

ÉPÍTÉSÜGYI
MINŐSÉGELLENŐRZŐ
INNOVÁCIÓS NKFT.

ÉVES BESZÁMOLÓ

2023. év

2023.01.01 – 2023.12.31.

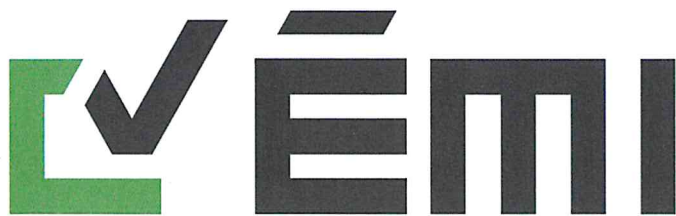
Szentendre, 2024. április 22.

Buday-Malik Adrienn

Vezérigazgató



Szinger Csaba
gazdasági igazgató



ÉPÍTÉSÜGYI
MINŐSÉGELLENŐRZŐ
INNOVÁCIÓS NKFT.

MÉRLEG

2023. év

2023.01.01. – 2023.12.31.

Szentendre, 2024. április 22.



Buday-Malik Adrienn
Buday-Malik Adrienn

Vezérigazgató

Szinger Csaba
Szinger Csaba
gazdasági igazgató

Statisztikai számjel: 20783185-7219-572-13

Cégjegyzék szám: 13-09-176128

ÉMI Nonprofit Kft.

"A" Mérleg

1 / 1

Eszközök(aktívák)

adatok: ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18 sor)	7 692 895	0	7 588 901
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	58 377	0	38 164
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5.	3. Vagyoni értékű jogok	45 986	0	26 292
6.	4. Szellemi termékek	12 391	0	11 872
7.	5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	5 092 255	0	5 004 726
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 509 679	0	4 181 793
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	255 625	0	439 945
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	146 098	0	310 858
14.	4. Tenyészállatok	0	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	1 171 501	0	72 130
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	9 352	0	0
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	2 542 263	0	2 546 011
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	12 800	0	2 500 000
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	2 500 000	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	29 463	0	33 211
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0

Szentendre, 2023. április 22.



Buday-Maria Anna
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

"A" Mérleg

1 / 2

Eszközök(aktívák)

adatok: ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
29.	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53)	31 896 952	0	14 072 316
30.	I. KÉSZLETEK (31-36. sorok)	137 409	0	45 085
31.	1. Anyagok	95 940	0	34 644
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	41 469	0	10 441
36.	6. Készletekre adott előlegek	0	0	0
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	10 957 147	0	5 106 412
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	621 506	0	621 805
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	10 335 641	0	4 484 607
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)	20 802 396	0	8 920 819
54.	1. Pénztár, csekkek	0	0	0
55.	2. Bankbetétek	20 802 396	0	8 920 819
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)	6 100 695	0	10 823 800
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	6 089 383	0	10 780 375
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	11 312	0	43 425
59.	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
60.	ESZKÖZÖK összesen (1.+29.+56)	45 690 542	0	32 485 017

Szentendre, 2023. április 22.



Szűcs Mária Anna
 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

"A" Mérleg

1 / 3

Források (passzívák)

adatok: ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
61.	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67+68+71.)	4 010 463	0	4 248 434
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	2 685 137	0	3 289 762
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	113 260	0	43 354
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	534 719	0	237 971
72.	E. Céltartalékok (73-75)	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)	39 519 767	0	23 995 408
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. sorok)	0	0	0
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
80.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0

Szentendre, 2023. április 22.



avállalkozás vezetője
(képviselője)



"A" Mérleg

1 / 4

Források (passzívák)

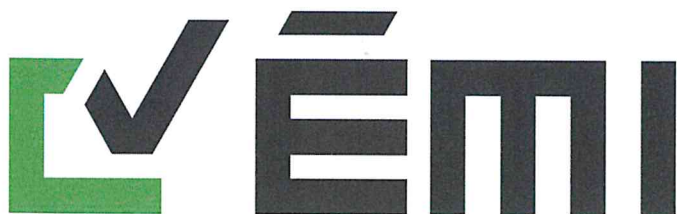
adatok: ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)	31 573 603	0	14 270 307
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	228 814	0	163 426
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
89.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
90.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	31 344 789	0	14 106 881
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	7 946 164	0	9 725 101
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
94.	- Ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
95.	2. Rövid lejáratú hitelek	65 388	0	65 388
96.	3. Vevőktől kapott előlegek	19 955	0	32 339
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	268 159	0	247 780
98.	5. Váltótartozások	0	0	0
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	7 592 662	0	9 379 594
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)	2 160 312	0	4 241 175
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	27 572	0	198 709
108.	3. Halasztott bevételek	2 132 740	0	4 042 466
109.	Források összesen (61.+72.+76.+105. sor)	45 690 542	0	32 485 017

Szentendre, 2023. április 22.



Buday Mária
a vállalkozás vezetője
(képviselője)



ÉPÍTÉSÜGYI
MINŐSÉGELLENŐRZŐ
INNOVÁCIÓS NKFT.

EREDMÉNYKIMUTATÁS

2023.01.01 – 2023.12.31.

Szentendre, 2024. április 22.



Buday-Malik Adrienn
Buday-Malik Adrienn

Vezérigazgató

Szinger Csaba
Szinger Csaba
gazdasági igazgató

ÉMI Nonprofit Kft.

Eredménykimutatás
(Összköltség eljárással)
2 / 1

adatok: ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 544 945	0	3 058 739
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	257 782	0	324 893
3.	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	3 802 727	0	3 383 632
4.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
5.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
6.	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03+04)	0	0	0
7.	III. EGYÉB BEVÉTELEK	7 736 773	0	10 689 709
8.	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
9.	05. Anyagköltség	292 569	0	349 530
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	3 112 368	0	1 003 989
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	61 846	0	68 088
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	472 973	0	353 353
14.	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	3 939 756	0	1 774 960
15.	10. Bérköltség	2 982 359	0	3 366 135
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	441 853	0	356 440
17.	12. Bérjárulékok	428 041	0	472 879
18.	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	3 852 253	0	4 195 454
19.	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	292 415	0	313 607
20.	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	2 891 475	0	7 696 318
21.	Ebből: értékvesztés	0	0	0
22.	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	563 602	0	93 002

Szentendre, 2023. április 22.

Suday Nikkó
a vállalkozás vezetője
(képviselője)



Eredménykimutatás
(Összköltség eljárással)
2 / 2

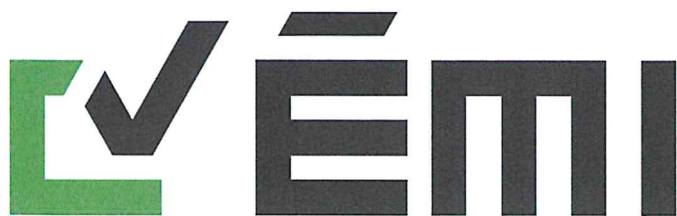
adatok: ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	210 000
24.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
25.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
26.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
27.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
28.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
29.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0	0
30.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
31.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	32 800	0	9 512
32.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
33.	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	32 800	0	219 512
34.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0	0	0
35.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
36.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0	0	0
37.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
38.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	34 576	0	47 826
39.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
40.	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
41.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	10 178	0	24 191
42.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
43.	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	44 754	0	72 017
44.	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-11 954	0	147 495
45.	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	551 648	0	240 497
46.	X. Adófizetési kötelezettség	16 929	0	2 526
47.	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	534 719	0	237 971

Szentendre, 2023. április 22.



