhelye: 1025 Budapest, Szemlőhegy utca 14/B

Könyvviteli feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy:

Bók Erika
Születési hely, idő: Sajószentpéter, 1967. október 8.
Anyja neve: Solymosi Ilona
Lakóhelye: 3525 Miskolc, Közdomb u. 47.

A Magyar Könyvvizsgáló Kamara 006231 sz. tagja.

A társaság a 2000. évi C. törvény a számvitelről 155. §-a alapján könyvvizsgálatra kötelezett.

A könyvvizsgáló adatai: Domszalai Rita
Cím: 2040 Budaörs, Szilvia utca 41/B
Ernst & Young Kft.
1132 Budapest, Váci út 20.
Kamarai tagsági-szám: 007371

A 2024. évi könyvvizsgálat szerződés szerinti díja: 12.200.000 Ft + Áfa.

2. A SZÁMVITELI POLITIKA FŐBB PONTJAI

Beszámoló

A beszámoló formája: Éves beszámoló

A beszámoló pénzneme: A könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

A magyar számviteli szabályok szerint jelen számviteli beszámoló csak magyar nyelven került összeállításra. Ezen előírás alapján a magyar és az arról fordított idegen nyelvű szöveg eltérő értelmezése esetén a magyar nyelvű szöveg az irányadó.

Az éves beszámoló „A” változatú mérlegből és összköltség eljárással készült eredménykimutatásból, kiegészítő mellékletből, valamint közhasznúsági jelentésből és a közhasznú tevékenységről szóló eredménykimutatásból áll.

Az ÉMI Nonprofit Kft. a számviteli beszámolóval összhangban a hatályos előírásoknak megfelelő tartalommal üzleti jelentést is készít, melynek nyilvánosságát az előírásoknak megfelelően biztosítja.

A mérlegkészítés időpontja: 2025. február 15.

Beszámoló internetes közzétételének elérhetősége: www.emi.hu

Jelentős összegű hiba

Jelentős összegűnek minősül a hiba különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát.

Értékelés

A vásárolt anyagok és áruk - a számítástechnikai anyagok és alkatrészek kivételével - beszerzéskor költségként kerülnek elszámolásra. Az anyagköltséget és az eladott áruk beszerzési értékét az év végi leltár alapján korrigáljuk a valós értékre.

A készletek értékelése átlagos beszerzési ár alapján történik.

- A számítástechnikai anyagokat, alkatrészeket beszerzéskor készlet számlára könyveljük, felhasználáskor az informatikai osztály feladása alapján kerül a megfelelő költséghelyen elszámolásra.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenés elszámolása bruttó érték alapján, lineáris módon történik. Az amortizációt időarányosan (napra) kell elszámolni, havi rendszereséggel.

- A 200 E Ft egyedi beszerzési érték alatti eszközök a beszerzés évében egy összegben, értékcsökkenési leírásként kerülnek elszámolásra.
- A vagyoni értékű jogok, szellemi termékek esetében a várható használati időre számítva állapítjuk meg.
- Alapítás-átszervezés értéke vezetői döntés alapján kerül aktiválásra, 5 év alatt számoljuk el az eredmény terhére.

Vevők értékvesztésének elszámolása:

Értékvesztést akkor kell elszámolni, ha a kintlévőség várhatóan megtérülő összege alacsonyabb, mint a könyvszerinti érték s ez tartósan és jelentősen fennáll. Az értékvesztésnél a követeléseket **egyedileg kell minősíteni**.

Nem kell értékvesztést elszámolni, ha:

- a követelés a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg rendeződött,
- ha a követelés várhatóan veszteség nélkül megtérül.

A kisösszegű – 50 E FT alatti – követeléseket az aránytalanul magas behajtási, végrehajtási költségek miatt behajthatatlannak minősítjük.

Külföldi pénzürtékre szóló eszköz, illetve kötelezettség forintértékének meghatározása - Átszámítási árfolyam

A devizaszámlán levő pénzkészlet, valamint a külföldi követelés (vevő, értékpapír) és külföldi kötelezettség (szállító, hitel) forintértékét a bekerülés napjára, illetve a teljesítés vagy a szerződés napjára vonatkozóan a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon kell forintra átszámítani és a könyvviteli nyilvántartásba felvenni.

Fentiekől eltérően a forintért vásárolt, illetve a forintra átváltott valutát és devizát a kifizetett, illetve kapott forint összeggel kell a könyvelésben szerepeltetni.

A devizaszámlára beérkező összegeket a jóváírás napján érvényes MNB árfolyamán értékeljük, a devizakészletből történő kiadásokat a számlán kimutatott deviza átlag árfolyamán értékeljük.

Amennyiben adott napon belül többször is történik árfolyamjegyzés, úgy az adott napi jegyzett árfolyamok közül a pénzügyi modulban elsőként rögzített árfolyamot alkalmazzuk a forintra átváltás során.

A kiegészítő mellékletben szereplő számok E Ft-ban kerültek kimutatásra.

3. TÁRSASÁG ÉRTÉKELÉSE

3.1 Vagyoni helyzet

Befektetett eszközök fedezettsége

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 55,98 %-ban, a tárgyévben 58,83 %-ban fedezte.

Saját tőke változása

A saját tőke az előző évhez képest 485.442 E Ft értékkel, 11,4 %-kal nőtt. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

Tőkeerősség

Az ÉMI Nonprofit Kft. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 13,08 % volt, a tárgyévben 18,62 %-ra növekedett.

adatok E Ft-ban

A VAGYONI HELYZET ÉS A TŐKESZERKEZET MUTATÓSZÁMAI			
MUTATÓ MEGNEVEZÉSE	MUTATÓ SZÁMÍTÁSA	2023.12.31	2024.12.31
Tőkeszerkezeti mutató	Saját tőke	4 248 434	4 733 876
	Kötelezettségek	23 995 408 = 17,71%	15 989 200 = 29,61%
Saját tőke és jegyzett tőke aránya	Saját tőke Jegyzett tőke	4 248 434 400 000 = 1062,11%	4 733 876 400 000 = 1183,47%
Befektetett eszközök	Saját tőke	4 248 434	4 733 876
	Befektetett eszközök	7 588 901 = 55,98%	8 046 991 = 58,83%
Vagyonszerkezet	Befektetett eszközök	7 588 901	8 046 991
	Forgóeszközök	14 072 316 = 53,93%	10 089 285 = 79,76%
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök Teljes eszközállomány	7 588 901 32 485 017 = 23,36%	8 046 991 25 422 350 = 31,65%

A tőkeszerkezeti mutató növekedésének oka a hosszú lejáratú kötelezettségek csökkenése.

A vagyonszerkezeti mutató és a befektetett eszközök arányának mutatószáma növekedett a követelések és pénzeszközök csökkenése, valamint a befektetett eszközök állományának növekedése következtében.

3.2 Likviditás és fizetőképesség

adatok E Ft-ban

LIKVIDITÁS ÉS FIZETŐKÉPESSÉG					
Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év		Tárgyév	
Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u>	7 588 901	23,36%	<u>8 046 991</u>	31,65%
	Eszközök összesen	32 485 017		25 422 350	
Tőkeellátottság	<u>Saját tőke</u>	4 248 434	55,65%	<u>4 733 876</u>	58,81%
	Befektetett eszk. + Készl.	7 633 986		8 049 530	
Likviditási mutató (Current ratio)	<u>Forgóeszközök</u>	<u>14 072 316</u>	144,70%	<u>10 089 285</u>	172,42%
	Rövid lejáratú kötelezettségek	9 725 101		5 851 689	
Likviditási gyorsráta	<u>Pénzeszk.+értékpapírok+köv.</u>	<u>14 027 231</u>	144,24%	<u>10 086 746</u>	172,37%
	Rövid lejáratú kötelezettségek	9 725 101		5 851 689	
Készpénzlikviditás	<u>Pénzeszk.+értékpapírok</u>	<u>8 920 819</u>	91,73%	<u>6 501 744</u>	111,11%
	Rövid lejáratú kötelezettségek	9 725 101		5 851 689	
Nettó működő tőke	Forgóeszközök - Rövid lejáratú kötelezettségek	4 347 215	-	4 237 596	-
Vevőkintlévőség napokban	<u>Záró vevőállomány</u>	<u>621 805</u>	67,08	<u>1 068 823</u>	94,59
	Átlagos napi árbevétel	9 270		11 300	

Pénzeszközök változása:

A pénzeszközök állománya 2.419.075 E Ft értékkel, 27,12 %-kal csökkent.

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya), a likviditási mutató, a készpénzlikviditás és a nettó működő tőke változása egyrészt a rövid távú kötelezettségek csökkenéséből adódik, melynek jelentős része a támogatási előlegekből tevődik össze, másrészt a forgóeszközök értékének csökkenése magyarázza.

3.3 Pénzügyi és hatékonysági mutatók

adatok E Ft-ban

PÉNZÜGYI STRUKTÚRA MUTATÓI						
Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
Hitelfedezettségi mutató	<u>Követelések</u>	5 106 412	3 585 002			
	Rövid lejáratú kötelezettségek	9 725 101	5 851 689	52,51%	61,26%	8,76%
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u>	23 995 408	15 989 200			
	Eszközök összesen	32 485 017	25 422 350	73,87%	62,89%	-10,97%
Dinamikus likviditás	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	93 002	267 259			
	Rövid lejáratú kötelezettségek	9 725 101	5 851 689	0,96%	4,57%	3,61%
Vevő / Szállítói állomány aránya	<u>Vevők</u>	621 805	1 068 823			
	Szállítók	247 780	232 532	250,95%	459,65%	208,70%
Vevők átfutási ideje	<u>Átlagos vevő állomány</u>	509 967	620 560			
	Nettó árbevétel	3 383 632	4 135 778	0,15	0,15	-0,07%
Szállítók átfutási ideje	<u>Átlagos szállítói állomány</u>	106 440	212 820			
	Anyagjellegű ráfordítások	1 774 960	1 652 245	0,06	0,13	6,88%

A hitelfedezettségi-, eladósodottsági- és dinamikus likviditás mutatóinak változását a támogatások, illetve azok elszámolásának alakulása befolyásolja.

adatok E Ft-ban

HATÉKONYSÁGI MUTATÓK						
Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
Árbevétel arányos jövedelmezőség	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	93 002	267 259			
	Nettó árbevétel	3 383 632	4 135 778	2,75%	6,46%	3,71%
Tőkearányos jövedelmezőség	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	93 002	267 259			
	Saját tőke	4 248 434	4 733 876	2,19%	5,65%	3,46%
Eszközarányos jövedelmezőség	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	93 002	267 259			
	Összes eszköz	32 485 017	25 422 350	0,29%	1,05%	0,76%

Az üzemi (üzleti) eredmény összege jelentősen növekedett 2024-ben 267.259 E Ft-ra az előző évhez képest az építőipar piaci környezetének változása és e miatti belföldi értékesítés nettó árbevételének növekedése miatt.

4. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

4.1 Befektetett eszközök

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingtatlanok és vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, gépek, járművek	Eszközök összesen	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek
Bruttó érték nyitó állomány	216 656	134 871	4 980 199	1 214 386	890 827	7 436 939	72 130	-
Növekedés	37 027	370	94 258	55 057	164 486	351 198	673 088	214 503
Csökkenés	-	12 951	-	270	15 894	29 115	351 198	92 990
Záró állomány	253 683	122 290	5 074 457	1 269 173	1 039 419	7 759 022	394 020	121 513
ÉCS nyitó állomány	190 364	122 999	798 406	774 441	579 969	2 466 179	-	-
Növekedés	24 421	10 497	106 597	70 785	126 288	338 587	-	-
Csökkenés	-	12 951	-	270	14 962	28 184	-	-
Halmazott összesen	214 785	120 545	905 003	844 956	691 295	2 776 582	-	-
Nettó érték nyitó állomány	26 292	11 872	4 181 793	439 945	310 858	4 970 760	-	-
Növekedés	37 027	370	94 258	55 057	148 593	335 305	-	-
Csökkenés	24 420	10 497	106 597	70 785	111 326	323 625	-	-
Záró érték mérleg alapján	38 899	1 745	4 169 454	424 217	348 125	4 982 440	394 020	121 513

A befektetett eszközök állománya nőtt elsősorban a laborfejlesztésnek köszönhetően.

I. Immateriális javak

Az immateriális javak záró értéke 40.644 E Ft, változása 2.480 E Ft növekedés.

Vagyoni értékű jogok

Vagyoni értékű jogok záró értéke 38.899 E Ft, változása 12.607 E Ft növekedés.

Szellemi termékek

A szellemi termékek záró értéke 1.745 E Ft, változása 10.127 E Ft csökkenés.

II. Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök záró értéke 5.457.329 E Ft, változása 452.603 E Ft növekedés.

III. Befektetett pénzügyi eszközök

A befektetett pénzügyi eszközök záró értéke 2.549.018 E Ft, változása 3.007 E Ft növekedés.

A záró érték tartalma a következő:

Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban: 2.500.000 E Ft

A Társaság tárgyévben 100 %-os részesedést szerzett a TERC Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. és a TERC Irodaház Üzemeltető Kft-ben. Ezen akvizíció 2022. évben kiemelt feladatként valósult meg, melynek forrását állami támogatási szerződés biztosította.

A részesedés értéke a TERC Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-ben 1.773.000 E Ft, a TERC Irodaház Üzemeltető Kft-ben 727.000 E Ft, összesen 2.500.000 E Ft.

Tartós jelentős tulajdoni részesedés: 12.800 E Ft

Részesedéssel az ÉMI – TÜV-SÜD Kft.-ben rendelkezünk. (Székhelye: 2000 Szentendre, Dózsa György út 26.). A kapcsolt társaság alaptőkéje 33.800 E Ft, ebből 12.800 E Ft törzsbetéttel az ÉMI Nonprofit Kft., 21.000 E Ft törzsbetéttel a Magyar TÜV-SÜD Kft. bír. A törzsbetétek aránya 37,9 % szavazati jogot biztosít társaságunknak, meghatározó befolyásunk nincs a kapcsolt társaságban. Állományában az előző évhez képest változás nem történt.

Egyéb tartósan adott kölcsönök: 36.218 E Ft

Környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök

adatok E Ft-ban

Megnevezés	A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök
	Hőszivattyús gépház
Bruttó érték nyitó állomány	179 202
Növekedés	0
Csökkenés	0
Záró állomány	179 202
ÉCS nyitó állomány	36 003
Növekedés	3 587
Csökkenés	0
Halmazott összesen	39 590
Nettó érték nyitó állomány	143 199
Növekedés	0
Csökkenés	3 587
Záró érték mérleg alapján	139 612

4.2 Forgóeszközök

adatok E Ft-ban

FORGÓESZKÖZÖK			
Forgóeszközök	2023. év	2024. év	Változás (%)
Anyagok	34 644	2 163	-93,76%
Áruk	10 441	376	-96,40%
Vevőkkel szembeni követelések	621 805	1 068 823	71,89%
Egyéb követelések	4 484 607	2 516 179	-43,89%
Pénzeszközök	8 920 819	6 501 744	-27,12%
Összesen:	14 072 316	10 089 285	-28,30%

A tárgyidőszakban a forgóeszközök értéke 10.089.285 E Ft, változása: 3.983.031 E Ft csökkenés.

I. Készletek

Értéke: 2.539 E Ft, változása: 42.546 E Ft csökkenés.

II. Követelések

Értéke: 3.585.002 E Ft, változása: 1.521.410 E Ft csökkenés.

A vevő követeléseink záró értéke: 1.068.823 E Ft, a változása 447.018 E Ft növekedés.

Egyéb követelések záró értéke: 2.516.179 E Ft, változása 1.968.428 E Ft csökkenés. A változás alapvetően a továbbadott támogatási előlegek összegének csökkenéséből adódik.

Az egyéb követelések összetételét az alábbi táblázat szemlélteti.

adatok E Ft-ban

EGYÉB KÖVETELÉSEK ÖSSZESEN	ÖSSZEG
Továbbadott támogatások előlege	2 488 241
Óvadék, biztosíték	15 901
Társadalombiztosítási kifizetőhelyi követelés	5 908
Szolgáltatásra adott előleg	1 810
Munkabérelőleg	704
Egyéb	3 615
Egyéb követelések összesen	2 516 179

III. Értékpapírok

A Társaság az éves beszámoló fordulónapján értékpapírral nem rendelkezett.

IV. Pénzeszközök

A pénzeszközeink állománya 6.501.744 E Ft, az előző időszakhoz viszonyítva 2.419.075 E Ft csökkenést mutat.

4.3 Aktív időbeli elhatárolások

adatok E Ft-ban

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK			
Aktív időbeli elhatárolások	2023.év	2024.év	Változás
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	10 780 375	7 239 538	-32,85%
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	43 425	46 536	7,16%
Összesen	10 823 800	7 286 074	-32,68%

Az aktív időbeli elhatárolások értéke 7.286.074 E Ft, az előző évhez viszonyított csökkenés 3.540.837 E Ft. A csökkenés oka, hogy az aktív időbeli elhatárolások között mutatjuk ki a már felhasznált, de még teljesítés szempontjából jóvá nem hagyott, továbbadott támogatási összegeket.