Buday Mária Anna
 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)



ÉPÍTÉSÜGYI
MINŐSÉGELLENŐRZŐ
INNOVÁCIÓS NKFT.

KÖZHASZNÚSÁGI MELLÉKLET

2023. év

2023.01.01 – 2023.12.31.

Szentendre, 2024. április 22.



Buday-Malik Adrienn
Buday-Malik Adrienn

Vezérigazgató

Szinger Csaba
Szinger Csaba
gazdasági igazgató

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:	Buday-Malik Adrienn	
2. Tárgyévben végzett alapcél szerinti és közhasznú tevékenység bemutatása		
A Társaság - jelen Alapító Okirat bevezetésében, valamint 5.1. pontjában rögzített - közfeladataihoz kapcsolódó közhasznú tevékenységei: 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 résztvevők 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 résztvevők 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 résztvevők létszáma:		
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:		

közhasznú tevékenység megnevezése	4) Ágazati támogatáskezelés (ÉPÍTŐ-4)
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Az építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatákonyságának növelésére irányuló fejezeti kezelésű előirányzat. É/IF/1620-1/2019-ITM A központi költségvetésről szóló törvény szerinti, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatákonyságának 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, hatákonyságának növelésére irányuló fejezeti kezelésű program. Továbbadott támogatás végső 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, hatákonyságának 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 Rekonstrukciós Alapja szakmai programok, projektek előkészítése, végrehajtása. Továbbadott támogatást pályázati eljárás keretében kiválasztott végső 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, radiátorcseré program megvalósítása"
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Okos költségmegosztás alkalmazásának elterjesztése, radiátorcseré 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 fűtőkorszerűsítés támogatása
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	F. Energetika (zöld átállás)" programterülethez kapcsolódó feladatok végrehajtásában történő közreműködésre lebonyolítói feladatok. HET "F Energetika (zöld átállás)" programterületéhez 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) Hulladékos szemléletformálás
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Hulladékos 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:	Termékdíj köteles 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:	Építésügyi 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:	

4. Közhasznú tevékenység érdekében felhasznált vagyon kimutatása		
Felhasznált vagyonelem megnevezése	Vagyonelem értéke*	Felhasználás célja
2022. évi adózott eredmény	534 719	közhasznú tevékenység ellátása
2023. évi adózott eredmény	237 971	közhasznú tevékenység ellátása
5. Cél szerinti juttatások kimutatása		
Cél szerinti juttatás megnevezése	Előző év*	Tárgyév*
-	0	0
6. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás		
Tisztség	Előző év*	Tárgyév*
ügyvezető	52 893	44 640
A. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás összesen:	52 893	44 640
7. Közhasznú jogállás megállapításához szükséges mutatók		
Alapadatok	Előző év*	Tárgyév*
B. Éves összes bevétel	11 572 300	14 292 853
ebből: közhasznú tevékenység bevétele	11 122 140	13 587 223
ebből: közhasznú tev.aktivált saját teljesítménye	0	0
ebből: közhasznú célú működésre kapott tám.	108 866	169 283
ebből: közhasznú nemzetközi bevételek	0	0
ebből: közhasznú tevékenység egyéb bevétele	49 956	16 992
ebből: közhasznú pénzügyi műveletek bevétele	0	0
ebből: közhasznú rendkívüli bevételek	0	0
ebből: vállalkozási bevételek	450 160	705 630
ebből: vállalkozási bevétel aktivált saját telj.	0	0
C. Személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. évi CXCVI. 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)	11 572 300	14 292 853
H. Összes ráfordítás (kiadás)	11 020 653	14 052 356
I. ebből személyi jellegű ráfordítás	3 852 253	4 195 454
J. Közhasznú tevékenység ráfordításai	10 591 952	13 358 599
K. Adózás előtti eredmény	551 648	240 497
L. A szervezet munkájában közreműködő közérdekű önkéntes tevékenységet végző személyek száma (főben; a közérdekű önkéntes tevékenységről szól 2005. évi LXXXVIII. Törvénynek megfelelően)	0	0
Erőforrás-ellátottság mutatói		
Mutató teljesítése		
Ectv. 32. § (4) a) $((B1+B2)/2 > 1.000.000,- Ft)$	Igen	Igen
Ectv. 32. § (4) b) $(K1+K2 \geq 0)$	Igen	Igen
Ectv. 32. § (4) c) $((I1+I2-A1-A2)/(H1+H2) \geq 0,25)$	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, 2024. április 22.

Buday-Malik Adrienn

Buday-Malik Adrienn
vezérigazgató
vállalkozás vezetője (képviselője)



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

ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2022. év	2023. év
A. ÖSSZES KÖZHASZNÚ TEVÉKENYSÉG BEVÉTELE	11 122 140	13 587 223
1. Közhasznú célra, működésre kapott támogatás	7 608 229	10 502 624
a) alapítótól		
b) központi költségvetésből	7 608 229	10 502 624
c) helyi önkormányzattól		
c) egyéb		
2. Pályázati úton elnyert támogatás	108 866	169 283
3. Közhasznú tevékenységből származó bevétel	3 355 090	2 898 324
4. Tagdíjból származó bevétel		
5. Egyéb bevétel	49 956	16 992
B. VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG BEVÉTELE	450 160	705 630
C. ÖSSZES BEVÉTEL (A+B)	11 572 300	14 292 853
D. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0
E. KÖZHASZNÚ TEVÉKENYSÉG RÁFORDÍTÁSAI	10 591 952	13 358 599
Anyagjellegű ráfordítások	3 786 500	1 687 331
Személyi jellegű ráfordítások	3 702 401	3 988 327
Értékcsökkenési leírás	281 040	298 124
Egyéb ráfordítások	2 778 997	7 316 355
Pénzügyi műveletek ráfordításai	43 013	68 462
F. VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG RÁFORDÍTÁSAI	428 701	693 757
Anyagjellegű ráfordítások	153 256	87 629
Személyi jellegű ráfordítások	149 852	207 127
Értékcsökkenési leírás	11 375	15 483
Egyéb ráfordítások	112 478	379 963
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 741	3 555
G. ÖSSZES RÁFORDÍTÁS (E+F)	11 020 653	14 052 356
H. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C+D-G)	551 648	240 497
I. Adófizetési kötelezettség	16 929	2 526
J. TÁRGYÉVI VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (H-I-K)	4 530	9 347
K. TÁRGYÉVI KÖZHASZNÚ EREDMÉNY (A+D-E)	530 189	228 624

Szentendre, 2024. április 22.

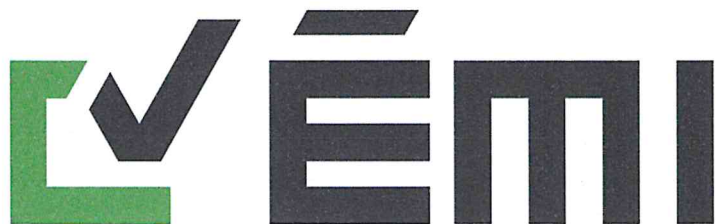


Buday Miklós
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

2023.

Fordulónap: 2023. december 31.

Beszámolási időszak: 2023. január 01. - 2023. december 31.

Szentendre, 2024. április 22.

Buday-Malik Adrienn
Vezérigazgató



Szinger Csaba
gazdasági igazgató

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.....	16
4.6 KÖTELEZETTSÉGEK	16
4.7 PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK.....	19
5. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	21
5.1 BELFÖLDI ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	21
5.2 EXPORTÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	22
5.3 TÁMOGATÁSOK ÖSSZEGE ÉS FELHASZNÁLÁSA	23
5.4 KÖLTSÉGEK	27
5.5 KIVÉTELES NAGYSÁGÚ VAGY ELŐFORDULÁSÚ KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK.....	29
5.6 A KÖZHASZNÚ EREDMÉNY ELSZÁMOLÁSÁNAK MÓDJA.....	32
6. CASH FLOW-KIMUTATÁS	34
7. MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK	35



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

8200 Veszprém, Dózsa György u. 34.

1013 Budapest, Pauler utca 11.

7677 Orfű, Dollár u. 23.

7030 Paks, Ipari Park 4703/68 (törölve: 2023.05.31.)

7030 Paks, Ipari Park 4703/69 (törölve: 2023.05.31.)

7624 Pécs, Boszorkány út 2. (törölve: 2023.05.31.)

1012 Budapest, Márvány utca 18. (törölve: 2023.05.31.)

4031 Debrecen, Köntösgát sor 1-3. (törölve: 2023.05.31.)

8900 Zalaegerszeg, 0788/101 hrsz. (törölve: 2023.05.31.)

8900 Zalaegerszeg, 0782/2 hrsz. (törölve: 2023.12.04.)

9027 Győr, Vágóhíd u. 2. (törölve: 2023.12.04.)

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:

7219 Egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés (Főtevékenység, Közhasznú tevékenység)

26.51 Mérőműszergyártás

41.10 Épületépítési projekt szervezése

41.20 Lakó- és nem lakó épület építése

58.14 Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása

68.20 Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

- 71.11 Építészmérnöki tevékenység
- 71.12 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 71.20 Műszaki vizsgálat, elemzés
- 74.90 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
- 82.30 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
- 82.99 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
- 84.13 Üzleti élet szabályozása, hatékonyságának ösztönzése
- 85.59 M.n.s. egyéb oktatás
- 85.60 Oktatást kiegészítő tevékenység

A vállalkozás tulajdonosa: Magyar Állam

A tulajdonosi jog gyakorlója: Gazdaságfejlesztési Minisztérium (éves beszámoló készítésekor a Minisztérium neve: Nemzetgazdasági Minisztérium)

Képviselőre és beszámoló aláírására jogosult: Buday-Malik Adrienn

Születési hely, idő: Budapest, 1978. június 11.

Anyja neve: Bódi Éva

Lakóhelye: 2000 Szentendre, Püspök sor 6. fsz. 3.

Könyvviteli feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy:

Szinger Csaba (gazdasági igazgató)

Születési hely, idő: Paks, 1971. január 27.

Anyja neve: Remler Rozina

Lakóhelye: 1021 Budapest, Ötvös János utca 1/b.1.lph,1.em., 5.a.

Mérlegképes könyvelői képesítéssel bír, a nyilvántartásba végző szervezet által vezetett könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásában szerepel, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik.

Regisztrációs száma: 123227

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

A könyvvizsgáló adatai: Domoszlai Rita

Cím: 2040 Budaörs, Szilvia utca 41/B

Ernst & Young Kft.

1132 Budapest, Váci út 20.

Kamarai tagsági-szám: 007371

A 2023. évi könyvvizsgálat szerződés szerinti díja: 10.000.000 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: 2024. 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.

- Az 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 **egyenleg 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.

Fentiektől 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 forintba 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 52,13 %-ban, a tárgyévben 55,98 %-ban fedezte.

Saját tőke változása

A saját tőke az előző évhez képest 237.971 E Ft értékkel, 5,9 %-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 8,78 % volt, a tárgyévben 13,08 %-ra növekedett.

adatok E Ft-ban

A VAGYONI HELYZET ÉS A TŐKESZERKEZET MUTATÓSZÁMAI			
MUTATÓ MEGNEVEZÉSE	MUTATÓ SZÁMÍTÁSA	2022.12.31	2023.12.31
Tőkeszerkezeti mutató	<u>Saját tőke</u> Kötelezettségek	$\frac{4\,010\,463}{39\,519\,767} = 10,15\%$	$\frac{4\,248\,434}{23\,995\,408} = 17,71\%$
Saját tőke és jegyzett tőke aránya	<u>Saját tőke</u> Jegyzett tőke	$\frac{4\,010\,463}{400\,000} = 1002,62\%$	$\frac{4\,248\,434}{400\,000} = 1062,11\%$
Befektetett eszközök	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	$\frac{4\,010\,463}{7\,692\,895} = 52,13\%$	$\frac{4\,248\,434}{7\,588\,901} = 55,98\%$
Vagyonszerkezet	<u>Befektetett eszközök</u> Forgóeszközök	$\frac{7\,692\,895}{31\,896\,952} = 24,12\%$	$\frac{7\,588\,901}{14\,072\,316} = 53,93\%$
Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Teljes eszközállomány	$\frac{7\,692\,895}{45\,690\,542} = 16,84\%$	$\frac{7\,588\,901}{32\,485\,017} = 23,36\%$

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 következtében.

3.2 Likviditás és fizetőképesség

adatok E Ft-ban

LIKVIDITÁS ÉS FIZETŐKÉPESSÉG					
Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év		Tárgyév	
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	7 692 895		7 588 901	
	Eszközök összesen	45 690 542	16,84%	32 485 017	23,36%
Tőkeellátottság	Saját tőke	4 010 463		4 248 434	
	Befektetett eszk. + Készl.	7 830 304	51,22%	7 633 986	55,65%
Likviditási mutató (Current ratio)	Forgóeszközök	31 896 952		14 072 316	
	Rövid lejáratú kötelezettségek	7 946 164	401,41%	9 725 101	144,70%
Likviditási gyorsráta	Pénzeszk.+értékpapírok+köv.	31 759 543		14 027 231	
	Rövid lejáratú kötelezettségek	7 946 164	399,68%	9 725 101	144,24%
Készpénzlikviditás	Pénzeszk.+értékpapírok	20 802 396		8 920 819	
	Rövid lejáratú kötelezettségek	7 946 164	261,79%	9 725 101	91,73%
Nettó működő tőke	Forgóeszközök - Rövid lejáratú kötelezettségek	23 950 788	-	4 347 215	-
Vevőkintlévőség napokban	Záró vevőállomány	621 506		621 805	
	Átlagos napi árbevétel	5 591	111,16	8 874	70,07

Pénzeszközök változása:

A pénzeszközök állománya 11.881.577 E Ft értékkel, 57,12 %-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 növekedéséből 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	Követelések Rövid lejáratú kötelezettségek	10 957 147 7 946 164	5 106 412 9 725 101	137,89%	52,51%	-85,38%
Eladósodottság foka	Kötelezettségek Eszközök összesen	39 519 767 45 690 542	23 995 408 32 485 017	86,49%	73,87%	-12,63%
Dinamikus likviditás	Üzemi (üzleti) eredmény Rövid lejáratú kötelezettségek	563 602 7 946 164	93 002 9 725 101	7,09%	0,96%	-6,14%
Vevő / Szállítói állomány aránya	Vevők Szállítók	621 506 268 159	621 805 247 780	231,77%	250,95%	19,18%
Vevők átfutási ideje	Átlagos vevő állomány Nettó árbevétel	568 076 3 802 727	509 967 3 383 632	0,15	0,15	0,13%
Szállítók átfutási ideje	Átlagos szállítói állomány Anyagjellegű ráfordítások	265 907 3 939 756	106 440 1 774 960	0,07	0,06	-0,75%

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	Üzemi (üzleti) eredmény Nettó árbevétel	563 602 3 802 727	93 002 3 383 632	14,82%	2,75%	-12,07%
Tőkearányos jövedelmezőség	Üzemi (üzleti) eredmény Saját tőke	563 602 4 010 463	93 002 4 248 434	14,05%	2,19%	-11,86%
Eszközarányos jövedelmezőség	Üzemi (üzleti) eredmény Összes eszköz	563 602 45 690 542	93 002 32 485 017	1,23%	0,29%	-0,95%

Az üzemi (üzleti) eredmény összege jelentősen csökkent 2023-ban 93.002 E Ft-ra az előző évhez képest az építőipar piaci környezetének változása és e miatti belföldi értékesítés nettó árbevételének csökkenése 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	274 734	140 465	4 208 561	992 558	644 307	6 260 624	1 171 501	9 352
Növekedés	3 262	12 333	772 128	243 730	282 545	1 313 997	230 927	2 386
Csökkenés	62 218	17 432	-	21 024	35 330	136 003	1 330 298	11 737
Záró állomány	215 778	135 365	4 980 689	1 215 264	891 522	7 438 618	72 130	-
ÉCS nyitó állomány	228 748	128 074	698 881	736 933	498 209	2 290 845	-	-
Növekedés	23 834	12 852	100 014	59 379	117 668	313 746	-	-
Csökkenés	63 096	17 432	-	20 993	35 213	136 733	-	-
Halmazott összesen	189 486	123 494	798 896	775 319	580 664	2 467 858	-	-
Nettó érték nyitó állomány	45 986	12 391	3 509 679	255 625	146 098	3 969 779	-	-
Növekedés	4 140	12 333	772 128	243 730	282 545	1 314 875	-	-
Csökkenés	23 834	12 852	100 014	59 410	117 785	313 894	-	-
Záró érték mérleg alapján	26 292	11 872	4 181 793	439 945	310 858	4 970 760	72 130	-

A befektetett eszközök állománya az elszámolt értékcsökkenési leírások miatt csökkent, ezen belül viszont a végrehajtott és befejezett beruházások révén mind az ingatlanok, mind a műszaki berendezések, gépek, járművek, mind az egyéb berendezések, felszerelések, járművek nettó értéke növekedett.

I. Immateriális javak

Az immateriális javak záró értéke 38.164 E Ft, változása 20.213 E Ft csökkenés.

Vagyoni értékű jogok

Vagyoni értékű jogok záró értéke 26.292 E Ft, változása 19.694 E Ft csökkenés.

Szellemi termékek

A szellemi termékek záró értéke 11.872 E Ft, változása 519 E Ft csökkenés.

II. Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök záró értéke 5.004.726 E Ft, változása 87.529 E Ft csökkenés.

III. Befektetett pénzügyi eszközök

A befektetett pénzügyi eszközök záró értéke 2.546.011 E Ft, változása 3.748 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: 33.211 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	32 416
Növekedés	3 587
Csökkenés	0
Halmazott összesen	36 003
Nettó érték nyitó állomány	146 786
Növekedés	0
Csökkenés	3 587
Záró érték mérleg alapján	143 199

4.2 Forgóeszközök

adatok E Ft-ban

FORGÓESZKÖZÖK			
Forgóeszközök	2022.év	2023.év	Változás (%)
Anyagok	95 940	34 644	-63,89%
Áruk	41 469	10 441	-74,82%
Vevőkkel szembeni követelések	621 506	621 805	0,05%
Egyéb követelések	10 335 641	4 484 607	-56,61%
Pénzeszközök	20 802 396	8 920 819	-57,12%
Összesen:	31 896 952	14 072 316	-55,88%

A tárgyidőszakban a forgóeszközök értéke 14.072.316 E Ft, változása: 17.824.636 E Ft csökkenés.

I. Készletek

Értéke: 45.085 E Ft, változása: 92.324 E Ft csökkenés.

II. Követelések

Értéke: 5.106.412 E Ft, változása: 5.850.735 E Ft csökkenés.

A vevő követeléseink záró értéke: 621.805 E Ft, a változása 299 E Ft növekedés.

Egyéb követelések záró értéke: 4.484.607 E Ft, változása 5.851.034 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
Szolgáltatásra adott előleg	14 019
Továbbadott támogatások előlege	4 439 027
Egyéb adott előlegek	704
Társadalombiztosítási kifizetőhelyi követelés	11 239
Nem realizált ÁFA	999
Óvadék, biztosíték	10 566
HIPA	3 112
Egyéb	4 940
Egyéb követelések összesen	4 484 607

III. Értékpapírok

A Társaság az éves beszámoló fordulónapján értékpapírral nem rendelkezett.

IV. Pénzeszközök

A pénzeszközeink állománya 8.920.819 E Ft, az előző időszakhoz viszonyítva 11.881.577 E Ft csökkenést mutat, a csökkenés legfontosabb eleme, hogy 8 milliárd Ft összegben feladatcsökkenés okán, fel nem használt támogatás került visszautalásra.

4.3 Aktív időbeli elhatárolások

adatok E Ft-ban

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK			
Aktív időbeli elhatárolások	2022.év	2023.év	Változás
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	6 089 383	10 780 375	77,04%
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	11 312	43 425	283,88%
Összesen	6 100 695	10 823 800	77,42%

Az aktív időbeli elhatárolások értéke 10.780.375 E Ft, az előző évhez viszonyított növekedés 4.690.992 E Ft. A növekedés 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	18 217
Víziközművek Állami Rekonstrukciós Alapjából nyújtandó támogatás költség ellentételezés	226 838
Okos költségmegosztás alkalmazásának elterjesztése, radiátor csere alprogramból nyújtandó támogatások komplex megvalósítása támogatás költség ellentételezés	425 606
Lakossági napelem használat és fűtéskorszerűsítés támogatás költség ellentételezés	2 841 294
Ágazati támogatáskezelés ÁTK 2021/1 (ÉPÍTŐ-5) - Az építőipari ágazat termelékenységének, hatékonyságának növelésére irányuló támogatás költség ellentételezés	4 186 030
Paks II. nukleáris biztonság szempontjából lényeges vasbeton szerkezetek betonösszetételének tervezéséhez szükséges kutatási program költség ellentételezés	132 493