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának jelentős összegei:

adatok E Ft-ban	
Bevételek aktív időbeli elhatárolásának jelentősebb összegei	Összeg
Ágazati támogatáskezelés ÁTK 2019/2 (ÉPÍTŐ-4) - Az építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló támogatás költség ellentételezés	18 469
Víziközművek Állami Rekonstrukciós Alapjából nyújtandó támogatás költség ellentételezés	549 397
Okos költségmegosztás alkalmazásának elterjesztése, radiátor csere alprogramból nyújtandó támogatások komplex megvalósítása, a fenntartható energiatermeléshez és energiahatékonysághoz kapcsolódó demonstrációs feladatok támogatás költség ellentételezés	131 270
Lakossági napelem használat és fűtés korszerűsítés támogatás költség ellentételezés	1 656 978
Ágazati támogatáskezelés ÁTK 2021/1 (ÉPÍTŐ-5) - Az építőipari ágazat termelékenységének, hatékonyságának növelésére irányuló támogatás költség ellentételezés	1 868 197
Budapest Diákváros 1 tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlásához szükséges eljárások előkészítése költség ellentételezés, felsőoktatási nemzetköziesítési stratégia kidolgozása, projektmenedzsment és pályázatírás képzések szervezése, határon túli egyetemekkel való együttműködés és ösztöndíjrendszerek fejlesztése.	138 871
A budapest Diákváros 2 megvalósításának érdekében felmerülő feladatok működési támogatása, felsőoktatási nemzetköziesítési stratégia kidolgozása, projektmenedzsment és pályázatírás képzések szervezése, határon túli egyetemekkel való együttműködés és ösztöndíjrendszerek fejlesztése	79 698
MiniStor - MINImal Size Thermal and Electrical Energy STORAge System for InSitu Residential Installation -építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	35 254
Pocityf - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	13 002
Metabuilding Lab - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	16 640
TungsrAm - műszaki szabályozási feladatok, irányelvek és tanúsítási rendszer kidolgozása, tesztkörnyezet kialakítása az ÉMI Ipari Park területén	21 771
Az építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló ÉPÍTŐ-1. és ÉPÍTŐ-2. Támogatási programok lebonyolítása.	29 965
Termékdíjköteles termékekből keletkező hulladékokkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási ipar fejlesztése - a körforgásos gazdaság megvalósulásának elősegítése érdekében projekt megvalósítása	18 296

Termékdíj továbbadott támogatás	297 725
Hulladékos szemléletformálás feladatok megvalósítása	770 800
Hulladékos szemlélet továbbadott támogatás	603 800
BAY AKH - Nemzeti Kutatóintézet-Hálózat kialakítása	33 378
CapaCITIES - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	11 086
Nebula - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	2 165
Építő Elemzés - Építéságazati Támogatási program keretében nyújtandó támogatásokkal kapcsolatos elemzési feladatok elvégzése	165 414
EPBD6 - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	6 398
SZIP-ÉMI Laboratóriumi háttér és infrastruktúra fejlesztéséhez kapcsolódó feladatok elvégzése időbeli elhatárolás	472 644
tuNES projekt - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	35 981
EPBD.wise - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	13 420
Renoinvest - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	27 167
A stratégiai jelentőségű építési termékek egyszerűsített környezeti értékelési rendszerének kialakításával, nemzetközi építésgazdasági szakmai szervezeti tagságok, nemzetközi kapcsolatok kiépítésével, valamint az állami beruházások költségkontrolljának kialakításával kapcsolatos feladatok elvégzéséhez kapcsolódó elhatárolás	198 713
Seeds - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	23 034
Bevételek aktív időbeli elhatárolás egyéb	5
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen	7 239 538

4.4 Saját tőke

adatok E Ft-ban

SAJÁT TŐKE	Nyitó	Éves eredmény				2024. évi adózott eredmény	Záró
		Tavalyi adózott eredmény átvezetés	Tartalék feloldás	Fejlesztési tartalék felhasználás	Fejlesztési tartalék képzése		
I. JEGYZETT TŐKE	400 000						400 000
Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0						0
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0						0
III. TŐKETARTALÉK	277 347						277 347
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	3 289 762	237 971		43 354			3 571 087
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	43 354			-43 354			0
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0						0
1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0						0
2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0						0
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	237 971	-237 971				485 442	485 442
Összesen	4 248 434	0	0	0	0	485 442	4 733 876

A lekötött tartalék 43.354 E Ft-ról 0 E Ft-ra változott, amely fejlesztési tartalék felhasználásából adódik.

adatok E Ft-ban

LEKÖTÖTT TARTALÉK	Idő- korlát	2019. év		2020. év		2021. év	2022. év	2023. év	2024. év
		Növeke- dés (képzés) [+]	Csökke- nés (feloldás) [-]	Növeke- dés (képzés) [+]	Csökke- nés (feloldás) [-]	Csökke- nés (feloldás) [-]	Csökke- nés (feloldás) [-]	Csökke- nés (feloldás) [-]	Csökke- nés (feloldás) [-]
Eredménytartalékból lekötött összeg:				170 000	4 131	34 212	73 397	69 906	43 354
Fejlesztési tartalék miatt lekötött összeg, 2019-ben	4 év	55 000			4 131	17 610	17 621	15 638	-
Fejlesztési tartalék miatt lekötött összeg, 2020-ban	4 év			170 000		16 602	55 776	54 268	43 354
Lekötött tartalék összesen - mérlegérték:			55 000		220 869	186 657	113 260	43 354	-

A 2024. évi adózott eredmény értéke: 485.442 E Ft, mely a saját tőke összegét növeli.

Az adózott eredményt és a felhalmozott eredménytartalékot, a Társaság nonprofit jellegéből adódóan nem fizeti ki osztalékként, teljes mértékben a tevékenysége finanszírozásának érdekében használja fel, hasznosítja.

4.5 Céltartalékok

A tárgyidőszakban céltartalék képzésére nem került sor.

4.6 Kötelezettségek

I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSSAL SZEMBEN

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni hátra sorolt kötelezettség nem állt fenn.

II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

A hosszú lejáratú kötelezettségek záró értéke: 10.137.511 E Ft.

A hosszú lejáratú kötelezettségek az alábbi tételekből állnak:

- Beruházási és fejlesztési hitelek: 98.038 E Ft

Az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt.-től felvett beruházási hitel futamideje 15 év, a Szentendrei Ipari Parkban történő beruházáshoz használtuk fel. A felvett 850.000 E Ft hitel tőketörlesztése 2014. III. negyedévében kezdődött.

- Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek: 10.039.473 E Ft, melynek nagy része a több éves felhasználású támogatási előlegek következő évben még nem esedékes része.

III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

A rövid lejáratú kötelezettségek záró értéke: 5.851.689 E Ft, változása: 3.873.412 E Ft csökkenés.

adatok E Ft-ban

RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2023.év	2024.év	Változás %-ban
Rövid lejáratú hitelek	65 388	65 388	0,00%
Vevőtől kapott előlegek	32 339	22 094	-31,68%
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	247 780	232 532	-6,15%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	9 379 594	5 531 675	-41,02%
Összesen	9 725 101	5 851 689	-39,83%

- Rövid lejáratú hitelek: 65.388 E Ft. Ez az összeg a hosszú lejáratú kötelezettségekből a mérleg fordulónapját követő 1 évben esedékes MFB beruházási hitel törlesztőrészletének összege.
- A vevőktől kapott előlegek összege 22.094 E Ft, amely az alábbi tételekből tevődik össze:

adatok E Ft-ban

VEVŐKTŐL KAPOTT ELŐLEGEK ÖSSZESEN	ÖSSZEG
Vevőtől kapott előleg BELFÖLDI	16 991
Vevőtől kapott előleg KÜLFÖLDI	5 103
Összesen	22 094

- A szállítók állománya 232.532 E Ft, változása 15.248 E Ft csökkenés.
- Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összege 5.531.675 E Ft, változása 3.847.919 E Ft csökkenés.

A több évre kapott támogatási előlegek Támogatók által teljesítésigazolásra még nem került részei a hosszú lejáratú kötelezettségek és a rövid lejáratú kötelezettségek mérleg sorokon szerepelnek.

adatok E Ft-ban

EGYÉB RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	ÖSSZEG
Ágazati támogatáskezelés ÁTK 2019/2 (ÉPÍTŐ-4) - Az építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló támogatás 2019-2025 következő évre jutó része	18 469
Ágazati támogatáskezelés ÁTK 2021/1 (ÉPÍTŐ-5) - Az építőipari ágazat termelékenységének, hatékonyságának növelésére irányuló következő évi támogatás	1 870 771
Ágazati támogatáskezelés ÁTK 2021-2025 (ÉPÍTŐ-1/2) - Az építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló következő évi támogatás	29 965
Stratégiai jelentőségű építési termékek egyszerűsített környezeti értékelési rendszerének kialakításával, nemzetközi építésgazdasági szakmai szervezeti tagságok, nemzetközi kapcsolatok kiépítésével, valamint az állami beruházások költségkontrolljának kialakításával kapcsolatos feladatok elvégzése. ÁHT: 401451 következő évi támogatás	200 000
Hulladékos szemléletformálás feladatok megvalósítása. Kommunikációs kampányok lebonyolítás és a kapcsolódó rendezvényszervezési feladatok. Pályázati felhívás előkészítése és teljeskörű kezelése. ÁHT:386651	1 405 000
Pocityf - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	11 952
Víziközművek Állami Rekonstrukciós Alapjából nyújtandó támogatás következő évi tám.	549 397
Okos költségmegosztás alkalmazásának elterjesztése, radiátor csere alprogramból nyújtandó támogatások komplex megvalósítása következő évi támogatás	131 270
Termékdíjköteles termékekből keletkező hulladékokkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási ipar fejlesztése következő évi támogatás	316 020
Solar Decathlon Europe következő évi támogatás	21 461
Napelem támogatás	442 257
ÉPÍTŐ ELEMZÉS köv. évi támogatás	167 878
SZIP-ÉMI Laboratórium és infrastruktúra fejlesztés	123 323
Ministor - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	31 960
Munkáltatót terhelő SZJA	638
Kifizetőt terhelő SZJA	6 556
Szociális hozzájárulási adó	6 224
Rehabilitációs hozzájárulás	11 286
Cégautó adó	477
Jövedelemelszámolási kötelezettség	2 841
TB járulék	773
TAO elszámolása	11 983
Általános forgalmi adó	48 157
Következő időszak ÁFA	94 260
Önkormányzatnak fizetendő adók	11 623
Egyéb	17 134
Összesen	5 531 675

4.7 Passzív időbeli elhatárolások

adatok E Ft-ban

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	2023.év	2024.év	Változás (%)
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	198 709	276 306	39,05%
Halasztott bevételek	4 042 466	4 422 968	9,41%
Összesen	4 241 175	4 699 274	

A passzív időbeli elhatárolások záró értéke 4.699.274 E Ft, változása: 458.099 E Ft növekedés.

- A bevételek passzív időbeli elhatárolása 0 E Ft.
- Az általános működési költségek időbeli elhatárolása 276.306 E Ft összeget tett ki a pénzügyi évben.

Jelentősebb jogcímek:

- rezsi költség
- könyvvizsgálati díj
- bér és járulék
- A támogatások passzív időbeli elhatárolása 4.422.968 E Ft, növekedés: 380.502 E Ft. Ennek oka az alábbiakból adódik:

A TERC Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. és a TERC Irodaház Kft. 2022. évi megvásárlásával kapcsolatos mérlegtételek:

A halasztott bevételek között szereplő Közbeszerzési Építőipari Referencia - adatbázis kialakítását szolgáló rendszer támogatási összege tekintetében a Társaság és a Társaság könyvvizsgálatát ellátó Ernst&Young Kft egyetértettek abban, hogy a támogatási szerződés, annak számviteli szempontból történő minősítése nem egyértelmű megfogalmazásokat tartalmaz, így a Számviteli törvény szerinti minősítés kapcsán kijelentik, hogy a 2.500.000 E Ft összegű támogatási összeg biztosítása nem minősíthető saját tőke elem típusú juttatásnak, annak jogszabályi és szerződéses feltételei nem állnak fenn, annak ellenére sem, hogy ez a

támogatás biztosította a TERC Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-ben és a TERC Irodaház Kft-ben a 100%-os tulajdonszerzések megvásárlásának pénzügyi forrását.

Ennek megfelelően a Társaság a támogatás 2.500.000 E Ft összegét a passzív időbeli elhatárolások között szerepelteti mérleg beszámolójában.

adatok E Ft-ban	
JELENTŐSEBB HALASZTOTT BEVÉTELEK (TÁMOGATÁSBÓL ADÓDÓAN)	Összeg
Solar Decathlon Europe 2019 - Nemzetközi házépítő verseny támogatáshoz tartozó tárgyi eszköz halasztott értéke	891 398
Szentendrei Ipari Park KOMP támogatáshoz tartozó tárgyi eszköz halasztott értéke	365 688
KÉRA befektetett eszköz halasztott értéke	2 500 000

5. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

5.1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele

adatok E Ft-ban

TEVÉKENYSÉG	Belföldi értékesítés nettó árbevétele
Állami építési beruházásokkal kapcsolatos műszaki szolgáltatási feladatok	1 956 454
Laboratóriumi vizsgálatok, minősítések	495 987
MÉK megfelelésértékelések	307 799
Műszaki szakértési feladatok	201 155
Bérleti díj, továbbszámlázás	134 489
Veszprémi ingatlan értékesítése	160 000
Otthonfelújítási Program szakértői közreműködési feladatok	276 772
Egyéb	240 660
Végösszeg	3 773 316

A Társaság tárgyévi belföldi értékesítési nettó árbevétele jelentős mértékben állami építési beruházásokkal kapcsolatos műszaki szolgáltatási feladatokból és laboratóriumi vizsgálatokból, minősítésekből származott.

adatok E Ft-ban

Vevő megnevezése	Összeg
Várkapitányság Nonprofit Zrt.	1 372 933
Citadella Vagyonkezelő Nonprofit Kft.	279 300
MFB Zrt	271 572
Oltóanyaggyár Zrt.	224 000
MVM Paksi Atomerőmű Zrt.	217 530
Magyar Tudományos Akadémia	111 600
ZalaZONE Ipari Park Zrt.	85 459
ÉMI-TÜV SÜD Kft.	68 923
Polikróm Műanyagipari, Ker. és Szolg. Kft	48 809
Pénzügyminisztérium	23 725
Összesen	2 703 852

A belföldi értékesítés nettó árbevétele jelentős mértékben a Várkapitányság Nonprofit Zrt.-nek és az Citadella Vagyonkezelő Nonprofit Kft.-nek, mint legfontosabb vevőknek végzett állami beruházásokkal kapcsolatos műszaki szolgáltatási feladatokból származott.

5.2 Exportértékesítés nettó árbevétele

adatok E Ft-ban

TEVÉKENYSÉG	Export értékesítés nettó árbevétele
Laboratóriumi vizsgálatok, minősítések	119 343
MÉK megfelelésértékelések	234 571
Műszaki szakértési feladatok	8 548
Export összesen	362 462

Főbb piacok az Európai Unió országai.

adatok E Ft-ban

EXPORTÉRTÉKESÍTÉS TERÜLETI MEGOSZLÁSA	Összesen
EU-n belüli export	282 503
EU-n kívüli export	79 959
Export összesen	362 462

Az Európai Unión kívüli piacok 2024-ben még nem jelentettek jelentős piacot, de hosszú távon e piaci szegmens bővülésére is számítunk.

5.3 Egyéb bevételek

adatok E Ft-ban

EGYÉB BEVÉTELEK		
Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Támogatások	10 673 051	5 952 080
Tárgyieszköz értékesítés	3 563	177
Egyéb tételek	13 095	10 951
Összesen:	10 689 709	5 963 208

A támogatások csökkenését a továbbadott támogatások csökkenése indokolja.

Támogatások összege és felhasználása

KAPOTT TÁMOGATÁSOK ÖSSZEGE, FELHASZNÁLÁSOK (adatok E Ft)												
Támogatási program	Támogatási azonosító	Támogató szervezet	Végleges (VÉ) / Visszatérítendő (VI)	ÉV	Szerződéses összeg	2023.12.31-ig befolyt	2024 évben befolyt	2024.12.31-ig felhasznált teljes összeg	2024. évben felhasznált	2023.12.31-ig felhasznált	Felhasználás jogcíme	Nyilvántartási összeg
Ágazati támogatás Építő 1 2021-2025	EZFF/1726/2-021-ITM_SZERZ	Építési és Közlekedési Minisztérium	VÉ	2021.11.01	105 320	105 320		100 184	29 965	70 219	Fejlesztő támogatás	5 136
Ágazati támogatás Építő-5	STFO/2189-6/2020.-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	KEZELŐI	2020.03.01	11 944 003	11 994 003	-	10 612 379	516 650	10 095 729	Fejlesztő támogatás	1 381 624
Ágazati támogatás Építő k 3	ÉIF1043-2019-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	VÉ	2020.09.01	240 208	240 208	-	222 713	18 480	204 233	Fejlesztő támogatás	17 495
Ágazati támogatás Építő k 4	ÉIF/1620-1/2019-ITM	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	VÉ	2019.09.01	207 869	207 869	-	187 633	18 469	169 164	Fejlesztő támogatás	20 236
BAY AKH	2021-1.1.2-AKH-2021-00006	Nemzeti Kutatási, Fejlesztési és Innovációs Hivatal	VÉ	2021.12.10	154 836	154 836	-	33 378	8 383	24 995	Fejlesztő támogatás	121 458

Támogatási program	Támogatási azonosító	Támogató szervezet	Végleges (VÉ) / Visszatérítendő (VI)	ÉV	Szerződés és összeg	2023.12.31-ig befolyt	2024 évben befolyt	2024.12.31-ig felhasznált teljes összeg	2024. évben felhasznált	2023.12.31.-ig felhasznált	Felhasználás jogcíme	Nyilvántartási összeg
Bus-goCircular	LC-SC3-R4E-2-2020	European Climate, Infrastructure and Environment Executive Agency (CINEA)	VÉ	2021.09.01	16 800	14 199	2 923	17 122	2 923	14 199	Fejlesztő támogatás	-
Capacities	HORIZON-MISS-2021-CIT-01-01	European Climate, Infrastructure and Environment Executive Agency (CINEA)	VÉ	2022.10.01	19 885	15 319	1 806	16 597	6 432	10 165	Fejlesztő támogatás	528
ConstructSkills4LIFE	LIFE-2021-CET-BUILDSKILLS	European Climate, Infrastructure and Environment Executive Agency (CINEA)	VÉ	2022.10.01	57 361	127 369	32 057	159 426	33 737	125 689	Fejlesztő támogatás	-
Diákváros-1	ÉZFF/1779/2-021-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	VÉ	2021.07.15	400 000	400 000	-	187 796	32 878	154 918	Fejlesztő támogatás	212 204
Diákváros-2	FEIF/2146-4/2021-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	VÉ	2021.12.30	116 000	116 000	-	79 697	51 036	28 661	Fejlesztő támogatás	36 303
EPBD 6	101102078	EU Commission	VÉ	2022.11.01	15 123	4 204	-	5 951	2 956	2 995	Fejlesztő támogatás	1 747
EPBD.wise	101120194	EU Commission	VÉ	2023.09.01	35 771	6 128	4 179	12 848	11 105	1 743	Fejlesztő támogatás	2 541

Támogatási program	Támogatási azonosító	Támogató szervezet	Végleges (VÉ) / Visszatérítendő (VI)	ÉV	Szerződés és összeg	2023.12.31-ig befolyt	2024. évben befolyt	2024.12.31-ig felhasznált teljes összeg	2024. évben felhasznált	2023.12.31-ig felhasznált	Felhasználás jogcíme	Nyilvántartási összeg
Építő elemzés	ÉKM ÉPA/26/2 (2022)	Építési és Közlekedési Minisztérium	VÉ	2022.12.20	167 878	167 878	-	167 878	81 153	86 725	Fejlesztő támogatás	-
Hulladék szemléletformálás	KGEF/2056/2021-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	KEZELŐI	2021.12.29	1 405 000	1 405 000	-	1 374 600	5 861	1 368 739	Fejlesztő támogatás	30 400
Hulladékezelés	FPPF/1705-4/2019-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	VÉ	2019.11.28	584 661	584 661	-	584 661	-	584 661	Fenntartó támogatás	-
KÉRA II	ÉZFF/1797/2021-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	VI	2021.12.29	2 500 000	2 500 000	-	2 500 000	-	2 500 000	Fejlesztő támogatás	-
Korszerű anyagok és intelligens technológiák FIEK létrehozása a Miskolci Egyetemen	GINOP - 2.3.4-15-2016-00004	Nemzetgazdasági Minisztérium	VÉ	2016.12.15	519 820	519 820	-	519 820	-	519 820	Fejlesztő támogatás	-
METABUILDING Lab.	H2020-NMBP-TO-IND-2018-2020	EU Commission Directorate-General for Research and Innovation	VÉ	2021.01.01	173 469	41 504	62 341	49 348	16 757	32 591	Fejlesztő támogatás	54 497
MiniStor - Minimal Size Thermal and Electrical Energy Storage System for InSitu Residential Installation	H2020-NMBP-ST-IND-2018-2020/H2020-NMBP-EEB-2019	EUROPEAN COMMISSION Directorate-General for Research Innovation	VÉ	2019.11.01	112 219	85 715	11 189	76 281	23 873	52 408	Fejlesztő támogatás	20 623

Támogatási program	Támogatási azonosító	Támogató szervezet	Végleges (VÉ) / Visszatérítendő (VI)	ÉV	Szerződés es összeg	2023.12.31-ig befolyt	2024 évben befolyt	2024.12.31-ig felhasznált teljes összeg	2024. évben felhasznált	2023.12.31.-ig felhasznált	Felhasználás jogcíme	Nyilvántartási összeg
Napelem	RRFV/271/3 (2021)	Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium	LEBONYOLÍTÓI	2021.12.21	3 274 306	2 941 330	332 976	3 325 487	432 120	2 893 367	Fejlesztő támogatás	- 51 181
NAP 2024-2026	KTM-RRFP/32/1 (2024)	Nemzeti Fejlesztési Központ	LEBONYOLÍTÓI	2024.04.29	3 646 295	-	1 745 146	1 251 845	1 251 845	-	Fejlesztő támogatás	493 301
Nebula	HORIZON-CL5-2021-D4-02-03	European Climate, Infrastructure and Environment Executive Agency (CINEA)	VÉ	2022.10.01	7 500	5 499	742	5 173	1 945	3 228	Fejlesztő támogatás	1 068
Okos Költségmegosztó	EKPPF/1856/2020-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	KEZELŐI	2020.11.01	2 171 416	2 171 416	-	1 648 495	611 490	1 037 005	Fejlesztő támogatás	522 921
Paks II.	STFO/177/2020-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	VÉ	2020.01.01	662 650	662 650	-	662 650	86 895	575 755	Fejlesztő támogatás	-
POCITYF - A Positive Energy City Transformation Framework	H2020-LC-SC3-2018-2019-2020/H2020-LC-SC3-2019-ES-SCC	EUROPEAN COMMISSION Innovation and Networks Executive Agency	VÉ	2019.10.01	82 088	64 816	12 696	67 465	5 962	61 503	Fejlesztő támogatás	10 047
Renoinvest	101120673	EU Commission	VÉ	2023.10.02	59 486	78 737	-	87 608	22 985	64 623	Fejlesztő támogatás	- 8 871

Támogatási program	Támogatási azonosító	Támogató szervezet	Végleges (VÉ) / Visszatérítendő (VI)	ÉV	Szerződés és összeg	2023.12.31-ig befolyt	2024 évben befolyt	2024.12.31-ig felhasznált teljes összeg	2024. évben felhasznált	2023.12.31.-ig felhasznált	Felhasználás jogcíme	Nyilvántartási összeg
Solar Decathlon Europe 2019 - Nemzetközi házipítő verseny	IPFO/291-2/2019-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	VÉ	2019.01.01	2 993 733	2 993 733	-	2 972 272	-	2 972 272	Fejlesztő támogatás	21 461
SEEDS	101138211	EU Commission	VÉ	2023.12.08	132 905	-	65 859	19 573	19 573	-	Fejlesztő támogatás	46 286
Stratégiai termékek	IPARHÁT/12/6/2023	Nemzetgazdasági Minisztérium	VÉ	2023.01.01	400 000	400 000	-200 000	200 000	107 597	92 403	Fejlesztő támogatás	-
SZIP-ÉMI Laboratórium és infrastruktúra fejlesztés	EPAT/2641-4/2023/ÉPGHÁT	Építési és Közlekedési Minisztérium	VÉ	2022.12.20	2 829 200	2 829 200	-	935 253	748 793	186 460	Fejlesztő támogatás	1 883 724
Termékdíj	GYFHF/2057/2021-ITM_SZERZ	Technológiai és Ipari Minisztérium	KEZELŐI	2021.12.19	1 639 566	1 639 566	-	1 538 707	84 834	1 453 873	Fejlesztő támogatás	100 859
Textil hulladék	KGEF/207370/2022-ITM	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	VÉ	2022.04.26	64 000	64 000	-	64 000	-	64 000	Fejlesztő támogatás	-
tunES	101120926	EU Commission	VÉ	2023.09.01	53 671	15 435	27 589	34 985	26 601	8 384	Fejlesztő támogatás	8 039
Tungsram	2020-1.1.2-PIACI-KFI-2021-002564	Nemzeti Kutatási, Fejlesztési és Innovációs Hivatal	VÉ	2021.07.22	98 778	88 900	- 67 129	21 771	-	21 771	Fejlesztő támogatás	-

Támogatási program	Támogatási azonosító	Támogató szervezet	Végleges (VE) / Visszatérítendő (VT)	ÉV	Szerződés és összeg	2023.12.31-ig befolyt	2024 évben befolyt	2024.12.31-ig teljes összeg	2024. évben felhasznált	2023.12.31-ig felhasznált	Felhasználás jogcíme	Nyilvántartási összeg
Víziközmű pályázatkezelés VÁRA 2020/1	KIEFO/505-11/2020-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	KEZELŐI	2020.06.01	1 490 970	1 490 970	-	1 280 441	246 110	1 034 331	Fejlesztő támogatás	210 529
Összesen:					38 382 787	34 136 285	2 032 374	31 024 037	4 517 631	26 516 629		5 134 399

A támogatások táblázata tartalmazza azokat a projekteket is, amelyek már elszámolásra, a támogató által jóváhagyásra kerültek, de a halasztott bevétel elszámolása még folyamatban van, valamint azokat, amelyek elszámolására, lezárására 2024. év folyamán került sor.

A nyilvántartási összeg meghatározásánál a rövid- és hosszúlejáratú kötelezettségek könyvszerinti értékén túl figyelembe vettük azokat a költségeket, amelyek a jóváhagyott elszámolásokat követő időszakban merültek fel, valamint a továbbadott támogatások esetében a végső kedvezményezettnek átutalt előlegeket.

5.4 Költségek

A költségek megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
Anyagjellegű ráfordítás	1 774 960	1 652 245	-6,91%
Személyi jellegű ráfordítás	4 195 454	4 825 436	15,02%
Értékcsökkenési leírás	313 607	338 520	7,94%
Összesen	6 284 021	6 816 201	8,47%

Jelentős nagyságú igénybe vett szolgáltatások

adatok E Ft-ban

IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK	Összeg
Szakértői díjak	148 398
Marketing kommunikáció, PR.	531
Jogi tanácsadás, közjegyzői díj	16 293
Bérleti díjak ingatlan	64 885
Szoftver követés	125 142
Vagyონvédelem, őrző-védő szolgáltatás	45 158
Bérleti díjak egyéb	96 021
Karbantartás	55 669
Egyéb	349 638
Összesen	901 735

Az igénybe vett szolgáltatások a cég alaptevékenységét szolgálják, a saját szakértőkön kívül jelentős a külső szakértők szolgáltatásainak az igénybevétele.

Béreköltségek megoszlása

Megnevezés	adatok E Ft-ban					
	1) Fizikai összesen:	2) Nem fizikai	3) Teljes munkaidős (1+2)	4) Részmunkaidős	5) Egyéb	Összesen (3+4+5)
1. Béreköltség (e Ft)	86 366	3 277 320	3 363 686	345 760	142 923	3 852 369
2. Személyi jellegű egyéb kifizetés (e Ft)	11 876	285 204	297 080	25 968	99 951	422 999
3. Bér + személyi jellegű egyéb kifizetés (1+2)	98 242	3 562 524	3 660 766	371 728	242 874	4 275 368
4. Átlag létszám (fő)	16	318	334	62		396
5. Átlag kereset (e Ft/fő/év)	5 398	10 306	10 071	5 577		9 728
6. Átlag személyi jellegű egyéb kifizetés (e Ft/fő)	742	897	889	419		1 068
7. Összesen (3/4) (e Ft/fő)	6 140	11 203	10 960	5 996	0	10 796

A 2024. évi záró létszám 376 főt tett ki, melynek jelentős része teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállaló.

Vezető tisztségviselők és FB tagok járandósága

Felügyelő Bizottsági tagok 2024. évben kifizetett tiszteletdíja:	26.800 E Ft
Szociális hozzájárulás:	3.484 E Ft
Vezető tisztségviselő:	35.690 E Ft
Szociális hozzájárulás:	4.640 E Ft
Összesen:	70.614 E Ft

Felügyelő Bizottság tagjainak és a Vezető tisztségviselőnek nem volt folyósított előleg, kölcsön és nem volt a nevükben vállalt garancia.

Bérijárlékok megoszlása

Megnevezés	adatok E Ft-ban					
	1) Fizikai összesen:	2) Nem fizikai	3) Teljes munkaidős (1+2)	4) Részmunkaidős	5) Egyéb	Összesen (3+4+5)
Szociális hozzájárulási adó	8 256	407 191	415 447	34 429	54 988	504 864
Rehabilitációs hozzájárulás					45 204	45 204
Összesen						550 068

A szociális hozzájárulás 2024-ben 504.864 E Ft-ot tett ki, ezen felül még a rehabilitációs hozzájárulás éves összege 45.204 E Ft volt.

Foglalkoztatottakra vonatkozó létszámadatok

A FOGLALKOZTATOTTAK LÉTSZÁMA (FŐ)	Nyitó állomány (tárgyév elején)	Beszámolási időszakban belépők	Beszámolási időszakban kilépők	Záró állomány (tárgyév végén)
Szellemi összesen:	415	136	191	360
Teljes munkaidős:	327	79	87	319
Részmunkaidős:	88	57	104	41
Fizikai összesen:	16	15	15	16
Teljes munkaidős:	14	14	13	15
Részmunkaidős:	2	1	2	1
Mindösszesen:	431	151	206	376

Ráfordítások

Az ÉMI Nonprofit Kft. ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
Egyéb ráfordítások	7 696 318	3 015 526	-60,82%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	72 017	25 454	-64,66%
Ráfordítások összesen	7 768 335	3 040 980	-60,85%

Az egyéb ráfordítások jelentős részét a továbbadott támogatásokkal kapcsolatos ráfordítások adják 2.973.283 E Ft összegben.

5.5 Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

Az alábbi szállítói partnerek generáltak jelentős összegű forgalmat:

adatok E Ft-ban

Szállító neve	Összeg
INTESZT KFT	414 809
TIVEND Mérnök Kft	171 825
MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.	157 061
AUSTRO-LAB Kft.	103 514
NOVENTIQ SERVICES Kft.	94 080
Mercarius Flottakezelő Kft.	76 858
H1 Systems Mérnöki Szolgáltatások Kft.	66 965
Palminvest Kft.	65 716
ELMŰ Hálózati Kft.	48 619
BS-Betonlabor Kft.	43 786
Végösszeg	1 243 233

A táblázatban szereplő adatok visszaigényelhető áfát nem tartalmaznak. A kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek mérnöki szolgáltatási feladatokból, állami beruházásokkal kapcsolatos kivitelezési, lebonyolítási feladatokkal kapcsolatosan felmerült költségekből tevődik össze. Tárgyévi nagy összegű tétel a villamosenergia és földgázszolgáltatás költsége, valamint a Tűzvédelmi laboratórium fejlesztéséhez kapcsolódó beruházások összege.

adatok E Ft-ban

Eredmény bemutatása			
Eredmény	Közhasznú tevékenység	Vállalkozási tevékenység	Összesen
Üzemi tevékenység eredménye	435 869	-168 610	267 259
Adózás előtti eredmény	454 286	43 139	497 425
Adózott eredmény	454 286	31 156	485 442

Az ÉMI Nonprofit Kft. 2024. évi adózott eredménye 485.442 E Ft, melyből 454.286 a közhasznú tevékenység, 31.156 E Ft a vállalkozási tevékenység révén termelődött.

5.6 Adófizetési kötelezettség

Társasági adó megállapítása

A társasági adó megállapítására a vonatkozó jogszabálynak megfelelően, az általános szabályok szerint került sor. **2024. évi társasági adó fizetési kötelezettség 11.983 E Ft.**

Adóalap módosító tételek

A tárgyévi társasági adó alapját módosító tételeket mutatják be - az adóbevallás adatai alapján - az alábbi adatok:

		adatok E Ft-ban	
Társasági adó meghatározása		2023	2024
Adózás előtti eredmény		240 497	497 425
Adózás előtti eredmény (Vállalkozási eredmény)		11 873	43 139
Adózás előtti eredmény (Közhasznú eredmény)		228 624	454 286
Adózás előtti eredményt csökkentő tétel			
Az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás összege		247 308	339 521
Behajthatatlanná vált követelés		1 434	0
Előző évben kötelezettségre, költségre elszámolt céltartalék felhasználása			
Adományozás közhasznú szervezetnek			
Kapott osztalék		210 000	210 000
Összesen:		458 742	549 521
Adózás előtt eredményt növelő tétel			
Adóbírság, késedelmi pótlék, jogkövetkezményekből adódó kötelezettség (kivéve önellenőrzési pótlék)		421	66
A számviteli értékcsökkenés összege, kivezetett eszközök könyv szerinti nettó értéke		313 756	345 354
Adóellenőrzés, önellenőrzés során megállapított költség, ráfordítás növelés, vagy bevétel		108	0
Adományozás közhasznú szervezetnek		0	0
Egyéb növelő jogcím		9 814	5 419
Összesen:		324 098	350 839
Adóalap		105 853	298 743
Adómentesség		7 001	14 904
Adó		2 526	11 983
Adózott eredmény (Vállalkozási eredmény)		9 347	31 156
Adózott eredmény (Közhasznú eredmény)		228 624	454 286
Adózott eredmény		237 971	485 442

5.7 A közhasznú eredmény elszámolásának módja

Közhasznú tevékenység bevételei

- alaptevékenység árbevétele
- költségvetésből, központi alapoktól kapott támogatások, pályázatokon elnyert összegek, tekintettel arra, hogy ezek az alaptevékenységhez kapcsolódnak
- eszközbeszerzésre kapott támogatásból, az üzleti évben egyéb bevételként elszámolt, értékcsökkenési leírásnak megfelelő összeg

Közhasznú tevékenység ráfordításai

- az alaptevékenység árbevételét termelő egységek költségei, ráfordításai

Vállalkozási tevékenység bevételei

- ingatlanhasznosítás bevételei
- kapott osztalék
- saját tulajdonú üdülő bevételei

Vállalkozási tevékenység ráfordításai

- ingatlanhasznosítással kapcsolatosan felmerült költségek, ráfordításai
- saját tulajdonú üdülő hasznosításával kapcsolatos költségek, ráfordítások

A 2024. ÉVI KÖZHASZNÚ EREDMÉNY LEVEZETÉSE

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2023. év	2024. év
A. ÖSSZES KÖZHASZNÚ TEVÉKENYSÉG BEVÉTELE	13 587 223	9 456 610
1. Közhasznú célra, működésre kapott támogatás	10 502 624	5 737 708
a) alapítótól		
b) központi költségvetésből	10 502 624	5 737 708
c) helyi önkormányzattól		
c) egyéb		
2. Pályázati úton elnyert támogatás	169 283	211 082
3. Közhasznú tevékenységből származó bevétel	2 898 324	3 461 075
4. Tagdíjból származó bevétel		
5. Egyéb bevétel	16 992	46 745
B. VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG BEVÉTELE	705 630	897 996
C. ÖSSZES BEVÉTEL (A+B)	14 292 853	10 354 606
D. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0
E. KÖZHASZNÚ TEVÉKENYSÉG RÁFORDÍTÁSAI	13 358 599	9 002 324
Anyagjellegű ráfordítások	1 687 331	1 508 955
Személyi jellegű ráfordítások	3 988 327	4 406 953
Értékcsökkenési leírás	298 124	309 162
Egyéb ráfordítások	7 316 355	2 754 007
Pénzügyi műveletek ráfordításai	68 462	23 247
F. VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG RÁFORDÍTÁSAI	693 757	854 857
Anyagjellegű ráfordítások	87 629	143 290
Személyi jellegű ráfordítások	207 127	418 483
Értékcsökkenési leírás	15 483	29 358
Egyéb ráfordítások	379 963	261 519
Pénzügyi műveletek ráfordításai	3 555	2 207
G. ÖSSZES RÁFORDÍTÁS (E+F)	14 052 356	9 857 181
H. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C+D-G)	240 497	497 425
I. Adófizetési kötelezettség	2 526	11 983
J. TÁRGYÉVI VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (H-I-K)	9 347	31 156
K. TÁRGYÉVI KÖZHASZNÚ EREDMÉNY (A+D-E)	228 624	454 286

6. CASH FLOW-KIMUTATÁS

adatok E Ft-ban

CASH FLOW-KIMUTATÁS		Előző időszak	Tárgyidőszak
I.	Működési cash flow	- 11 834 999	- 1 803 634
1a.	Adózás előtti eredmény +	240 497	497 425
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	-	-
1b.	Korrektció az adózás előtti eredményhez		
1.	Korrigált adózás előtti eredmény		
2.	Elszámolt amortizáció +	313 607	338 520
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	- 1 434	-
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-	-
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	- 3 563	- 177
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	- 20 379	- 15 248
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	- 15 453 452	- 7 961 953
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	2 080 863	458 099
9.	Vevőkövetelés változása ±	1 135	- 447 018
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	5 733 359	1 800 975
11.	Aktív időbeli elhatárolás változása ±	- 4 723 105	3 537 726
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	- 2 526	- 11 983
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	-	-
II.	Befektetési cash flow	3 950	- 586 433
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	- 209 613	- 796 610
15.	Befektetett eszközök eladása +	3 563	177
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	-	-
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-	-
18.	Kapott osztalék, részesedése +	210 000	210 000
III.	Finanszírozási cash flow	- 65 388	- 65 388
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	-	-
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	-	-
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	-	-
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	-	-
23.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -	-	-
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	-	-
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	- 65 388	- 65 388
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -		
IV.	Pénzeszköz változása (I+II+III. sorok) ±	- 11 896 437	- 2 455 454
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése +	14 860	36 380
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27.sorok) ±	- 11 881 577	- 2 419 075

7. MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK

Mérlegen kívüli tételek

850 M Ft összegű beruházási hitelszerződés biztosítékai – MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt.

- Első ranghelyű keretbiztosítéki ingatlan jelzálog az 1/1 arányban tulajdonban levő a beruházásnak helyt adó Szentendre belterület 20/8 helyrajzi számú ingatlanon 1.300 M Ft legmagasabb összegig.
- Első ranghelyű keretbiztosítéki ingatlan jelzálog az 1/1 arányban tulajdonban levő Szentendre belterület 20/10 helyrajzi számú út ingatlanon 1.300 M Ft legmagasabb összegig.
- Első ranghelyű keretbiztosítéki ingatlan jelzálog az 1/1 arányban tulajdonban levő Szentendre belterület 20/12 helyrajzi számú út ingatlanon 1.300 M Ft legmagasabb összegig.
- Első ranghelyű keretbiztosítéki ingatlan jelzálog az 1/1 arányban tulajdonban levő Szentendre belterület 20/17 helyrajzi számú ingatlanon 1.300 M Ft legmagasabb összegig.
- Első ranghelyű keretbiztosítéki ingatlan jelzálog az 1/1 arányban tulajdonban levő Szentendre belterület 20/18 helyrajzi számú ingatlanon 1.300 M Ft legmagasabb összegig.
- Első ranghelyű keretbiztosítéki ingatlan jelzálog az 1/1 arányban tulajdonban levő Szentendre belterület 20/19 helyrajzi számú ingatlanon 1.300 M Ft legmagasabb összegig.
- Első ranghelyű keretbiztosítéki ingó zálogjog a beruházás keretében megvásárolt minden gépen, berendezésen, felszerelésen 1.300 M Ft legmagasabb összegig. (A beruházás keretében 18 MFt értékben történt az eszközbeszerzés.)
- beszédési megbízás benyújtására feljogosító nyilatkozat minden számlára.