BUS-GoCircular - Stimulate demand for sustainable energy skills with circularity as a driver and multifunctional green use of roofs, façades and interior elements as focus költség ellentételezés	9 107
Budapest Diákváros 1 tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlásához szükséges eljárások előkészítése költség ellentételezés	105 993
A budapest Diákváros 2 megvalósításának érdekében felmerülő feladatok működési támogatása aktív időbeli elhatárolás	28 660
Solar Decathlon Europe	39 196
MiniStor - MINImal Size Thermal and Electrical Energy STORage System for InSitu Residential Installation -építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	26 011
CAV_EPBD	8 774
Pocityf - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	30 013
Metabuilding Lab - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	20 645
Tungsram	21 771
Az építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló ÉPÍTŐ-1. és ÉPÍTŐ-2. Támogatási programok lebonyolítása.	29 986
Termékdíjköteles termékekből keletkező hulladékokkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási ipar fejlesztése - a körforgásos gazdaság megvalósulásának elősegítése érdekében projekt megvalósítása	18 525
Termékdíj továbbadott támogatás	1 152 977
Hulladékos szemléletformálás feladatok megvalósítása	732 185
Hulladékos szemlélet továbbadott támogatás	249 463
BAY AKH - Nemzeti Kutatóintézet-Hálózat kialakítása	24 994
ConstructSkills4Life - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	45 051
CapaCITIES - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	10 300
Nebula - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	3 112
Építő Elemzés - Építéságazati Támogatási program keretében nyújtandó támogatásokkal kapcsolatos elemzési feladatok elvégzése	85 883
EPBD6 - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	3 132
SZIP-ÉMI Laboratóriumi háttér és infrastruktúra fejlesztéséhez kapcsolódó feladatok elvégzése időbeli elhatárolás	186 460
tuNES projekt - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	8 358
EPBD.wise - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	1 708
Renoinvest - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	2 963
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	92 403
Bevételek aktív időbeli elhatárolás egyéb	12 227
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen	10 780 375

4.4 Saját tőke

adatok E Ft-ban

SAJÁT TŐKE	Nyitó	Éves eredmény				2023. évi adózott eredmény	Záró
		Tavalyi adózott eredmény átvzetés	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. TÖKETARTALÉK	277 347						277 347
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	2 685 137	534 719		69 906			3 289 762
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	113 260			-69 906			43 354
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0						0
1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0						0
2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0						0
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	534 719	-534 719				237 971	237 971
Összesen	4 010 463	0	0	0	0	237 971	4 248 434

A lekötött tartalék 113.260 E Ft-ról 43.354 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	
		Növekedés (képzés) [+]	Csökkenés (feloldás) [-]	Növekedés (képzés) [+]	Csökkenés (feloldás) [-]	Növekedés (képzés) [+]	Csökkenés (feloldás) [-]	Növekedés (képzés) [+]	Csökkenés (feloldás) [-]	Növekedés (képzés) [+]	Csökkenés (feloldás) [-]
Eredménytartalékból lekötött összeg:				170 000	4 131	-	34 212	-	73 397	-	69 906
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
Lekötött tartalék összesen - mérlegérték:		55 000		220 869		186 657		113 260		43 354	

A 2023. évi adózott eredmény értéke: 237.971 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: 14.270.307 E Ft.

A hosszú lejáratú kötelezettségek az alábbi tételekből állnak:

- Beruházási és fejlesztési hitelek: 163.426 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 törlesztése 2014. III. negyedévében kezdődött.

- Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek: 14.106.881 E Ft, melyből 14.097.261 E Ft a több éves felhasználású támogatási előlegek következő évben még nem esedékes része.

III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

A rövid lejáratú kötelezettségek záró értéke: 9.725.101 E Ft, változása: 1.778.937 E Ft növekedés.

adatok E Ft-ban

RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2022.év	2023.év	Változás %-ban
Rövid lejáratú hitelek	65 388	65 388	0,00%
Vevőtől kapott előlegek	19 955	32 339	62,06%
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	268 159	247 780	-7,60%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	7 592 662	9 379 594	23,53%
Összesen	7 946 164	9 725 101	22,39%

- 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 32.339 E Ft, amely az alábbi tételekből tevődik össze:

adatok E Ft-ban

VEVŐKTŐL KAPOTT ELŐLEGEK ÖSSZESEN	ÖSSZEG
Vevőtől kapott előleg BELFÖLDI	17 233
Vevőtől kapott előleg KÜLFÖLDI	15 106
Összesen	32 339

- A szállítók állománya 247.780 E Ft, változása 20.379 E Ft csökkenés.
- Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összege 9.379.594 E Ft, változása 1.786.932 E Ft növekedés.

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	19 027
Ágazati támogatáskezelés ÁTK 2021/1 (ÉPÍTŐ-5) - Az építőipari ágazat termelékenységének, hatékonyságának növelésére irányuló következő évi támogatás	4 186 030
Ágazati támogatáskezelés ÁTK 2021-2025 (ÉPÍTŐ-1/2) - Az építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló következő évi támogatás	29 986
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	400 000
Hulladékös szemléletformálás feladatok megvalósítása. Kommunikációs kampányok lebonyolítás és a kapcsolódó rendezvényszervezési feladatok. Pályázati felhívás előkészítése és teljeskörű kezelése. ÁHT:386651	1 405 000
Paks II. nukleáris biztonság szempontjából lényeges vasbeton szerkezetek betonösszetételének tervezéséhez szükséges kutatási program köv.évi tám.	250 196
Víziközművek Állami Rekonstrukciós Alapjából nyújtandó támogatás köv.évi tám.	227 439
Okos költségmegosztás alkalmazásának elterjesztése, radiátor csere alprogramból nyújtandó támogatások komplex megvalósítása köv.évi tám.	426 198
Termékdíjköteles termékekből keletkező hulladékokkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási ipar fejlesztése köv.évi támogatás	1 171 502
Solar Decathlon Europe köv.évi tám.	513 135
Napelem támogatás	594 995
ÉPÍTŐ ELEMZÉS köv. évi támogatás	972
Munkált. terh. SZJA telj. 290	866
Kifizetőt terh. szja telj. 103	3 443
Szoc. hozzájár. adó telj. 258	3 611
Rehabilitációs hozzájárulás 119	8 630
Költségv.bef.köt. CÉGAUTÓ ADÓ 241	549
Jövedelemelszámolási számla	4 050
TB járulék 407	983
TAO elszámolása	2 526

HIPA	100
ÁFA pénzügyi elszámolási szla	109 028
Kifizetőhelyi kötelezettség	432
Egyéb	20 896
Összesen	9 379 594

4.7 Passzív időbeli elhatárolások

adatok E Ft-ban

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	2022.év	2023.év	Változás (%)
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	27 572	198 709	620,69%
Halasztott bevételek	2 132 740	4 042 466	89,54%
Összesen	2 160 312	4 241 175	

A passzív időbeli elhatárolások záró értéke 4.241.175 E Ft, változása: 2.080.863 E Ft növekedés.