Környezetvédelem:

A Társaságnál környezetirányítási rendszer (MSZ EN ISO 14001 szabvány) működik. A környezetvédelemmel kapcsolatos fő fejlesztési célok az alábbiak:

1. A gépjárművek üzemanyag fogyasztásának csökkentése új, korszerűbb gépjárművek beszerzésével/bérlésével
2. A tűzvédelem vizsgálati infrastruktúra felújítása, károsanyag kibocsátás csökkentése

3. Nemzeti Mintaházpark kialakítása és megnyitása (közel 0 energiás épületek elterjedésének elősegítése)
4. A meglévő talajszennyezés miatti mintavételi kutak kialakítása. A talajszennyezés felszámolása érdekében injektálási kutak mentén semlegesítő anyagot terveznek a talajba juttatni.

Veszélyes és nem veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok értékei:

Hulladék kód	Hulladék megnevezés	Nyitó (kg)	Összes képződött (kg)	Átadott (kg)	Záró (kg)
170405/S	szerves oldószereket vagy más veszélyes anyagokat tartalmazó festék- és lakk-iszap	0	12790	12790	0
170107/S	szerves oldószereket vagy más veszélyes anyagokat tartalmazó ragasztók, tömítőanyagok hulladéka	0	45350	45350	0
130508*/F	ásványolaj alapú, klórvegyületet nem tartalmazó motor-, hajtómű- és kenőolaj	0	8500	8500	0
200101/S	papír és karton csomagolási hulladék	0	13790	13790	0
170904/S	veszélyes anyagokat maradákként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladék	0	317550	317550	0
150101/S	veszélyes anyagokat maradákként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladék	0	280	280	0

Környezetvédelemhez kapcsolódó költségek:

Költség megnevezése	adatok E Ft-ban	
	2023. év	2024. év
Veszélyes hulladék	35	526
Egyéb hulladék	7 235	8 263

Tartalom

I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	5
II. BESZÁMOLÓ A MÉRNÖKI SZOLGÁLTATÁSOK IGAZGATÓSÁGA TEVÉKENYSÉGÉRŐL	7
III. BESZÁMOLÓ A FEJLESZTÉSI IGAZGATÓSÁG TEVÉKENYSÉGÉRŐL	9
IV. BESZÁMOLÓ A KOORDINÁCIÓS IGAZGATÓSÁG TEVÉKENYSÉGÉRŐL	12
V. A 2024. ÉVI EREDMÉNYEK ELEMZÉSE	15
V./1. Az üzleti bevételek alakulása.....	15
V./2. Üzemi költségek és ráfordítások alakulása	16
V./3. Létszámgazdálkodás	18
V./4. Eredmény alakulása	20
V./5. Pénzügyi helyzet.....	21
V./6. Vagyoni helyzet	22
IV./7. Mutatószámok	23
V./8. Kockázatkezelési politika és fedezeti ügyletek.....	24
V./9. Ár-, hitel-, kamat-, likviditás- és cash-flow kockázat	24
V./10. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események.....	24
V./11. A Társaság környezetvédelemmel kapcsolatos jellemzői	25

ADATLAP

Társaság neve:	ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve:	ÉMI Nonprofit Kft.
Székhelye:	2000 Szentendre, Dózsa György u. 26.
A vállalkozás fióktelepei:	3515 Miskolc, Egyetemváros E/7. irodaház VI. em. 612. 3515 Miskolc, Egyetemváros C/3. 7030 Paks, Ipari Park 4703/39; 1013 Budapest, Pauler utca 11. 7677 Orfű, Dollár utca 23.
Statisztikai száma:	20783185-7210-572-13
Adószáma:	20783185-2-13
Központi telefonszáma:	06-26-502-300
Központi e-mail cím:	info@emi.hu
Jegyzett tőke:	400.000 E Ft

További lényeges adatok:

- tulajdonos neve, részesedésük mértéke: Magyar Állam, 100%,
- a tulajdonosi jogkör gyakorlója: 2024.04.30-tól Építési és Közlekedési Minisztérium, előtte Gazdaságfejlesztési Minisztérium
- cégjegyzékszám: 13-09-176128
- alapítás időpontja (létesítő okirat kelte): 2009.02.02.
- kamarai tagság: MMK, MÉK, MISZK (kamarai tag kollégákon keresztül)

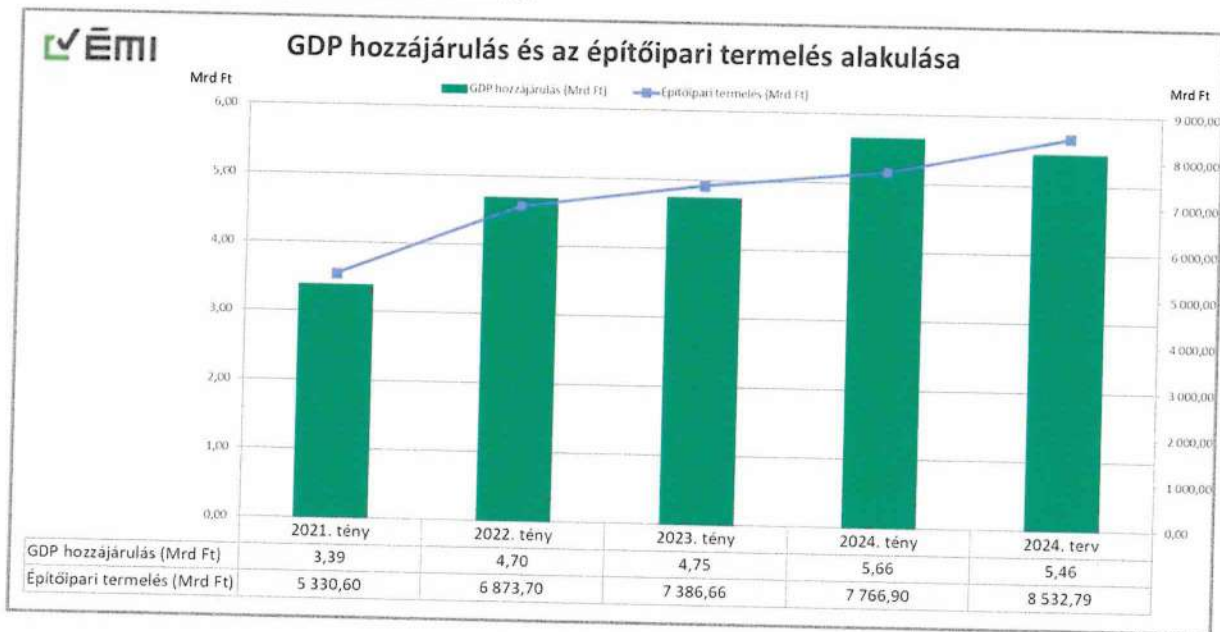
Az Építésügyi és Minőségellenőrző Intézet (ÉMI) 100 százalékos állami tulajdonban lévő, államigazgatási felügyelet alatt álló vállalként működött 1995. december 31-ig. Ezzel a fordulónappal az ÁPV Rt. részvénytársasággá alakította át az intézetet. A privatizációs törvény rendelkezéseinek megfelelően 1996-tól az Ipari és Kereskedelmi Minisztérium (IKM), 1996 októberétől az Ipari, Kereskedelmi és Idegenforgalmi Minisztérium (IKIM), 1998-tól a Gazdasági Minisztérium (GM) minisztere volt a tulajdonosi jogok gyakorlója, majd Alapítói határozattal 1998. október 20-án az ÉTI Kft. beolvadt az ÉMI Rt-be. Alapítói döntés alapján 2000. november 23-án az ÉMI Rt. közhasznú társasággá alakult át Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Kht. néven. A gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény rendelkezései szerint a közhasznú társaságoknak legkésőbb 2009. június 30-áig kellett átalakulniuk. Az ÉMI Kht. - tulajdonosi hozzájárulást követően - 2009. május 19-vel alakult át nonprofit korlátolt felelősségű társasággá. A Budapest Környéki Törvényszék 2015. július 9-i végzése alapján a Társaság a cégbírószági nyilvántartási szám 13-09-176128 számra változott, a bekövetkezett székhelyváltozás következtében. 2022. júniusától 1. napjától 2024. április 29-ig a tulajdonosi joggyakorló a nemzetgazdasági miniszter (korábbi nevén gazdaságfejlesztési miniszter), 2024. április 30. napjától a 12/2024. (IV.8.) NGM rendelet alapján az Építési és Közlekedési Minisztérium.

Az ÉMI tevékenységének fő területei:

- műszaki értékelések kiadása,
- helyszíni és laborvizsgálatok, típusvizsgálatok,
- termék- és üzemi gyártásellenőrzés tanúsítása,
- tűzvédelmi megfelelőségi igazolás,
- szakértés, szaktanácsadás,
- alkalmazástechnikai bizonyítvány kiadása,
- kutatás – fejlesztés – innováció,
- energetikai tanúsítás,
- nukleáris létesítmények szakértése,
- önkéntes üzemi gyártásellenőrzés tanúsítása,
- oktatásműszaki szabályozás, szabványok előkészítése,
- elsőfokú építésfelügyeleti hatósági tevékenység szakmai támogatása, oktatás,
- minősített felhasználók tanúsítása,
- műszaki ellenőrzés, tervellenőrzés, beruházás lebonyolítás
- műszerkalibrálás

I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

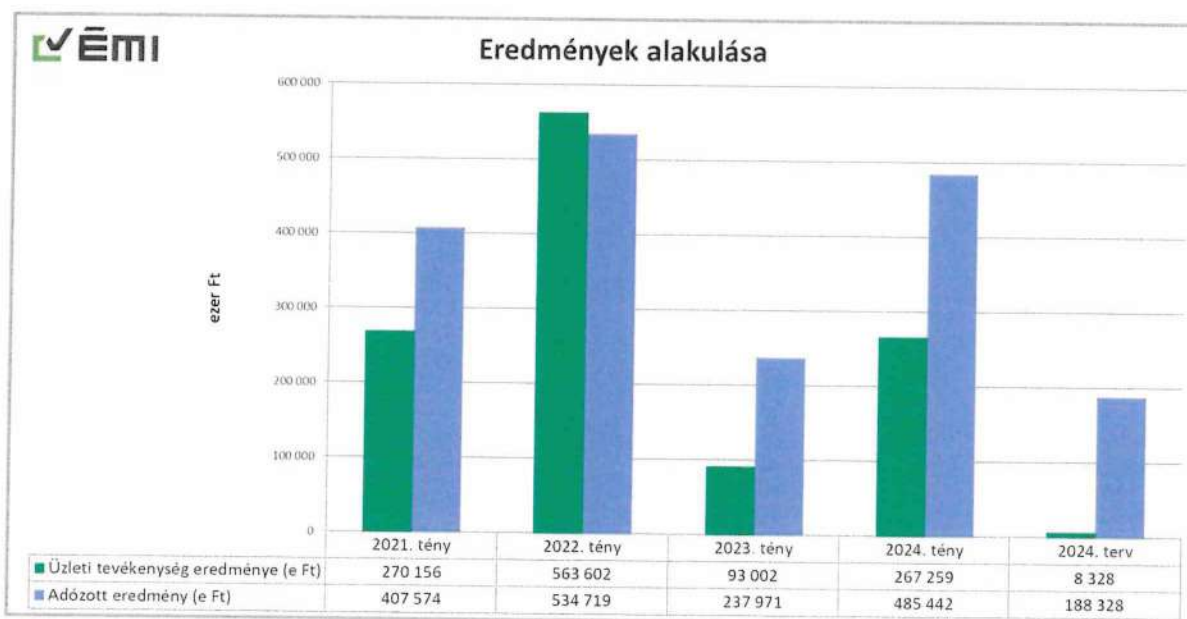
Az ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: ÉMI, Társaság) állami tulajdonú, az építési és közlekedési miniszter tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó, nonprofit gazdasági társaság. Feladata az építőipar és az építésgazdaság folyamatos fejlődésének támogatása, az építési minőség és hatékonyság javítása. Az ÉMI, a fenti tevékenységét kormányzati háttérintézményként, valamint piaci szereplőként látja el. A Társasággal szembeni tulajdonosi elvárás, hogy az építéságazatban betöltött meghatározó szakmai szerepének megőrzése mellett magas felkészültséggel, piaci elvek szerint, piaci szereplőként működjön, kormányzati célkitűzéseként hatékonyan támogassa az ágazat fejlődését, a kiemelt állami beruházások megvalósulását, az építésügy reform folyamatait, valamint a hazai építési piac szereplőit. Az alábbi grafikonok mutatják be a 2024. évi gazdálkodás fő számaint:



A Társaság összes bevétele 27,6%-kal csökkent, amit az állami támogatásokhoz kapcsolódó projektek egyéb bevételének 44,2%-os visszaesése magyaráz. A változást az egyéb bevételek között kimutatott támogatási szerződésekhez kapcsolódó továbbadott támogatások 4.694 M Ft-os csökkenése okozta.

Az értékesítési bevételek 22,23%-kal nőttek az előző időszakhoz képest, melyhez az októberben megvalósult veszprémi ingatlan értékesítés (160 M Ft), illetve a Otthonfelújítási Programhoz kapcsolódóan realizált 271,572 M Ft, továbbá az állami építési beruházásokon feladatokat ellátó Kiemelt Beruházásokat Támogató Központ bevételének 23%-os növekedése (390,9 M Ft) járult hozzá.

A 2024. évi tervezett üzemi bevételeink 88%-ban teljesültek a támogatási szerződések elmaradása miatt. A GDP-hez való hozzájárulás 19%-kal emelkedett az előző évhez képest. 2024-ban az építőipar termelés volumene 5,0%-kal kisebb volt a 2023. évinél, miközben az építőipar termelői árai átlagosan 5,9%-kal nőttek az előző évhez mérten. A kedvezőtlen építőipari környezetet tovább nehezítette a tervezett új állami beruházások leállítása, ami jelentősen csökkentette a piaci lehetőségeinket.



A 2024. évi gazdálkodás 485,442 M Ft adózott eredményt mutat, 267 M Ft-os üzemi és 230 M Ft-os pénzügyi műveletek eredménye mellett. A 2024. évi tervezett üzemi eredményt 259 M Ft-tal haladtuk meg, annak ellenére, hogy az üzemi bevételeink 12,5%-kal maradtak el a terv értéktől.

Az átlagos létszám (396 fő) ami emelkedést mutat a bázisévhez képest, a záró létszám 376 fő. A 2024. évi átlagléttség a tervezett értéktől minimálisan tér el (2 fő). Az időszak alatt 151 fő új munkavállaló érkezett és 206 fő lépett ki a Társaságtól. A magas fluktuáció továbbra is kihívást jelent a szervezet számára. Az egy főre jutó személyi jellegű ráfordítások 11 E Ft-tal (0,1%) csökkentek 2023. évhez képest, az egy főre jutó bevétel 37%-kal csökkent.

Az ÉMI továbbra is az ország legnagyobb, komplex építő- és építőanyag-ipari, jóváhagyó, vizsgáló, ellenőrző, tanúsító és szakértő innovációs intézménye, több európai nemzetközi szakmai szervezet tagja.

II. BESZÁMOLÓ A MÉRNÖKI SZOLGÁLTATÁSOK IGAZGATÓSÁGA TEVÉKENYSÉGÉRŐL

Az Igazgatóság bevételei 8,8%-kal nőttek 2023-hoz képest. Az állami beruházásokon a Kormány döntéseivel összhangban tapasztalható megrendelői forrás átcsoportosítások jelentősen korlátozták az Igazgatóság beruházás támogatói tevékenységét, de a Kiemelt Beruházásokat Támogató Központnak mégis sikerült 22,9%-os növekedést elérnie a már leszerződött feladatokhoz kapcsolódó bevételeinek realizálásával.

2024. évben az állami költségvetési megszorítások miatt csak a kivitelezés alatt lévő beruházások folytatására állt rendelkezésre pénzügyi forrás. Új projektek nem indultak, átütemezésre kerültek.

A Budai Vár területén 2024-ben a Nemzeti Hauszmann Programhoz kapcsolódó, aktív projektek folyamatos műszaki támogatása, illetve az MTA Székház épület rekonstrukciója hozta a legnagyobb árbevételt az Igazgatóságon. 2024 Q3 időszakban 2 új projekt indult Zalaegerszegen a ZalaZONE Ipari Park területén; A Rheinmetall járműkészítő üzem és tesztkörnyezet kiegészítő beruházásain, illetve egy új, Class 8 tisztaságú 10.000 m²-es gyártócsarnok és irodaház építésén lát el az ÉMI lebonyolítói és műszaki ellenőri feladatokat, melyek 2025 évben kerülnek lezárásra.

Megfelelőségértékelés területén az értékesítési bevételek 25%-kal nőttek. A piaci lehetőségek tekintetében nem volt változás, 2024 során is számos megkeresés érkezett, az épületgépészeti területen még keresletlénkülés is tapasztalható. A megfelelőségértékelés során kiadott dokumentumokat tartalmazó adatbázisok technikai hátterének és működésének megújítása elindult 2024 elején, nyár végéig azonban – a fejlesztő egyéb irányú feladatai okán - csak egyetlen új adatbázis előkészítése történt meg, de annak élesítésére sem került még sor, a fejlesztés 2025 évre húzódik át. A megfelelőségértékelési szakmai tevékenység hatékonyabb és magasabb színvonalon történő ellátása érdekében elindult a jelenleg használt elavult workflow szoftver aktualizálása és továbbfejlesztése, a tevékenység folyamatainak és munkájának támogatására.

A Felvonóellenőrzési Iroda akkreditációjához szükséges dokumentumok (minőségügyi kézikönyv, bizonylatok, projektfolyamat leírások, belső nyilvántartás) összeállításra kerültek, melyeket 2025-ben a szervezeti átalakítást követően aktualizálni szükséges. Megvalósult a Felvonóellenőrzési Iroda működési rendjének kialakítása. A felvonók- és mozgólépcsők szakterület szakmai kapcsolatainak kiépítése folyamatos (Magyar Felvonó Szövetség, MSZT).

Az MVM Paksi Atomerőműben sem kezdték meg a halasztható beruházásokat, így a független szakértői tevékenység kapcsán a megkeresések csökkentek. A Paksi Atomerőmű Független műszaki szakértői pályázatára ajánlatot nyújtottunk be, mely sikeresen zárult, a feladat ellátására keretszerződés került megkötésre 2028 év végéig.

Állami támogatás révén elindulhatott a régóta tervezett SZIP laboratóriumi infrastruktúra és eszköz fejlesztés. A laboratóriumi infrastruktúra és háttér fejlesztése kapcsán az eszköz csomagokra a közbeszerzési eljárás sikeresen zárult. A nyertes ajánlattevőkkel a szerződések megkötésre kerültek, és tervezetten 2025.06.30-ig megtörténik a teljesítés. Folyamatban van a II. közbeszerzési eljárás lefuttatása a támogatási összeg fennmaradó részének felhasználására a tervezett eszközök beszerzésére vonatkozólag. Az akkreditációs terület bővítését a Központi Vizsgáló Laboratóriumban cement és műanyag vizsgálati területre az ÉMI megkapta. A Közép-magyarországi

Anyagvizsgáló Kirendeltség (Paksi laboratórium) és az Észak-kelet-magyarországi Anyagvizsgáló Kirendeltség (Miskolci laboratórium) akkreditációs vizsgálati terület bővítés megtörtént.

Az Igazgatóság munkatársai az Állami Beruházási Érdekegyeztető Tanács munkáját, az ÉMI nevében delegált tagként 2024. év eleje óta folyamatosan segítették.

A humánkapacitás terén 2024. évben alapvetően a kollégák megtartása volt a fő cél, amelyet többnyire sikerült elérni. Humánerő fejlesztés a munkamennyiség alapvető stagnálása miatt nem volt tervezett.

Az Igazgatóságnál 2024. évben voltak humánerőforrás tekintetében megoldandó feladatok, azonban a jelenlegi humánerőforrás hiányos időszakban minden szakmai kolléga távozása kihívás elé állította az adott egység vezetőjét. Jelenleg is vannak nyitott szakmai pozíciók az Igazgatóság több egységéhez kapcsolódóan.

Elért eredmények

Az Igazgatóság által 2024-ban végzett feladatok főbb területei:

- A Budai Vár területén, az 51/2016. (III. 17.) Korm. Rendeletben rögzített, a Nemzeti Hauszmann Program keretében megvalósuló, aktuálisan folyamatban lévő beruházás-elemek mérnöki támogatása.
- Debrecenben a Nemzeti Oltóanyaggyár beruházástámogatói feladatai.
- Magyar Tudományos Akadémia Székház beruházással kapcsolatos műszaki ellenőri feladatok.
- Saját lebonyolításban valósul meg az ÉMI Szentendrei Ipari Park területén megkezdett - ÉMI saját - beruházás is, melynek eredményeként infrastruktúra fejlesztés, új tűzvédelmi laboratóriumi épület kialakítás, laboratóriumi technológiai eszközpark fejlesztés, illetve a Nemzeti Mintaházpark első mintaépületeinek elhelyezése valósul meg.
- A megfelelőségértékelési tevékenység mindkét területét (műszaki értékelések, tanúsítások) érintően a korábbi évekhez hasonlóan eleget tett az igazgatóság a felmerülő piaci igényeknek.
- Az igazgatóság egyes munkatársai folyamatosan részt vettek az Európai Unió szintjén jelenleg folyamatban lévő jogszabáymódosítás (305/2011/EU CPR) előkészítése keretében a tervezetek véleményezésében, illetve végezték a szakmai - szabványfelülvizsgálati - feladatokat, másrészt a Termékinformációs adatbázis szakmai támogatását.
- Vizsgálólaboratóriumi területen a 2023-es évben megkezdődött a laboratóriumi egységek és a vizsgálati terület optimalizálása, mely 2024 évben folytatódott.
- Állami támogatás révén elindulhatott a régóta tervezett laboratóriumi infrastruktúra és eszköz fejlesztés.
- Nukleáris építészeti tevékenysége kapcsán az igazgatóság munkatársai továbbra is aktívan részt vállalnak az MVM Paksi Atomerőmű Zrt. építészeti öregedéskezelési programok által előírt vizsgálatok és építészeti állapotvizsgálatok elvégzésében. Nukleáris területen új szakértői jogosultságokat szereztek az igazgatóság egyes munkatársai.

III. BESZÁMOLÓ A FEJLESZTÉSI IGAZGATÓSÁG TEVÉKENYSÉGÉRŐL

Elért eredmények, legfontosabb új- és folyamatban lévő projektek

Az Igazgatóság építőipari kutatást támogató és saját kutatás-fejlesztési tevékenységét kifejezetten a piacorientált kutatás-fejlesztésre összpontosítja:

A Bay Zoltán Nemzeti Alkalmazott Kutatóintézet-Hálózat tagjaként építőipari kutatás fejlesztési mentorálást is végez. Az AKH-ÉMI-2022 Pályázati Felhívás célja a hazai KKV-k komplex innovatív technológia fejlesztésbe való bevonásának támogatása. 2024-ben a vállalati érdeklődés mérsékelt volt. Ennek oka az, hogy az építőiparban jelenleg jelentős piaci bizonytalanság és likviditás probléma tapasztalható, amelyek súlyosan befolyásolják a kutatási folyamatokat. Az egyik kedvezményezett vis maior szituáció következtében visszalépett, továbbá több vállalati partnerünk is jelezte, hogy a tervezett projektösszegeknél alacsonyabb költségvetéssel kell dolgozniuk, ami közvetlen hatással van a kutatási tevékenységekre és a projekt ütemezésére. 2024-ben összesen 4 db kedvezményezett részére került kiállításra Támogatói Okirat. A benyújtott pályázatok esetén a vizsgálati és szakértői feladatok kidolgozása és végzése, valamint a támogatási ajánlat előkészítése zajlott. A feladat végrehajtása során a vállalt indikátorok teljesítése érdekében szükségessé vált a határidő meghosszabbítása, amit kérelmeztünk a NKFI Hivatalnál. A projekt tervezett befejezése: 2025. június 30.

Az ÉMI jelentős szerepet vállal az építéságazati és közösségi célú fejlesztésekhez kapcsolódó pályázatok lebonyolítói és támogatói feladatainak ellátásában. A 2024-ben kezelt összesen 10 db támogatási konstrukció, a lakossági napelemes konstrukciót is figyelembe véve összesen mintegy 181,773 Mrd Ft támogatási forrással rendelkezett. Az év során elvégzett legfontosabb feladatok, megvalósult eredmények:

RRF-6.2.1-2021 konstrukció esetén:

- a tárgyidőszakra vonatkozó indikátor célszám elérése, a záró elszámolások és beszámolók elfogadásával alátámasztott indikátorszám év végéig meghaladta a 17.500 darabot, amivel
- közel 31 Mrd Ft záró elszámolás került folyósításra,
- 7600 darab időközi elszámolás keretében közel 14.5 Mrd Ft került folyósításra
- 43 Mrd Ft szállítói előleg került folyósításra,
- több mint 25 ezer db módosítási igény került feldolgozásra,
- 243 darab helyszíni ellenőrzés lefolytatása.

Az építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló programok (ÉPÍTŐ 1-5)

- több mint 388 M Ft fennmaradó támogatás került folyósításra,
- 111 darab módosított Támogatói Okirat ügyintézése,
- 39 darab helyszíni ellenőrzés lefolytatása.

A víziközmű-rendszerek energiahatékonyságot célzó műszaki fejlesztése (VÁRA):

- több mint 148 M Ft fennmaradó támogatás került folyósításra.

2022. évi termékdíjköteles termékekből keletkező hulladékokkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási iparfejlesztési támogatási program

- több mint 66 M Ft fennmaradó támogatás került folyósításra.

Az Igazgatóság koordinálásával az ÉMI nemzetközi szinten is részt vesz kutatás-fejlesztési pályázati projekteken. Az Igazgatóság 2024-ben 7 darab nemzetközi konzorciumban megvalósuló pályázatot nyújtott be, melyek közül 3 darab pályázat nyert (Capacity2.0, OwnYourSECAP, Heckatlon). Továbbá a 2023-ben benyújtott pályázatok közül 2 hazai pályázat (EUKP SEDS és EUKP HYDEN) esetében született 2024-ben támogatói döntés és kezdődött el a megvalósítás.

További 3 pályázat jelenleg is elbírálás alatt áll.

Az ÉMI Nonprofit Kft. újra engedéllyel rendelkező felnőttképző intézménnyé vált, első kurzusa a „Felvonó-, és mozgólépcső ellenőr” képzés, melynek előkészítő munkálatai és a meghirdetése történt meg a 2023-as évben, ami után 2024. első félévében sikeresen le is folyt a képzés, összesen 15 fő vett részt, a képzés sikeres vizsgával zárult. Az ÉMI Nonprofit Kft. 2023. folyamán megszerzett felnőttképzési engedélye alapján, mind bejelentéshez kötött, mind engedélyhez kötött képzéseket is indíthat.

Az Igazgatóság felel az ÉMI Tudományos és Technológiai Park nemzetközi színvonalú innovációs parkká fejlesztéséért, és tudásközponttá alakításáért. Ennek központi elemeként folytatódott 2024-ben is az ÉMI Nemzeti Mintaházpark és Látogatóközpont projekt megvalósítása.

Átadásra került a látogatóközpont alapjául szolgáló ún. információs és rendezvény csarnok és elindultak a szakmai programok a csarnokban.

KDV-VIZIG által elrendelt Kármentesítési műszaki beavatkozás elvégzése Szentendre Regionális Déli Vízbázis megóvása projekt lezárásával a vízbázis kármentesítése lezárult, a megmaradó monitoring kutak feltüntetésre kerültek az ipari park helyszínrajzán.

A projekt az új mintaházak megépítésére szolgáló ÉPÍTŐ-6 Támogatási Programmal folytatódik, melynek keretén belül 2023-2024 folyamán 10 Kedvezményezett részére a Támogatói Okirat kiállításra került és folytatódott a havi, rendszeres szakmai egyeztetés a Kedvezményezettekkel a kivitelezés pályázati kritériumoknak és a vonatkozó jogszabályoknak történő megfelelése érdekében, amely a tervezési időszak végével heti műszaki egyeztetésként folytatódott. A támogatási program finanszírozása érdekében sor került a korábbi, „Okos költségmegosztás alkalmazásának elterjesztése, radiátor csere alprogram megvalósítása” c. Támogatói Okirat módosítására. Ennek keretében az eredeti alprogrammal le nem kötött továbbadandó 950 M Ft átcsoportosítása történt meg.

Az Igazgatóság látja el az építésügyi műszaki irányelvek kidolgozásáért és elfogadásáért felelős Építésügyi Műszaki Szabályozási Bizottság (ÉMSZB) titkársági feladatait. 2024-ban a bizottság három ülést is tartott és folytatódott az irányelvek kidolgozás és kiadása, valamint a további szakmai előkészítési feladatokkal kapcsolatos munkák folyamatosak voltak. Az év során öt új építésügyi műszaki irányelv ÉMI honlapon történő hivatalos publikálása, továbbá három irányelv-tervezet társadalmasítása is megvalósult.

Az Igazgatóság 2024. évi bevételei összességében jelentősen elmaradtak a tervezettől, melynek elsődleges indoka, hogy a bevételi oldalon is megjelenő, továbbadandó támogatásokhoz kapcsolódó, pályázók által benyújtott kifizetési kérelmek, valamint azokhoz kapcsolódó hiánypótlások és tisztázó kérdések jóváhagyásai a

benyújtott dokumentációk hiányossága miatt a vártnál sokkal lassabban valósulhatnak meg. Mivel azonban a továbbadott támogatás bevétel és költség oldalon egyaránt megjelenik, így ennek az eredményre gyakorolt hatása nincsen.

Piaci lehetőségek, szabályozási- és felügyeleti környezet változásai

A feladat nagyságrendje miatt az Igazgatóság működését nagymértékben meghatározza a Lakossági Napelem Pályázat. Az év során több alkalommal is módosításra került a Lakossági Napelem Pályázat Felhívása, továbbá a korábban bevezetésre került egységes RRF Eljárásrend több alkalommal is módosításra került. A Lakossági Napelem Pályázat lebonyolítását alapvetően meghatározó RRF rendelet (373/2022. (IX. 30.) Korm. rendelet) a tárgyi időszak alatt módosult. 2024. áprilisában új Lebonyolítói Megállapodás került aláírásra.

Az elmúlt időszakban a Kutatás-Fejlesztési (K+F) piaci lehetőségek jelentősen átalakultak. A KFI pályázatok száma, valamint a kis- és középvállalkozások (KKV) a KKV szektor innovációs hajlandósága és képessége is jelentősen csökkent. Ennek eredményeképpen a Társaság K+F mentorprogramjának megvalósítása is komoly kihívásokkal néz szembe. Továbbá a Piaci KFI pályázati felhívásainak jelentős változásai komoly szűkítő tényezővel bírtak a Partnerválasztásban.

A Bay Zoltán Nemzeti Alkalmazott Kutatóintézet-Hálózat tagjai különböző minisztériumok tulajdonosi joggyakorlása alá kerültek. Ez a változás jelentősen megnehezíti az alapító intézetek közötti együttműködést. Ebből kifolyólag a Tagi Fórum előkészítő ülésen felmerült a Hálózat megszüntetése. További nehézség, hogy a közös AKH (Vállalkozások komplex innovatív technológia fejlesztésbe való bevonásának támogatása) pályázati forrás megszűnt, további hasonló pályázat kiírása nincs tervben NKFI Hivatalnál. A Tagok saját forrásból pedig nem kívánják fenntartani a Hálózatot.

Szervezeti változások, kulcsfolyamatok, humánerőforrás

Az Igazgatóság alapvető szervezeti felépítésében 2024-ben nem történtek jelentős változások, azonban a jelenlegi kapacitásigényét nagymértékben meghatározza a Lakossági Napelem Pályázat lebonyolítói feladatainak ellátásával kapcsolatos elvárások. Ennek okán 2024-ban is jelentős mértékű toborzás valósult meg. Az állandó állomány létszáma év végére ezen a feladaton 120 fő. A feladatban időszakosan 4 órás munkaviszonyban az alábbi szervezetek kollégái nyújtottak támogatást:

- 2024. július 08-tól 23 fő a KTI Magyar Közlekedéstudományi és Logisztikai Intézet munkatársai közül,
- A 2024. március 01.től, 7 fő TERC Kft. munkatársai közül,
- 2024.01.15-01.31. között NGM kollégáiból 37 fővel került meghosszabbításra a szerződés. 2024.02.22-től 11 fő NGM kolléga 4 órás munkaviszonyban támogatta a munkánkat 2024.06.30-ig.

Előzőeken túl Társaságunk túlóra és a korábban már érvénybe léptetetteken túl újabb célfeladat kiírásokat is eszközölt.

IV. BESZÁMOLÓ A KOORDINÁCIÓS IGAZGATÓSÁG TEVÉKENYSÉGÉRŐL

Az ÉMI Koordinációs Igazgatósága 2024-ben társasági szintű koordinációban valósította meg általános feladatait, mely alapján összefogta a Társaság építéságazat kormányzati minőségbiztosítási feladatköréhez, valamint egyéb háttérintézményi feladatokhoz kapcsolódó tevékenységeinek végrehajtását. Munkája során segítette az egyes előterjesztések véleményezését, előkészítését, egyeztetését, kiemelten eleget téve a korábbi tulajdonosi joggyakorló, az NGM felkérésének az Otthonfelújítási Program műszaki-szakmai szakértői előkészítőjeként. Az áprilisi tulajdonosi joggyakorló váltáshoz kapcsolódóan kiemelten segítette az átadás-átvétel lebonyolítását, utómunkálatait. Az új tulajdonosi joggyakorlóval (ÉKM) rövid időn belül kialakításra kerültek az egyes meghatározó kommunikációs csatornák, a szakmai és tulajdonosi tájékoztatási/adatszolgáltatási folyamatok.

Az Igazgatóság, ahogy a cég egésze, működési támogatásban továbbra sem részesül, piaci árbevétel és egyéb bevételt a két szakmai igazgatóság megvalósuló projektjeiben való közreműködése alapján, illetve három feladatspecifikus támogatói okirat szerinti egyéb bevételt realizál. Mindezek mellett a saját bevételt generáló kisebb feladatai 2024-ben:

- Magyar Mérnök Kamarával az ár-szakértő képzési feladatokhoz kapcsolódó két szerződés zárása,
- a Honvédelmi Minisztériummal kötött szerződés alapján készült műszaki szakértői jelentés,
- a Colas Alterra Építőipari Zrt. részére készített Kvassay-szivattyútelep megvalósításához kapcsolódó árszakértői jelentés,
- a Városliget Ingatlanfejlesztő Zrt. részére még folyamatban lévő, összesen három darab szakértői jelentés.

2024. év első félévében belső kapacitással elkészült az építési termékinformációs informatikai felület (<https://termekinfo.emi.hu/>) a 2023. év végén, a Nemzetgazdasági Minisztérium által kibocsájtott Támogatói Okirat alapján. A felületre feltöltésre kerülő teljesítménynyilatkozatok és építési termékek ellenőrzésének szabályozott keretek között történő megvalósítására belső folyamatleírás készült. A felület továbbfejlesztése folyamatos az időközben felmerülő felhasználói igényeknek megfelelően és az Otthonfelújítási Programhoz kapcsolódóan.