- A bevételek passzív időbeli elhatárolása 0 E Ft.
- Az általános működési költségek időbeli elhatárolása 198.709 E Ft összeget tett ki a pénzügyi évben.

Jelentősebb jogcímek:

- rezsi költség
- könyvvizsgálati díj
- bér és járulék
- A támogatások passzív időbeli elhatárolása 4.042.466 E Ft, növekedés: 1.909.726 E Ft. Ennek oka az alábbiakból adódik:

A TERC Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. és a TERC Irodaház Kft. megvásárlásával kapcsolatos mérlegkételes:

Az előző évben az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 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.

Emellett 2022-ben halasztott bevételnek sem volt minősíthető a pénzügyi forrás, a támogatás biztosítása, mivel a mérlegkészítés időpontjáig, 2023. február 15-ig a Társaság nem rendelkezett a támogatással kapcsolatos elfogadott szakmai és pénzügyi beszámolóra vonatkozó információval, a teljesítés igazolása nem történt meg a Támogató részéről a Támogatott részére, erre ezt követően, a 2023. üzleti év során került sor. Ez alapján viszont 2023-ban a támogatás összege már halasztott bevételnek minősíthető.

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	1 875 732
Laboratóriumi vizsgálatok, minősítések	346 317
MÉK megfeleléseértékelések	377 681
Műszaki szakértési feladatok	280 826
Bérleti díj, továbbszámlázás	144 303
Műszerkalibrálás	1 274
Egyéb	32 606
Végösszeg	3 058 739

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.	1 324 331
Oltóanyaggyár Zrt.	336 000
MVM Paksi Atomerőmű Zrt.	165 108
Citadella Vagyonkezelő Nonprofit Kft.	105 940
Zalazone Iparipark Zrt.	74 807
ÉMI-TÜV SÜD Kft.	57 098
Polikróm Kft.	55 458
Magyar Tudományos Akadémia	46 500
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata	32 500
Saint-Gobain Hungary Kft.	19 177

A belföldi értékesítés nettó árbevétele jelentős mértékben a Várkapitányság Nonprofit Zrt-nek és az Oltóanyaggyár Zrt-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	48 307
MÉK megfelelésértékelések	259 960
Műszaki szakértési feladatok	16 626
Export összesen	324 893

Főbb piacok az Európai Unió országai.

adatok E Ft-ban

EXPORTÉRTÉKESÍTÉS TERÜLETI MEGOSZLÁSA	Összesen
EU-n belüli export	252 553
EU-n kívüli export	72 340
Export összesen	324 893

Az Európai Unión kívüli piacok 2023-ben még nem jelentettek jelentős piacot, de hosszú távon e piaci szegmens bővülésére is számítunk.

5.3 Támogatások összege és felhasználása

KAPOTT TÁMOGATÁSOK ÖSSZEGE, FELHASZNÁLÁSOK (adatok E Ft)												
Támogatási program	Támogatási azonosító	Támogató szervezet	Végleges (VE) / Viszzatéri tendő (VI)	Év	Szerződéses összeg	2022.12.31-ig befolyt	2023 évben befolyt	2023.12.31-ig felhasznált teljes összeg	2023. évben felhasznált	2022.12.31-ig felhasznált	Felhasználás jogcíme	Nyilvántar-tási összeg
Ágazati támogatás Építő 1 2021-2025	EZFF/1726/2021-ITM_SZERZ	Építési és Közlekedési Minisztérium	VÉ	2021.11.01	105 320	105 320		70 219	29 986	40 233	Fejlesztő támogatás	35 101
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	-	10 095 729	1 255 467	8 840 262	Fejlesztő támogatás	1 898 274
Ágazati támogatás Építők 3	ÉIF1043 2019-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	VÉ	2020.09.01	240 208	240 208	-	204 233	16 526	187 707	Fejlesztő támogatás	35 975
Ágazati támogatás Építők 4	ÉIF/1620-1/2019-ITM	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	VÉ	2019.09.01	207 869	207 869	-	169 163	19 027	150 136	Fejlesztő támogatás	38 706
BAY AKH	2021-1.1.2-AKH-2021-00006	Nemzeti Kutatási, Fejlesztési és Innovációs Hivatal	VÉ	2021.12.10	154 836	154 836	-	24 995	10 594	14 401	Fejlesztő támogatás	129 841
Bus-goCircular	LC-SC3-B4E-2-2020	European Climate, Infrastructure and Environment Executive Agency (CINEA)	VÉ	2021.09.01	16 800	12 375	1 824	14 199	7 307	6 892	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	-	9 619	8 106	1 513	Fejlesztő támogatás	5 700
ConstructSkills4LIFE	LIFE-2021-CET-BUILDSKILLS	European Climate, Infrastructure and Environment Executive Agency (CINEA)	VÉ	2022.10.01	57 361	50 661	76 708	125 689	86 064	39 625	Fejlesztő támogatás	1 680
Diák város-1	EZFF/1779/2021-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	VÉ	2021.07.15	400 000	400 000	-	154 918	30 517	124 401	Fejlesztő támogatás	245 082
Diák város-2	FEIF/2146-4/2021-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	VÉ	2021.12.30	116 000	116 000	-	28 661	18 645	10 016	Fejlesztő támogatás	87 339

KAPOTT TÁMOGATÁSOK ÖSSZEGE, FELHASZNÁLÁSOK (adatok E Ft)												
Támogatási program	Támogatási azonosító	Támogató szervezet	Végleges (VÉ) / Visszatérítendő (VT)	ÉV	Szerződéses összeg	2022.12.31-ig befolyt	2023 évben befolyt	2023.12.31-ig felhasznált teljes összeg	2023. évben felhasznált	2022.12.31-ig felhasznált	Felhasználás jogcíme	Nyilvántar -tási összeg
Energiaközösségek	EZFF/1397/2021-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	VÉ	2021.11.16	4 280 000	4 168 555	- 2 370 595	1 797 950	1 388	1 796 562	Fejlesztő támogatás	10
EPBD 6	101102078	EU Commission	VÉ	2022.11.01	15 123	-	4 204	2 995	2 995	-	Fejlesztő támogatás	907
EPBD wise	101120194	EU Commission	VÉ	2023.09.01	35 771	-	6 128	1 743	1 743	-	Fejlesztő támogatás	4 330
Építő elemzés	ÉKM ÉPA/26/2 (2022)	Építési és Közlekedési Minisztérium	VÉ	2022.12.20	167 878	164 661	3 217	86 725	86 725	-	Fejlesztő támogatás	81 153
GF/JSZF/855/8/2015 Építésfelügyeleti feladatok ellátása	ÁT-É999C-07531-2015	Miniszterelnökség	VÉ	2015.07.21	170 000	36 597		36 597	-	36 597	Fejlesztő támogatás	-
Hulladék szemléletformálás	KGEF/2056/2021-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	KEZELŐI	2021.12.29	1 405 000	1 400 000	5 000	1 393 718	265 118	1 128 600	Fejlesztő támogatás	11 282
Hulladékkezelés	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	-
IS - SUsCon - Spread of Innovative Solution for Sustainable Construction	2019-1-HU01-KA204-061230	Erasmus +	VÉ	2019.09.01	23 000	23 813	-	23 813	-	23 813	Fejlesztő 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	28 291	13 213	32 591	12 620	19 971	Fejlesztő támogatás	8 913
MiniStor - MINIMAL Size Thermal and Electrical Energy STORAGE System for InSitu Residential I.	H2020-NMBP-ST-IND-2018-2020-H2020-NMBP-EEB-2019	EUROPEAN COMMISSION Directorate-General for Research Innovation	VÉ	2019.11.01	112 219	75 713	10 002	52 408	18 214	34 194	Fejlesztő támogatás	33 307
Modernizációs alap	ÉZFF/65/2022-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	VÉ	2022.03.30	8 527 961	8 129 571	- 8 085 037	44 534	4 820	39 714	Fejlesztő támogatás	-