Az állami beruházási kerettörvény alapján az ÉKM megszervezte az állami érdekegyeztető tanács munkáját segítő 9 munkacsoportot. Az ÉMI minden munkacsoportba delegált kollégákat, a munkacsoporti munka társaságon belül Igazgatóságunk koordinációjában valósult meg 2024. januártól. A munkacsoporti munkák jelentős része június végével zárult, szeptember végéig már csak két munkacsoport munkájába kapcsolódtak be kollégáink. A végrehajtási rendelet-tervezetek további véleményezése, egyeztetése zajlott és még várható az év végéig.

2024. év során kiemelten foglalkoztunk a magasépítési komplex tételek kidolgozásával, a Mérnöki Szolgáltatások Igazgatósággal együttműködve. A teljes tételrend kidolgozása az időközi egyéb határidős feladatok, illetve szakterületi kapacitáshiány miatt nem volt tartható. A tételek a 6-os szintig kidolgozásra kerültek, az épületszerkezetek elkészültek a 9-es szintig, azonban a teljes mélységű, 9-es szintű tételkidolgozás a szaképítési területen (gépészet, elektromos munkák) és a kapcsolódó szabályozási dokumentáció kidolgozása, csak pilot projekteken valósulhat meg, illetve további erőforrás bevonást igényel.

Az Otthonfelújítási Programban való részvétel az év eleji előkészítési munkákat követően a 2024. június 28. napján megjelent kijelölő kormányrendelettel realizálódott, melyet követően a Magyar Fejlesztési Bank megindított beszerzési eljárása alapján a szerződéskötési folyamat is megkezdődött. Feladatunkat az első negyedévben forrásbiztosító kijelölés, szerződés nélkül láttuk el a 2023 novemberében kiadott feladatelrendelő alapján, bízva a szerződés későbbi megkötésében. Az első negyedév végén bejelentett és megindult tulajdonosi joggyakorló váltás okán az ÉMI programban történő további szerepvállalása, a forrásbiztosítás megteremtése kiemelt jelentőséggel bírt. Az OFP kapcsán a Társaság 271,572 M Ft árbevételt realizált és 166 M Ft-tal járult hozzá az eredményhez éves szinten.

Az előkészített felhívások alapján még az első félévben megkezdődött a kapcsolódó informatikai szoftverfejlesztés (kivitelezői és tanácsadói regisztrációs és validációs felület, OFP kulcstermék adatbázis felület, valamint előkalkulációs felület) a kedvezményezettek részére. Ezen felületek 2024. június 28-án megnyitásra kerültek. Az időközben felmerülő igények alapján a felületek folyamatos továbbfejlesztése és működtetése valósult meg.

Az Igazgatóság koordinációjában elkészült társasági szintű éves nemzetközi szerepvállalásához kapcsolódó teljes feladat és költségterv alapján a nemzetközi tagságokhoz kapcsolódóan több utazás valósulhatott meg, melyek közül kiemelt jelentőségű volt az EU BIM Task Group éves közgyűlése, a CIB board ülés és a szerbiai látogatás az ÉMI vezérigazgató, a Mérnöki Szolgáltatások igazgató, valamint az ÉKM Építészeti Államtitkára, és Helyettes Államtitkára részvételével. A költségek fedezetét a Nemzetgazdasági Minisztérium által kiadott támogatói okirat biztosítja.

2024-ben számos stratégia anyagot készítettünk elő az építésgazdasági feladatok támogatása során a tulajdonosi joggyakorló minisztérium részére. Ilyenek voltak a Nemzeti Építésgazdasági Stratégia kiegészítése, a Társaságunk jövőjét is befolyásoló ÉMI Laborfejlesztési koncepció és javaslat, valamint az Építészeti és az Állami Beruházási törvényekhez kapcsolódó szakmai feladatok koncepciótervei (MMT, kontrollabor, építési termék minősítési rendszer, stb).

2024-ben erősítettük a Társaság meglévő kommunikációs csatornáit, különösképpen a legnagyobb eléréseket biztosító social media felületeket, a Facebook és a LinkedIn oldalakat. Ezeken a felületeken még gyakoribbá tettük a tartalmakat, illetve specifikáltuk azokat. Míg a Facebook-on a nyilvánosság, a népszerűség növelése a cél a laikus közönség körében, a LinkedIn-en a szakmai látogatók számára kínálunk tartalmat. Ez a stratégia jó eredményeket mutatott mindkét felületen az elérések tekintetében (fizetett hirdetések hiányában az ÉMI kizárólag organikus eléréssel is jó számokat produkál). Megkezdődött továbbá ebben az időszakban az ÉMI Instagram oldalának tervezése.

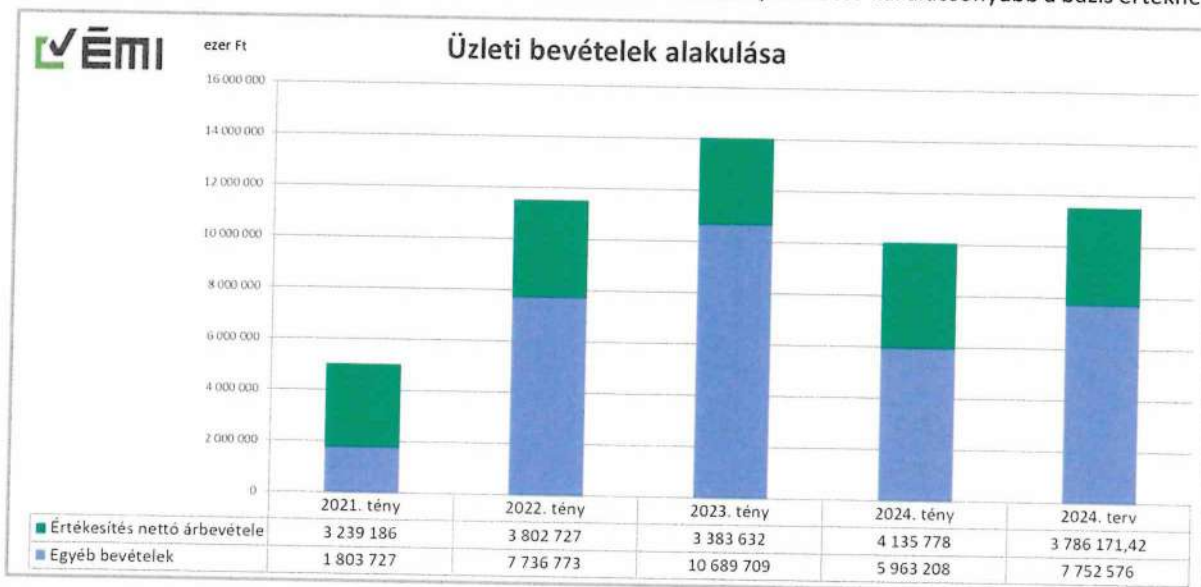
A kommunikáció terén kiemelt figyelmet kapott már ebben az időszakban az ÉMI Nemzeti Mintaházpark és Látogatóközpont, melynek egyik fő eseményének előkészítése zajlott 2024 második felében, illetve a PR megjelenések tervezése/előkészítése a létesítmény minél erősebb láthatósága, népszerűségének növelése céljával.

Az Igazgatóság szervezetének a 2024. év elején történt kisebb átalakítása (a racionalizálás és hatékony munkavégzés érdekében) eredményeként megkezdtük a feladatellátásunkat biztosító további kapacitásnövelést. Az első hónapokban a feladatok ellátása kapacitáshiányosan tudott csak megvalósulni, melynek kezelése a feladatok prioritizálása, túlóra elrendelés, illetve a szakmai igazgatóságokról történő kapacitásbevonással valósult meg. A második negyedévben több tervezett kapacitásbővítés is megtörtént, de az új feladatellátás megindítása (Otthonfelújítási Program extra, tervezett feladatmennyiségen felül beérkező kérelmek) miatt 2024 második félévében ismételt kapacitáshiány alakult ki, melyet túlóra elrendelések, illetve a szakmai igazgatóságoktól biztosított kapacitás átcsoportosítással tudtunk orvosolni.

V. A 2024. ÉVI EREDMÉNYEK ELEMZÉSE

V./1. Az üzleti bevételek alakulása

A Társaság 2024-ben összesen 10.099 millió Ft üzemi bevételt realizált, ami 28%-kal alacsonyabb a bázis értékénél.



Az értékesítés nettó árbevétele 22%-os növekedést mutat, melyet a Kiemelt Beruházásokat Támogató Központ árbevételének 390,924 M Ft-os növekedése, a veszprémi ingatlan értékesítése (160 M Ft), illetve az Otthonfelújítási Program árbevétele (271,572 M Ft) magyaráz. Az egyéb bevételek jelentősen visszaestek a bázishoz képest, mintegy 4.726,501 M Ft-tal. Ennek okai főként a bővülő támogatási szerződések elmaradása, illetve a továbbadott támogatások záró elszámolásainak és ahhoz kapcsolódó végső kedvezményezett teljesítések időbeni csúszása. A továbbadott támogatásokhoz kapcsolódóan 4.694 M Ft-os egyéb bevétel elmaradás történt a bázishoz képest. 2024-ben az alábbi projektek továbbadott támogatásaihoz kapcsolódó egyéb bevételeket számoltuk el:

Projekt neve	Összeg (M Ft)	Százalékos arány
ÉPÍTŐ 5 (STFO/2189/2020-ITM_SZERZ)	1 723	58%
Vízközmű (VÁRA) (KIEFO/505-11/2020-ITM_SZERZ; VSZF/77/2024-EM_SZERZ)	539	18%
Hulladékos szemléletformálás (KGEF/2056/2021-ITM_SZERZ; KGVHF/365/2023-EM_SZERZ 3.sz.mód)	354	12%
TERMÉKDÍJ (GYFHF/2057/2021-ITM_SZERZ)	298	10%
Okos Költségmegosztó (EKPPF/1856/2020-ITM_SZERZ; 1. sz. szerz. mód.: VHFO/419/2023-EM_SZERZ)	59	2%
Összesen	2 973	100%

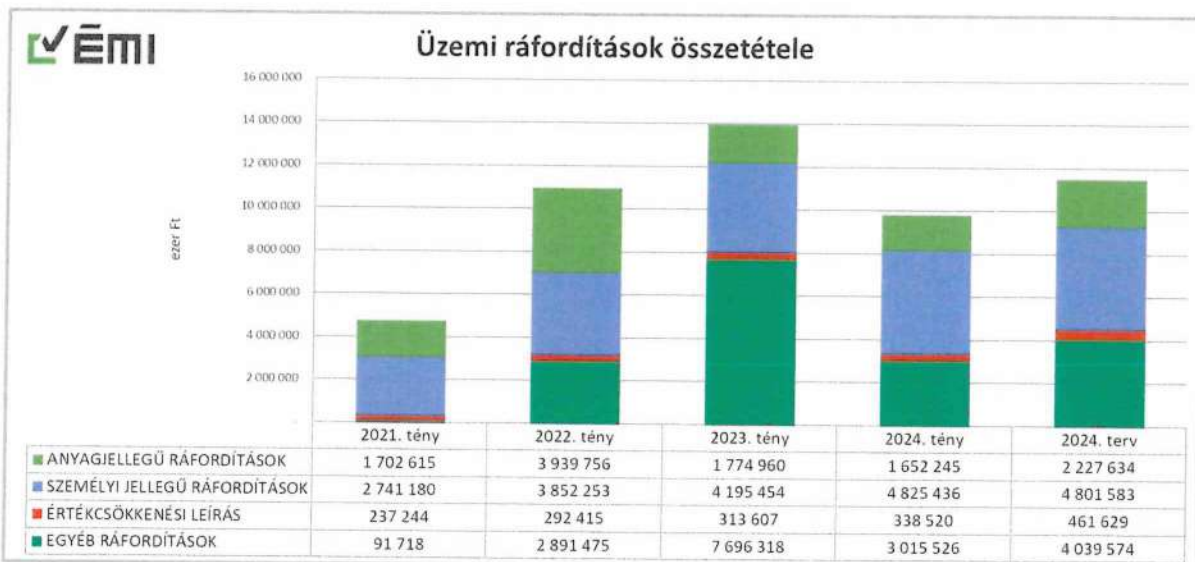
A 2024. évi tervet az árbevétel tekintetében 9%-kal meghaladtuk. A Társaság működési támogatásban nem részesül.

Megnevezés	2024. év tény	2024. év terv	Eltérés a tervhez képest (%)
Értékesítés nettó árbevétele	4 135 778	3 786 171	9,23%
Egyéb bevételek	5 963 208	7 752 576	-23,08%
Üzemi bevételek	10 098 986	11 538 748	-13,85%

adatok ezer Ft-ban

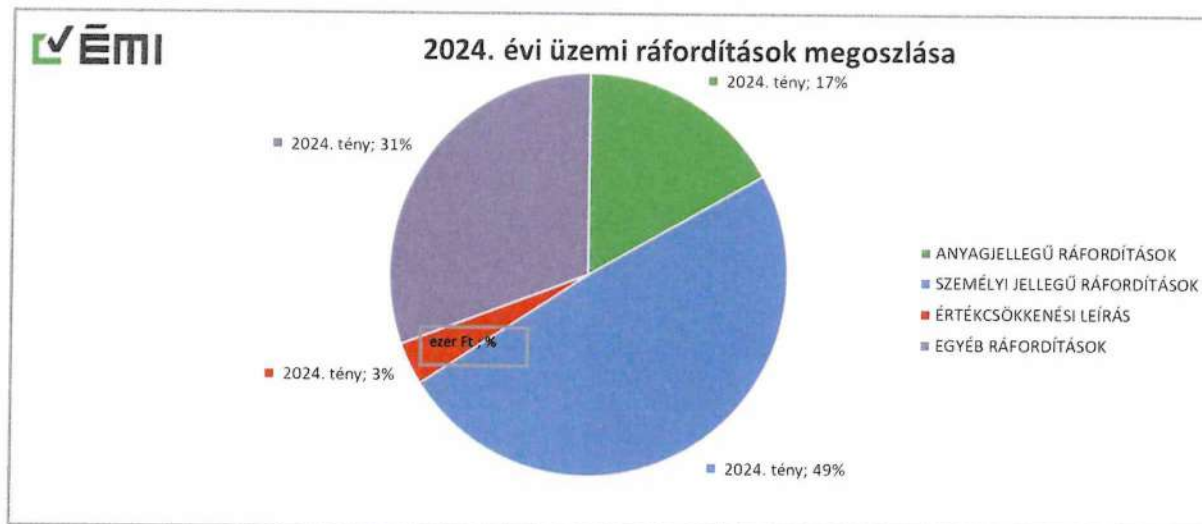
V./2. Üzemi költségek és ráfordítások alakulása

A 2024-as üzleti évben az üzemi tevékenység költségei és ráfordításai 9.832 M Ft-ot tettek ki, melynek összege 28%-kal haladja meg a bázis időszaki értéket (13.980 M Ft), de 14,7%-kal elmaradnak a tervezett értéktől (11.530 M Ft).

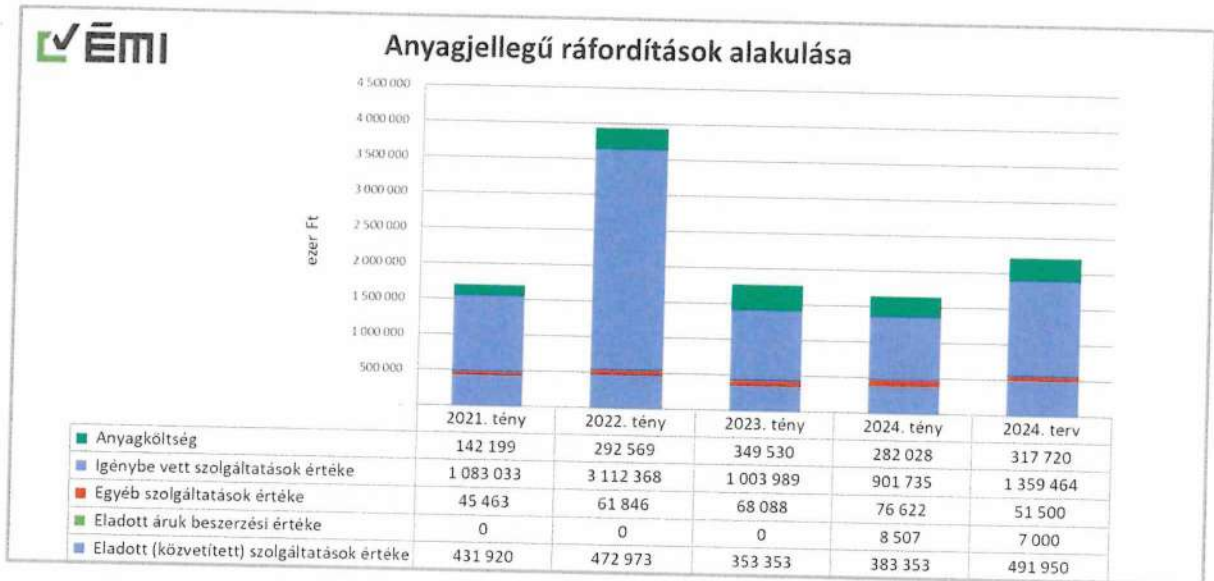


Az üzemi ráfordításokat vizsgálva az anyagjellegű ráfordításoknál 6,9%-os, az egyéb ráfordításoknál 60,8%-os csökkenés, míg a személyi jellegű ráfordításoknál 15%-os, az értékcsökkenési leírásnál 7,9%-os emelkedés történt az előző évhez képest.

Az egyéb ráfordítások 4.681 M Ft-os csökkenése a továbbadott támogatásokhoz kapcsolódó végső kedvezményezett teljesítési igazolás elmaradásából adódik, melynek oka a partner oldali teljesítések csúszása. A továbbadott támogatások legnagyobb része, 2024-ben 58%-a továbbra is az Építő 5 projekthez kapcsolódik. A személyi jellegű ráfordítások 15%-os emelkedéséhez hozzájárult az augusztustól érvényesített átlagos 10%-os béremelés, továbbá az év végi fluktuációhoz kapcsolódó magas kilépő bérek elszámolása.



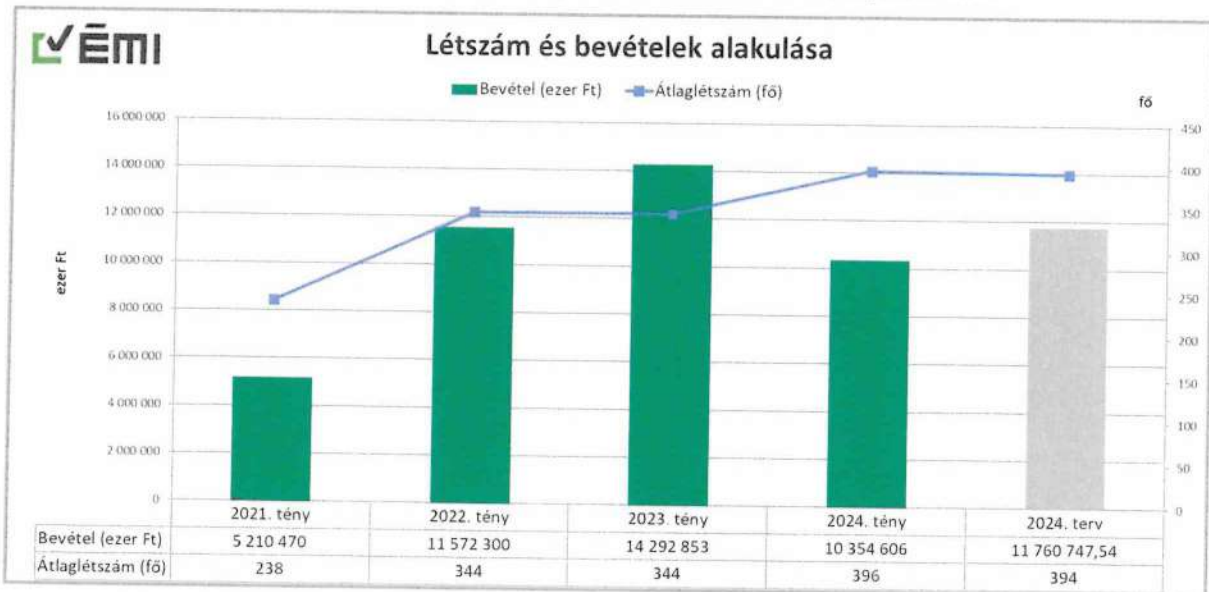
A 2024. évi üzemi ráfordítások 49%-át a személyi jellegű ráfordítások, 31%-át az egyéb ráfordítások, 17%-át az anyagjellegű ráfordítások és 3%-át az értékcsökkenési leírás teszik ki.



Az anyagjellegű ráfordításokon belüli megtakarítás főként a takarékos gazdálkodásnak köszönhető 67,5 M Ft-os anyagköltség csökkenésből, illetve a marketing költségek 78 M Ft-os csökkentéséből tevődik össze.

V./3. Létszámgazdálkodás

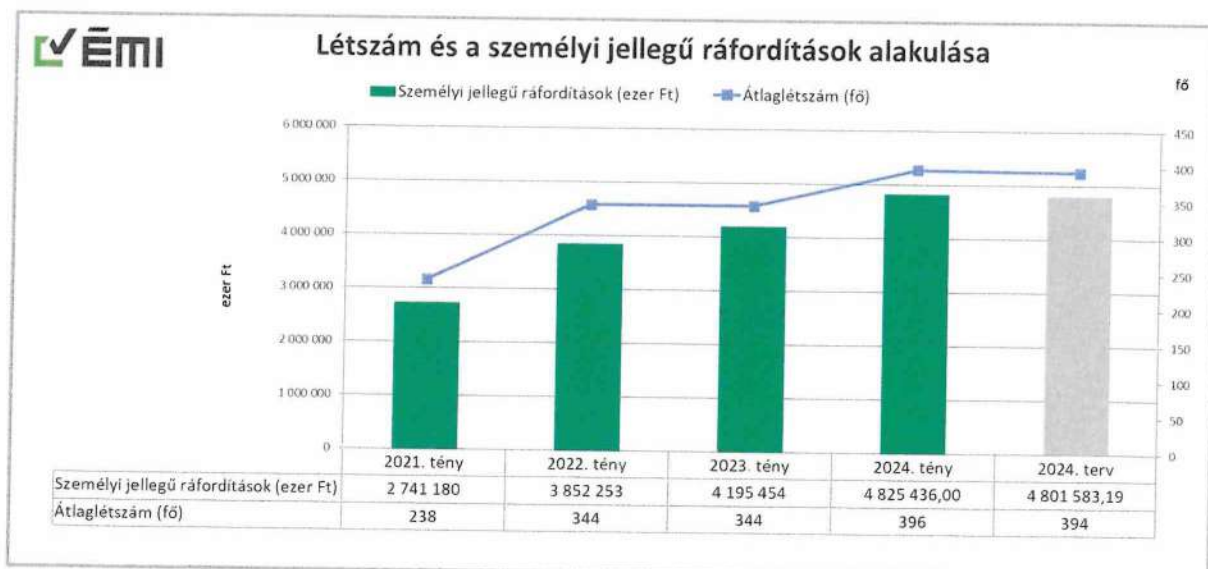
A Társaság számára kihívást jelent az építőiparban jelentkező munkaerőhiány, valamint a magas infláció által szükségszerűen kikényszerített béremelések, amelyekkel az ÉMI nehezen tud lépést tartani.



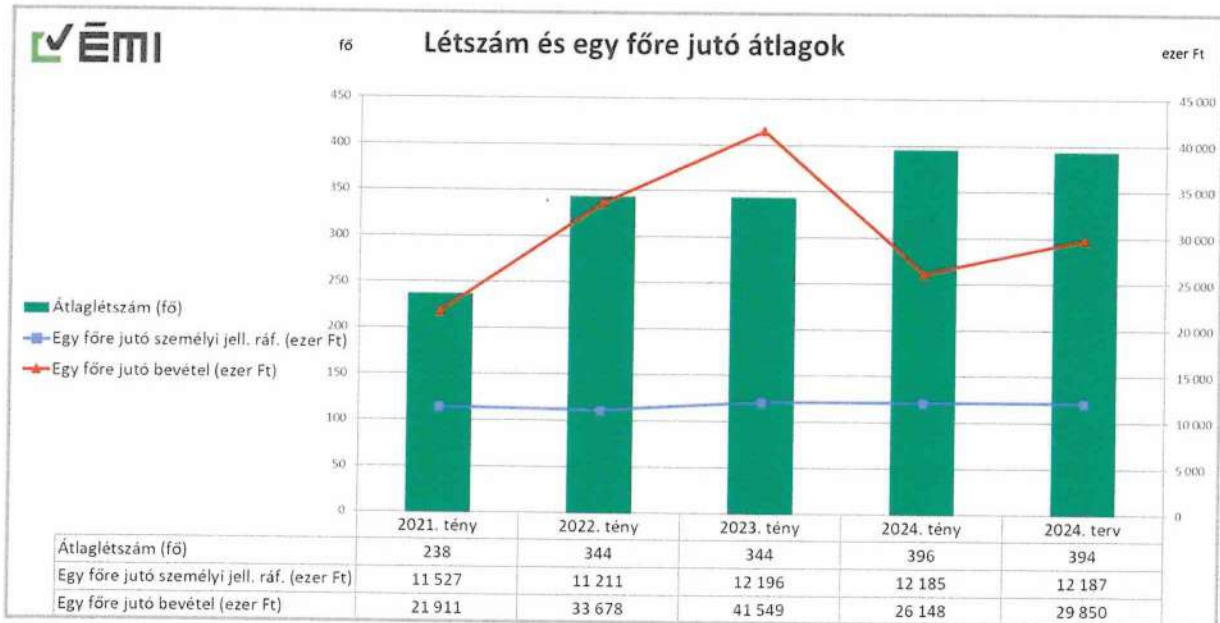
Az átlagos létszám (396 fő) növekedést mutat a báziséhez képest, a záró létszám 376 fő. A 2024. évi átlaglétszám lényegében a tervszinten alakult, de nem a tervezettek szerint.

Az év végén megkezdődő szervezeti átalakítások a Társaságnál a szokásosnál is nagyobb fluktuációt eredményeztek.

Az időszak alatt 151 fő új munkavállaló érkezett és 206 fő lépett ki a Társaságtól. A korábbi évek magas fluktuációja 2024-ben tovább fokozódott és komoly kihívások elé állítja a Társaságot.



A bázisévhez képest a személyi jellegű ráfordítások 8,9%-kal növekedtek a létszám stagnálása mellett. A tervezett személyi jellegű ráfordításokhoz képest pedig 5,2%-os a növekedés a létszám 4,3%-os csökkenése mellett. A bázisévhez viszonyított növekedés oka az infláció miatt eszközölt béremelés. A tervezett adatoktól való eltérés oka, hogy jelentős munkaigényű feladatok kerültek el a Társaságtól, ami miatt a tervezett létszámösszetétel nem valósulhatott meg.



Az egy főre jutó személyi jellegű ráfordítások 0,09%-kal csökkentek 2023. évhez képest. Az egy főre jutó bevétel 37 %-kal csökkent.

V./4. Eredmény alakulása

A 2024. évi gazdálkodás 485,442 M Ft adózott eredményt mutat, 267,259 M Ft-os üzemi és 230,166 M Ft-os pénzügyi műveletek eredménye mellett. Az adófizetési kötelezettség 11,983 M Ft. Az adózott eredmény a tervezett értéket (188,328 M Ft) igen jelentős mérték haladta meg.

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2023. év tény	2024. év tény	2024. év terv	Eltérés a bázisévhez képest (%)	Eltérés a tervhez képest (%)
Összes üzemi bevétel	14 073 341	10 098 986	11 538 748	-28,24%	-12,48%
Összes üzemi ráfordítás	13 980 339	9 831 727	11 530 420	-29,67%	-14,73%
Üzemi eredmény	93 002	267 259	8 328	187,37%	3109,16%

Az üzemi eredmény javult a bázishoz képest 174,257 M Ft-tal. A 2024. évi tervezett üzemi eredményt 258,931 M Ft-tal haladtuk meg, annak ellenére, hogy az üzemi bevételeink 12,48%-kal maradtak el a terv értéktől.

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2023. év tény	2024. év tény	2024. év terv	Eltérés a bázisévhez képest (%)	Eltérés a tervhez képest (%)
Adózás előtti eredmény	240 497	497 425	198 328	106,83%	150,81%
Adófizetési kötelezettség	2 526	11 983	10 000	374,39%	19,83%
Adózott eredmény	237 971	485 442	188 328	103,99%	157,76%

A 2024. évben is sikerült költségtakarékos gazdálkodást folytatni, aminek a hatása az eredményben is tükröződik. Az adózott eredmény 103,99%-kal nőtt a bázishoz képest.

V./5. Pénzügyi helyzet

A 2024. évi cash flow-kimutatás az alábbiak szerint alakul:

adatok ezer Ft-ban

CASH FLOW-KIMUTATÁS		2023. év tény	2024. év tény
I.	Működési cash flow	-11 834 999	-1 803 634
1a.	Adózás előtti eredmény +	240 497	497 425
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b.	Korrekción az adózás előtti eredményhez		
1.	Korrigált adózás előtti eredmény		
2.	Elszámolt amortizáció +	313 607	338 520
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	-1 434	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-3 563	-177
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	-20 379	-15 248
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-15 453 452	-7 961 952
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	2 080 863	458 099
9.	Vevőkövetelés változása ±	1 135	-447 018
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	5 733 359	1 800 975
11.	Aktív időbeli elhatárolás változása ±	-4 723 105	3 537 726
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-2 526	-11 983
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
II.	Befektetési cash flow	3 950	-586 432
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-209 613	-796 610
15.	Befektetett eszközök eladása +	3 563	177
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés +	210 000	210 000
III.	Finanszírozási cash flow	-65 388	-65 388
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	0
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-65 388	-65 388
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -		
IV.	Pénzeszköz változása (I+II+III. sorok) ±	-11 896 437	-2 455 454
27.	Devizás pénzeszközök átvértékelése +	14 860	36 380
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27.sorok) +	-11 881 577	-2 419 075

A Társaság cash-flow adatai csökkenő likviditást mutatnak, amit a szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás okoz. A működési pénzáramokra kedvezőtlenül hatott a továbbadott támogatások kifizetése, illetve 355 M Ft értékben már kiutalt támogatási összegek támogatónak történő visszafizetése. A befektetési cash-flow az eszközbeszerzések növekedése miatt jelentősen megemelkedett a bázishoz képest. A TERC Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 200 M Ft, az ÉMI-TÜV SÜD Kft. pedig 10 M Ft osztalékot fizetett. A finanszírozási cash flow összege változatlan maradt a 2023-es évhez képest, itt egyedül az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt-től felvett beruházási

hitel törlesztése szerepel, amelyet a Szentendrei Ipari Parkban történő irodaház beruházáshoz használtuk fel. A felvett 850.000 E Ft hitel tőketörlesztése 2014. III. negyedévében kezdődött, futamideje 15 év.

Az év végi pénzeszköz állomány 6.501,744 M Ft, ami a bázis értéknél 2.419,075 M Ft-tal alacsonyabb. A csökkenés oka, hogy a bázisév végén több nagy összegű továbbadandó támogatást tartalmazó támogatási szerződéshez kapcsolódó előfinanszírozási összeggel rendelkezünk, amelyeket az év során kifizettünk. A tárgyévben likviditási problémák nem merültek fel. A pénzeszközök értéke - a tavalyi évhez hasonlóan - a támogatási és pályázati összegek záróegyenlegének köszönhető, amelyből a legjelentősebb projektek az alábbiak:

adatok millió Ft-ban

Projekt megnevezése	Forrás	Időszak	Rendelkezésre álló összeg (M Ft)
SZIP-ÉMI Laboratórium és infrastruktúra fejlesztés EPAT/2641-4/2023/ÉPGHÁT	állami támogatás	2023.06.01.-2025.06.30.	1 894
ÉPÍTŐ-5 - STFO/2189/2020-ITM_SZERZ	állami támogatás	2020.12.15 - 2028.12.31	1 382
Költségmegosztó - EKPPF/1856/2020-ITM_SZERZ (1. sz. szerz. mód.: VHFO/419/2023-EM_SZERZ)	állami támogatás	2020.11.01 – 2027.12.31	523
Napelem - RRFV/271/3 (2021) (KTM-RRFP/32/1 (2024))	állami támogatás	2021.09.01 - 2026.12.31	442
Összesen			4 241

V./6. Vagyoni helyzet

A befektetési tükör a következők szerint alakult:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingtatlanok és vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, gépek, járművek	Eszközök összesen
Bruttó érték nyitó állomány	216 656	134 871	4 980 199	1 214 386	890 827	7 436 939
Növekedés	37 027	370	94 258	55 057	164 486	351 198
Csökkenés	-	12 951	-	270	15 894	29 115
Záró állomány	253 683	122 289	5 074 457	1 269 172	1 039 420	7 759 022
ÉCS nyitó állomány	190 364	122 999	798 406	774 441	579 969	2 466 179
Növekedés	24 421	10 497	106 597	70 785	126 288	338 587
Csökkenés	-	12 951	-	270	14 962	28 184
Halmazott összesen	214 784	120 545	905 003	844 956	691 294	2 776 582
Nettó érték nyitó állomány	26 292	11 872	4 181 793	439 945	310 858	4 970 760
Növekedés	37 027	370	94 258	55 057	148 593	335 305
Csökkenés	24 421	10 497	106 597	70 785	111 326	323 625
Záró érték mérleg alapján	38 899	1 745	4 169 454	424 217	348 125	4 982 440

A Társaság 673,088 M Ft beruházást eszközölt a tárgyévben és 351,198 M Ft eszközt aktivált. Az év végi befejezetlen beruházások állománya 394,02 M Ft.

A mérlegfőösszeg csökkent a továbbadott támogatások év közbeni kifizetése és visszafizetése miatt, amit kis mértékben ellentételezett a továbbadott támogatások elszámolásának módosítása, amely szerint csak az időszakos beadott elszámolásainkra kapott teljesítésigazolás után csökkentjük a támogatottak részére kifizetett összegeket az aktív időbeli elhatárolás és rövid lejáratú kötelezettségek sorokról.

IV./7. Mutatószámok

LIKVIDITÁSI MUTATÓK

Mutató megnevezése	Mutató számítása	2023. év tény (E Ft)	2024. év tény (E Ft)	2023. év tény (%)	2024. év tény (%)	Változás (%)
Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Eszközök összesen	<u>7 588 901</u> 32 485 017	<u>8 046 991</u> 25 422 350	23,36%	31,65%	8,29%
Tőkeellátottság	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszk.+ Készl.	<u>4 248 434</u> 7 633 986	<u>4 733 876</u> 8 049 530	55,65%	58,81%	3,16%
Likviditási mutató I. (Current ratio)	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>14 072 316</u> 9 725 101	<u>10 089 285</u> 5 851 689	144,70%	172,42%	27,72%
Likviditási mutató II. (Quick ratio -gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-Készletek</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>14 027 231</u> 9 725 101	<u>10 086 746</u> 5 851 689	144,24%	172,37%	28,14%
Likviditási mutató III.	<u>Pénzeszk. +értékpapírok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>8 920 819</u> 9 725 101	<u>6 501 744</u> 5 851 689	91,73%	111,11%	19,38%
Likviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>8 920 819</u> 9 725 101	<u>6 501 744</u> 5 851 689	91,73%	111,11%	19,38%

A támogatási szerződések keretében továbbadott támogatások kifizetése, illetve visszafizetése miatt csökkent a pénzügyi eszközök állománya, aminek a hatására a befektetett eszközök aránya javult. A likviditási mutatókat nézve javulás látható, amit a pénzeszközök visszaesésénél nagyobb mértékű kötelezettség-csökkenés okozott. A rövid lejáratú kötelezettségek csökkenése a kifutó továbbadott támogatásoknak tudható be.

PÉNZÜGYI STRUKTÚRA MUTATÓI

Mutató megnevezése	Mutató számítása	2023. év tény (E Ft)	2024. év tény (E Ft)	2023. év tény (%)	2024. év tény (%)	Változás (%)
Hitelfedezetségi mutató	<u>Követelések</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>5 106 412</u> 9 725 101	<u>3 585 002</u> 5 851 689	52,51%	61,26%	8,76%
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u> Eszközök összesen	<u>23 995 408</u> 32 485 017	<u>15 989 200</u> 25 422 350	73,87%	62,89%	-10,97%
Dinamikus likviditás	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>93 002</u> 9 725 101	<u>267 259</u> 5 851 689	0,96%	4,57%	3,61%
Vevők átfutási ideje	<u>Átlagos vevő állomány</u> Nettó árbevétel	<u>509 967</u> 3 383 632	<u>620 681</u> 4 135 778	0,15	0,15	-0,00
Szállítók átfutási ideje	<u>Átlagos szállítói állomány</u> Anyagjellegű ráfordítások	<u>106 440</u> 1 774 960	<u>212 708</u> 1 652 245	0,06	0,13	0,07

A hitelfedezeti mutatók javulását az év végi kötelezettségállomány csökkenése okozza.

A vevői és szállítói átfutási időkben nem történt lényegi változás. A vevőink fizetési hajlandósága változatlan és a stabil likviditási helyzet miatt a Társaság időben teljesíti a szállítói kötelezettségeit.