KAPOTT TÁMOGATÁSOK ÖSSZEJE, FELHASZNÁLÁSOK (adatok E Ft)												
Támogatási program	Támogatási azonosító	Támogató szervezet	Végleges (VÉ) / Visszatérítendő (VI)	ÉV	Szerződéses összeg	2022.12.31-ig befolyt	2023 évben befolyt	2023.12.31-ig felhasznált teljes összeg	2023. évben felhasznált	2022.12.31-ig felhasznált	Felhasználás jogcíme	Nyilvántartási összeg
Napelem	RRFV/271/3 (2021)	Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium	LEBONYOLÍTÓI	2021.12.21	6 901 441	2 598 598	342 731	2 893 367	1 465 154	1 428 213	Fejlesztő támogatás	47 962
Nebula	HORIZON-CL5-2021-D4-02-03	European Climate, Infrastructure and Environment Executive Agency (CINEA)	VÉ	2022.10.01	7 500	2 903	2 596	3 228	2 529	699	Fejlesztő támogatás	2 271
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	-	1 037 005	426 198	610 807	Fejlesztő támogatás	1 134 411
Paks II.	STFO/177/2020-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	VÉ	2020.01.01	662 650	662 650	-	575 755	163 301	412 454	Fejlesztő támogatás	86 895
POCITYF - A Positive Energy City Transformation Framework	H2020-LC-SC3-2018-2019-2020/H2020-LC-SC3-2019-ES-SCC	EUROPEAN COMISSION Innovation and Networks Executive Agency	VÉ	2019.10.01	82 088	64 816	-	61 503	21 680	39 823	Fejlesztő támogatás	3 313
Renoinvest	101120673	EU Commission	VÉ	2023.10.02	59 486	-	78 737	64 623	64 623	-	Fejlesztő támogatás	14 114
RURITAGE - Rural regeneration through systemic heritage-led strategies	SCG-21-2016-2017	Európai Bizottság	VÉ	2018.08.01	41 148	36 340	- 7 376	28 964	-	28 964	Fejlesztő támogatás	-
Solar Decathlon Europe 2019 - Nemzetközi házépítő 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	-	2 974 962	55 703	2 919 259	Fejlesztő támogatás	18 771
Stratégiai termékek	IPARHÁT/12/6/2023	Nemzetgazdasági Minisztérium	VÉ	2023.01.01	400 000	-	400 000	92 403	92 403	-	Fejlesztő támogatás	307 597
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	186 460	186 460	-	Fejlesztő támogatás	2 642 740
Termékdíj	GYFHF/2057/2021-ITM_SZERZ	Technológiai és Ipari Minisztérium	KEZELŐI	2021.12.19	1 700 000	1 700 000	-60 434	1 453 873	306 369	1 147 504	Fejlesztő támogatás	185 693
Textilhulladékok	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	8 384	8 384	-	Fejlesztő támogatás	6 637

KAPOTT TÁMOGATÁSOK ÖSSZEGE, FELHASZNÁLÁSOK (adatok E Ft)												
Támogatási program	Támogatási azonosító	Támogató szervezet	Végleges (VÉ) / Visszatérítendő (VI)	ÉV	Szerződéses összeg	2022.12.31-ig befolyt	2023. évben befolyt	2023.12.31-ig felhasznált teljes összeg	2023. évben felhasznált	2022.12.31-ig felhasznált	Felhasználás jogcíme	Nyilvántartási összeg
Tungram	2020-1.1.2-PIACI-KFI-2021-002564	Nemzeti Kutatási, Fejlesztési és Innovációs Hivatal	VÉ	2021.07.22	98 778	88 900	-	21 771	-	21 771	Fejlesztő támogatás	67 129
Visszaváltási rendszer	KGEF/1533/2021-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	VÉ	2021.09.01	87 884	87 884	-	87 884	-	87 884	Fejlesztő támogatás	-
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	-	1 034 331	59 215	975 116	Fejlesztő támogatás	456 639
Összesen:					51 421 149	42 890 483	- 6 811 155	28 564 973	4 729 361	23 835 612		7 591 772

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 2023. év folyamán került sor.

A nyilvántartási összeg meghatározásánál a rövid- és hosszúléjáratú 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	3 939 756	1 774 960	-54,95%
Személyi jellegű ráfordítás	3 852 253	4 195 454	8,91%
Értékcsökkenési leírás	292 415	313 607	7,25%
Összesen	8 084 424	6 284 021	-22,27%

Jelentős nagyságú igénybe vett szolgáltatások

adatok E Ft-ban

IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK	Összeg
Szakértői díjak	143 210
Marketing kommunikáció, PR.	66 076
Jogi tanácsadás, közjegyzői díj	11 171
Bérleti díjak ingatlan	69 971
Szoftver követés	90 903
Vagyonvédelem, őrző-védő szolgáltatás	51 772
Bérleti díjak egyéb	101 226
Karbantartás	40 881
Egyéb	428 779
Összesen	1 003 989

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

Béreköltségek megoszlása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	1) Fizikai összesen:	2) Nem fizikai	3) Teljes munkaidős (1+2)	4) Rész-munkaidős	5) Egyéb	Összesen (3+4+5)
1. Béreköltség (e Ft)	68 930	3 006 064	3 074 994	258 625	32 516	3 366 135
2. Személyi jellegű egyéb kifizetés (e Ft)	10 004	235 701	245 705	21 711	89 024	356 440
3. Bér + személyi jellegű egyéb kifizetés (1+2)	78 934	3 241 765	3 320 699	280 336	121 540	3 722 575
4. Átlag létszám (fő)	13	285	298	46		344
5. Átlag kereset (e Ft/fő/év)	5 302	10 548	10 319	5 622		9 785
6. Átlag személyi jellegű egyéb kifizetés (e Ft/fő)	770	827	825	472		1 036
7. Összesen (3/4) (e Ft/fő)	6 072	11 375	11 143	6 094	0	10 821

A 2023. évi átlagos záró létszám 344 főt tett ki, melynek jelentős része teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállaló.