HATÉKONYSÁGI MUTATÓK

Mutató megnevezése	Mutató számítása	2023. év tény (E Ft)	2024. év tény (E Ft)	2023. év tény (%)	2024. év tény (%)	Változás (%)
Árbevételarányos jövedelmezőség	Üzemi (üzleti) eredmény Nettó árbevétel	<u>93 002</u> 3 383 632	<u>267 259</u> 4 135 778	2,75%	6,46%	3,71%
Tőkearányos jövedelmezőség	Üzemi (üzleti) eredmény Saját tőke	<u>93 002</u> 4 248 434	<u>267 259</u> 4 733 876	2,19%	5,65%	3,46%
Eszközarányos jövedelmezőség	Üzemi (üzleti) eredmény Összes eszköz	<u>93 002</u> 32 485 017	<u>267 259</u> 25 422 350	0,29%	1,05%	0,76%

A hatékonysági mutatók a 2024. évben kedvezőbb képet mutatnak az előző évi számokhoz képest, a tárgyévi magasabb üzemi eredmény miatt.

V./8. Kockázatkezelési politika és fedezeti ügyletek

A Társaság fedezeti és pénzügyi kockázatok kezelését célzó ügyleteket nem köt, értékpapír kezelés nem tartozik a Társaság pénzügyi tevékenységébe.

V./9. Ár-, hitel-, kamat-, likviditás- és cash-flow kockázat

A Társaságnak nincs ár- vagy árfolyam kockázata tőzsdei árukkal, illetve pénzügyi instrumentumokkal kapcsolatban. A kamat és árfolyamkockázat az alacsony volumen miatt nem jelentős. A hosszú távú fizetőképesség és a cash flow helyzete megfelelő, a szokásos alapműködéshez szükséges pénzeszközállománnyal rendelkezik a Társaság.

V./10. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események

A szervezet nagyfokú átalakítására, új Szervezeti Működési Szabályzat létrehozására került sor 2025. év elején. A „back office” kiszervezésre került, a MÁV Szolgáltató Központ Zrt. vette át a feladatok ellátását 2025. január 1-jétől, 34 fő került át munkáltatói jogutódlással.

V./11. A Társaság környezetvédelemmel kapcsolatos jellemzői

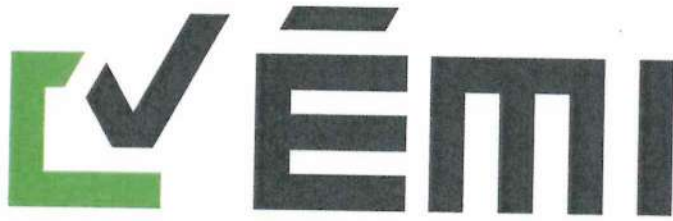
A környezetvédelemmel kapcsolatos kockázatokat az alábbi táblázat mutatja:

Kockázat	Kockázat	A kockázat következményei a szervezetre nézve	A lehetséges kockázat kialakulásának oka	Tervezett intézkedés
Tűzvédelmi laboratórium füstkibocsátása - Környezetszennyezés (levegőszennyezés), ami hatással lehet az élővilágra és az emberekre egyaránt	magas	Környezetvédelmi bírság és az üzemeltetés felfüggesztése	A lassú folyamatok miatt az ÉMI nem tudja a támogatott tevékenység időtartama alatt felhasználni a megkapott állami támogatást	A 2024-as évben megkezdődtek az Új Tűzvédelmi Labor megvalósítására irányuló munkafolyamatok. A nyertes ajánlattevőkkel a szerződések megkötésre kerültek, és tervezetten 2025.06.30-ig megtörténik a teljesítés.
Nemzeti Mintaházpark indulásának késése	magas	Támogatási bevétel csökkenése és a stratégiai cél nem teljesülése	Forráshiány	Nem volt körültekintő tervezés a projekten, ami csúszást okozott, a 2025-es évben várható a projekt folytatása.

A Társaságnál környezetirányítási rendszer (MSZ EN ISO 14001 szabvány) működik.

A környezetvédelemmel kapcsolatos fő fejlesztési célok az alábbiak:

- A gépjárművek üzemanyag fogyasztásának csökkentése új, korszerűbb gépjárművek beszerzésével/bérlésével.
- A tűzvédelem vizsgálati infrastruktúra felújítása, károsanyag kibocsátás csökkentése.
- Nemzeti Mintaházpark kialakítása és megnyitása (közel 0 energiás épületek elterjedésének elősegítése).



ÉPÍTÉSÜGYI
MINŐSÉGELLENŐRZŐ
INNOVÁCIÓS NKFT.

KÖZHASZNÚSÁGI MELLÉKLET

2024. év

2024.01.01 – 2024.12.31.

Szentendre, 2025. május 05.

Határ Renáta Mária

Ügyvezető

Bók Erika
gazdasági vezető

KÖZHASZNÚSÁGI MELLÉKLET	
1. A szervezet azonosító adatai	
név:	ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft
székhely:	2000 Szentendre, Dózsa Gy. út 26.
bejegyző határozat száma:	
nyilvántartási szám/cégjegyzék szám:	13-09-176128
képviselő neve:	Határ Renáta Mária
2. Tárgyévben végzett alapcél szerinti és közhasznú tevékenység bemutatása	
<p>A Társaság - jelen Alapító Okirat bevezetésében, valamint 5.1. pontjában rögzített - közfadataihoz kapcsolódó közhasznú tevékenységei:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) A Kormány tagjainak feladat-és hatásköréről szóló 182/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 107. §; 109. §, 111/A. § és 111/C. § szerinti 2) Az épített környezet alakítása és védelme. 3) Az építőipari ágazat technológiai korszerűsítése, hatékonyságának növelése. 4) Egyes építésgazdasági koordinációs feladatok. 5) Közberuházásoknál alkalmazandó építőipari tételes költségadatbázis kialakítás. 6) Tudományos tevékenység, kutatás-fejlesztés, innováció 7) Oktatás, építésügyi oktatás, ismeretterjesztés 8) Épületenergetikával és energiahatékonysággal összefüggő feladatok ellátása; klímapolitikai, -zöldgazdasági, -energiatudatossági társadalmi szemléletformálás; alacsony energiafelhasználású épületek építésének támogatása, megújuló energia felhasználásának növelése. 9) Az euroatlanti integráció elősegítése, nemzetközi együttműködésekben történő részvétel 10) Műszaki vizsgálatok végzése, a jogszabályokban előírt minőségellenőrzési, minőségbiztosítási és terméktanúsítási, nyilvántartási feladatok ellátása 11) A lakáspolitikai igazgatásához kapcsolódóan a társadalmi közös szükséglet ellátásáért felelős állami szervek, állami és önkormányzati feladatok ellátását segítő szolgáltatások biztosítása; projektek lebonyolítása, pályázati úton megvalósuló támogatási konstrukciók tekintetében közreműködői feladatok ellátása 12) Környezetvédelem, különösen víziközmű-szolgáltatással, az épített környezet fenntarthatóságával, valamint hulladékgazdálkodással összefüggő feladatok és közszolgáltatások, energiatudatosság és hatékonyság előmozdítása pályázati úton megvalósuló támogatási konstrukciók tekintetében közreműködői feladatok ellátása. 13) Fogyasztóvédelem (különös tekintettel az építési termékek teljesítményigazolására). 	
3. Közhasznú tevékenységek bemutatása (tevékenységenként)	
közhasznú tevékenység megnevezése	1) "Solar Decathlon Europe 2019"
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	ÉMI Nemzeti Mintaházpark kialakításával kapcsolatos feladatok. ÁHT:386973
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	2) Ágazati támogatáskezelés (ÉPÍTŐ-1/2)
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Az építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló ÉPÍTŐ-1. és ÉPÍTŐ-2. Támogatási programok lebonyolítása. ÉZFF/1726/2021-ITM A központi költségvetésről szóló törvény szerinti, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló támogatás (ÁHT: 386595)
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	3) Ágazati támogatáskezelés (ÉPÍTŐ-3)
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Az építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló fejezeti kezelésű előirányzat. ÉIF/1043/2019-ITM A központi költségvetésről szóló törvény szerinti, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló támogatás (ÁHT: 386595)
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	

közhasznú tevékenység megnevezése	4) Ágazati támogatáskezelés (ÉPÍTŐ-4)
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Az építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló fejezeti kezelésű előirányzat. ÉIF/1620-1/2019-ITM A központi költségvetésről szóló törvény szerinti, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló támogatás (ÁHT: 386595)
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	5) Ágazati támogatáskezelés (ÉPÍTŐ-5)
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Az építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló fejezeti kezelésű program. Továbbadott támogatás végző kedvezményezettek részére és ehhez kapcsolódó szakmai feladat. STFO/2189/202-ITM A központi költségvetésről szóló törvény szerinti, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló támogatás (ÁHT: 386595)
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	6) Paks II. projekt
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Paks II. projekt során alkalmazott, a nukleáris biztonság szempontjából lényeges beton- és vasbeton szerkezetek betonösszetételének tervezéséhez egy komplex kutatási program kidolgozása. (ÁHT: 386973)
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	7) Víziközművek Állami Rekonstrukciós Alapja szakmai program
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Víziközművek Állami Rekonstrukció Alapja szakmai programok, projektek előkészítése, végrehajtása. Továbbadott támogatást pályázati eljárás keretében kiválasztott végző kedvezményezetteknek, azok projekteinek megvalósítására ad át. Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény. (ÁHT: 386651)
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	8) "Okos költségmegosztás alkalmazásának elterjesztése, radiátorcsere program megvalósítása"
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Okos költségmegosztás alkalmazásának elterjesztése, radiátorcsere program teljeskörű végrehajtása, belértve a támogatásra kerülő projektek szakmai ellenőrzését és az egyedi támogatások elszámolását is. Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény. (ÁHT: 338306)
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	9) Lakossági napelem használat és fűtéskorszerűsítés támogatása
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	F. Energetika (zöld átállás)" programterülethez kapcsolódó feladatok végrehajtásában történő közreműködésre lebonyolítói feladatok. HET "F Energetika (zöld átállás)" programterülethez kapcsolódó feladatok végrehajtásában történő közreműködés. ÁHT: 391562
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	10) Hulladékös szemléletformálás
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Hulladékös szemléletformálás feladatok megvalósítása. Kommunikációs kampányok lebonyolítás és a kapcsolódó rendezvényszervezési feladatok. Pályázati felhívás előkészítése és teljeskörű kezelése. ÁHT:386651
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	


közhasznú tevékenység megnevezése	11) Termékdíj
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Termékdíjköteles termékekből keletkező hulladékokkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási ipar fejlesztése - a körforgásos gazdaság megvalósulásának elősegítése érdekében projekt megvalósítása. ÁHT: 386651
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	12) Budapest Diákváros I.
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Budapest Diákváros tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlásához szükséges eljárások előkészítése. ÁHT: 386973
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	13) Budapest Diákváros II.
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	A budapesti Diákváros megvalósításának érdekében felmerülő feladatok működési támogatás. ÁHT: 386673
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	14) SZIP-ÉMI Laboratórium és infrastruktúra fejlesztés
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Laboratóriumi háttér és infrastruktúra fejlesztéséhez kapcsolódó feladatok elvégzése. ÁHT: 401617
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	15) Stratégiai termékek
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	A stratégiai jelentőségű építési termékek egyszerűsített környezeti értékelési rendszerének kialakításával, nemzetközi építésgazdasági szakmai szervezeti tagságok, nemzetközi kapcsolatok kiépítésével valamint az állami beruházások költségkontrolljának kialakításával kapcsolatos feladatok elvégzése. ÁHT: 401451
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	16) ÉPÍTŐ ELEMZÉS
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Építészeti Támogatási program keretében nyújtandó támogatásokkal kapcsolatos elemzési feladatok elvégzése. ÁHT: 386595
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	17) AKH_Bay-Hálózat
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	1446/2019. (VII.26.) Korm. határozat a Nemzeti Kutatóintézet-Hálózat kialakításáról.
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	18) EPBD.wise
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Alapító okirat 5.1.4. pontja alapján egyéb építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása.
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	19) EPBD 6
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Alapító okirat 5.1.4. pontja alapján egyéb építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása.
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	20) MiniStor - MINImal Size Thermal and Electrical Energy STORage System for InSitu Residential Installation
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Alapító okirat 5.1.4. pontja alapján egyéb építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása.
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	

közhasznú tevékenység megnevezése	21) Nebula
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Alapító okirat 5.1.4. pontja alapján egyéb építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása.
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	22) POCITYF - A Positive Energy City Transformation Framework
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Alapító okirat 5.1.4. pontja alapján egyéb építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása.
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	23) ConstructSkills4LIFE
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Alapító okirat 5.1.4. pontja alapján egyéb építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása.
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	24) Renoinvest
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Alapító okirat 5.1.4. pontja alapján egyéb építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása.
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	25) BUSGoCircular
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Alapító okirat 5.1.4. pontja alapján egyéb építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása.
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	26) CapaCITIES
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Alapító okirat 5.1.4. pontja alapján egyéb építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása.
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	27) tunES
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Alapító okirat 5.1.4. pontja alapján egyéb építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása.
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	28) METABUILDING LABS
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Alapító okirat 5.1.4. pontja alapján egyéb építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása.
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	29) SEEDS
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Alapító okirat 5.1.4. pontja alapján egyéb építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása.
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	

4. Közhasznú tevékenység érdekében felhasznált vagyon kimutatása		
Felhasznált vagyonelem megnevezése	Vagyonelem értéke*	Felhasználás célja
2023. évi adózott eredmény	237 971	közhasznú tevékenység ellátása
2024. évi adózott eredmény	485 442	közhasznú tevékenység ellátása
5. Cél szerinti juttatások kimutatása		
Cél szerinti juttatás megnevezése	Előző év*	Tárgyév*
-	0	0
6. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás	0	0
Tisztség	Előző év*	Tárgyév*
ügyvezető	44 640	35 690
A. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás összesen:	44 640	35 690
7. Közhasznú jogállás megállapításához szükséges mutatók		
Alapadatok	Előző év*	Tárgyév*
B. Éves összes bevétel	14 292 853	10 354 606
ebből: közhasznú tevékenység bevétele	13 587 223	9 456 610
ebből: közhasznú tev.aktivált saját teljesítménye	0	0
ebből: közhasznú célú működésre kapott tám.	0	0
ebből: közhasznú nemzetközi bevételek	169 283	211 082
ebből: közhasznú tevékenység egyéb bevétele	16 992	46 745
ebből: közhasznú pénzügyi műveletek bevétele	0	0
ebből: közhasznú rendkívüli bevételek	0	0
ebből: vállalkozási bevételek	705 630	897 996
ebből: vállalkozási bevétel aktivált saját telj.	0	0
C. Személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. évi CXXVI. Törvény alapján átutalt összeg	0	0
D. Közzolgáltatási bevétel	0	0
E. normatív támogatás	0	0
F. az Európai Unió strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás	0	0
G. Korrigált bevétel B-(C+D+E+F)	14 292 853	10 354 606
H. Összes ráfordítás (kiadás)	14 052 356	9 857 181
I. ebből személyi jellegű ráfordítás	4 195 454	4 825 436
J. Közhasznú tevékenység ráfordításai	13 358 599	9 002 324
K. Adózás előtti eredmény	240 497	497 425
L. A szervezet munkájában közreműködő közérdekű önkéntes tevékenységet végző személyek száma (főben); a közérdekű önkéntes tevékenységről szóló 2005. évi LXXXVIII. Törvénynek megfelelően)	0	0
Erőforrás-ellátottság mutatói	Mutató teljesítése	
Ectv. 32. § (4) a) $((B1+B2)/2 > 1.000.000,- \text{ Ft})$	Igen	Igen
Ectv. 32. § (4) b) $(K1+K2 > 0)$	Igen	Igen
Ectv. 32. § (4) c) $((I1+I2-A1-A2)/(H1+H2) > 0,25)$	Igen	Igen
Társadalmi támogatottság mutatói:	Mutató teljesítése	
Ectv. 32. § (5) a) $((C1+C2)/(G1+G2) \geq 0,02)$	Nem	Nem
Ectv. 32. § (5) b) $((J1+J2)/(H1+H2) \geq 0,5)$	Igen	Igen
Ectv. 32. § (5) c) $((L1+L2)/2 \geq 10 \text{ fő})$	Nem	Nem

* Adatok ezer forintban

Szentendre, 2025. május 05.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)


Bók Erika
gazdasági vezető

Cégjegyzékszám: 13-09-176128
Statistikai számjel: 20783185-7219-572-01

ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs
Korlátolt Felelősségű Társaság

Nonprofit

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2023. év	2024. év
A. ÖSSZES KÖZHASZNÚ TEVÉKENYSÉG BEVÉTELE	13 587 223	9 456 610
1. Közhasznú célra, működésre kapott támogatás	10 502 624	5 737 708
a) alapítótól		
b) központi költségvetésből	10 502 624	5 737 708
c) helyi önkormányzattól		
c) egyéb		
2. Pályázati úton elnyert támogatás	169 283	211 082
3. Közhasznú tevékenységből származó bevétel	2 898 324	3 461 075
4. Tagdíjból származó bevétel		
5. Egyéb bevétel	16 992	46 745
B. VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG BEVÉTELE	705 630	897 996
C. ÖSSZES BEVÉTEL (A+B)	14 292 853	10 354 606
D. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0
E. KÖZHASZNÚ TEVÉKENYSÉG RÁFORDÍTÁSAI	13 358 599	9 002 324
Anyagjellegű ráfordítások	1 687 331	1 508 955
Személyi jellegű ráfordítások	3 988 327	4 406 953
Értékcsökkenési leírás	298 124	309 162
Egyéb ráfordítások	7 316 355	2 754 007
Pénzügyi műveletek ráfordításai	68 462	23 247
F. VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG RÁFORDÍTÁSAI	693 757	854 857
Anyagjellegű ráfordítások	87 629	143 290
Személyi jellegű ráfordítások	207 127	418 483
Értékcsökkenési leírás	15 483	29 358
Egyéb ráfordítások	379 963	261 519
Pénzügyi műveletek ráfordításai	3 555	2 207
G. ÖSSZES RÁFORDÍTÁS (E+F)	14 052 356	9 857 181
H. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C+D-G)	240 497	497 425
I. Adófizetési kötelezettség	2 526	11 983
J. TÁRGYÉVI VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (H-I-K)	9 347	31 156
K. TÁRGYÉVI KÖZHASZNÚ EREDMÉNY (A+D-E)	228 624	454 286

Szentendre, 2025. május 05.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Bók Erika
gazdasági vezető