Vezető tisztségviselők és FB tagok járandósága

Felügyelő Bizottsági tagok 2023. évben kifizetett tiszteletdíja:	30.013 E Ft
Szociális hozzájárulás:	3.902 E Ft
Vezető tisztségviselő:	44.640 E Ft
Szociális hozzájárulás:	5.803 E Ft
Összesen:	84.358 E Ft

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

Bérráadások megoszlása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	1) Fizikai összesen:	2) Nem fizikai	3) Teljes munkaidős (1+2)	4) Rész- munkaidős	5) Egyéb	Összesen (3+4+5)
Szociális hozzájárulási adó	8 464	402 059	410 523	27 460	3 002	440 985
Rehabilitációs hozzájárulás					31 894	31 894
Összesen						472 879

A szociális hozzájárulás 2023-ben 440.985 E Ft-ot tett ki, ezen felül még a rehabilitációs hozzájárulás éves összege 31.894 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:	323	166	74	415
Teljes munkaidős:	292	98	63	327
Részmunkaidős:	31	68	11	88
Fizikai összesen:	11	13	8	16
Teljes munkaidős:	11	9	6	14
Részmunkaidős:	0	4	2	2
Mindösszesen:	334	179	82	431

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	2 891 475	7 696 318	166,17%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	44 754	72 017	60,92%
Ráfordítások összesen	2 936 229	7 768 335	164,57%

Az egyéb ráfordítások jelentős részét a továbbadott támogatásokkal kapcsolatos költségek adják 7.667.250 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
MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.	206 270
Általános Vagyonkezelő Kft.	136 722
Mercarius Flottakezelő Kft.	84 482
Kontron Hungary Kft.	74 897
TIVEND Mérnök Kft.	59 429
Palminvest Kft.	57 561
ELMŰ Hálózati Kft.	52 486
VALTON-SEC Zrt.	51 123
Gloster Infokommunikációs Nyrt.	45 092
HUN-REN Energiatudományi Kutatóközpont	42 101
Végösszeg	810 163

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.

adatok E Ft-ban

Eredmény bemutatása			
Eredmény	Közhasznú tevékenység	Vállalkozási tevékenység	Összesen
Üzemi tevékenység eredménye	288 043	-195 041	93 002
Adózás előtti eredmény	228 624	11 873	240 497
Adózott eredmény	228 624	9 347	237 971

Az ÉMI Nonprofit Kft. 2023. évi adózott eredménye 237.971 E Ft, melyből 228.624 a közhasznú tevékenység, 9.347 E Ft a vállalkozási tevékenység révén termelődött.

Adófizetési kötelezettség

Társasági adó megállapítása

A társasági adó megállapítására a vonatkozó jogszabálynak megfelelően, az általános szabályok szerint került sor. **2023. évi társasági adó fizetési kötelezettség 2.526 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	2022	2023
Adózás előtti eredmény	551 648	240 497
Adózás előtti eredmény (Vállalkozási eredmény)	21 459	11 873
Adózás előtti eredmény (Közhasznú eredmény)	530 189	228 624
Adózás előtti eredményt csökkentő tétel		
Az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás összege	312 963	317 213
Behajthatatlanná vált követelés	260	1434
Előző évben kötelezettségre, költségre elszámolt céltartalék felhasználása	5275	
Adományozás közhasznú szervezetnek	100	
Kapott osztalék		210 000
Összesen:	318 598	528 647
Adózás előtt eredményt növelő tétel		
Adóbírság, késedelmi pótlék, jogkövetkezményekből adódó kötelezettség (kivéve önellenőrzési pótlék)	3 462	421
A számviteli értékcsökkenés összege, kivezetett eszközök könyv szerinti nettó értéke	310 019	313 756
Adóellenőrzés, önellenőrzés során megállapított költség, ráfordítás növelés, vagy bevétel	1 438	108
Adományozás közhasznú szervezetnek	502	0
Egyéb növelő jogcím	1 601	79 719
Összesen:	317 022	394 003
Adóalap	21 459	11 873
Adó	16 929	2 526
Adózott eredmény (Vállalkozási eredmény)	4 530	9 347
Adózott eredmény (Közhasznú eredmény)	530 189	228 624
Adózott eredmény	534 719	237 971

5.6 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 2023. ÉVI KÖZHASZNÚ EREDMÉNY LEVEZETÉSE

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2022. év	2023. év
A. ÖSSZES KÖZHASZNÚ TEVÉKENYSÉG BEVÉTELE	11 122 140	13 587 223
1. Közhasznú célra, működésre kapott támogatás	7 608 229	10 502 624
a) alapítótól		
b) központi költségvetésből	7 608 229	10 502 624
c) helyi önkormányzattól		
c) egyéb		
2. Pályázati úton elnyert támogatás	108 866	169 283
3. Közhasznú tevékenységből származó bevétel	3 355 090	2 898 324
4. Tagdíjból származó bevétel		
5. Egyéb bevétel	49 956	16 992
B. VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG BEVÉTELE	450 160	705 630
C. ÖSSZES BEVÉTEL (A+B)	11 572 300	14 292 853
D. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0
E. KÖZHASZNÚ TEVÉKENYSÉG RÁFORDÍTÁSAI	10 591 952	13 358 599
Anyagjellegű ráfordítások	3 786 500	1 687 331
Személyi jellegű ráfordítások	3 702 401	3 988 327
Értékcsökkenési leírás	281 040	298 124
Egyéb ráfordítások	2 778 997	7 316 355
Pénzügyi műveletek ráfordításai	43 013	68 462
F. VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG RÁFORDÍTÁSAI	428 701	693 757
Anyagjellegű ráfordítások	153 256	87 629
Személyi jellegű ráfordítások	149 852	207 127
Értékcsökkenési leírás	11 375	15 483
Egyéb ráfordítások	112 478	379 963
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 741	3 555
G. ÖSSZES RÁFORDÍTÁS (E+F)	11 020 653	14 052 356
H. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C+D-G)	551 648	240 497
I. Adófizetési kötelezettség	16 929	2 526
J. TÁRGYÉVI VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (H-I-K)	4 530	9 347
K. TÁRGYÉVI KÖZHASZNÚ EREDMÉNY (A+D-E)	530 189	228 624

6. CASH FLOW-KIMUTATÁS

adatok E Ft-ban

CASH FLOW-KIMUTATÁS		Előző időszak	Előző év módosítása	Tárgyidőszak
I.	Működési cash flow	6 075 962		- 11 834 999
1a.	Adózás előtti eredmény +	551 648		240 497
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	-		-
1b.	Korrekció az adózás előtti eredményhez			
1.	Korrigált adózás előtti eredmény			
2.	Elszámolt amortizáció +	292 415		313 607
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	- 260		- 1 434
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	- 5 275		-
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	- 7 067		- 3 563
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	- 300 342		- 20 379
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	11 817 722		- 15 453 452
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	- 99 872		2 080 863
9.	Vevőkövetelés változása ±	- 151 345		1 135
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	- 1 842 305		5 733 359
11.	Aktív időbeli elhatárolás változása ±	- 4 162 427		- 4 723 105
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	- 16 929		- 2 526
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	-		-
II.	Befektetési cash flow	- 3 614 051		3 950
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	- 3 621 118		- 209 613
15.	Befektetett eszközök eladása +	7 067		3 563
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
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, tőke kivonás (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) ±	2 396 523		- 11 896 437
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése +	-		14 860
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27.sorok) +	2 396 523		- 11 881 577

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.

A Társaság működésében új elemként jelent meg a tárgyévet megelőző évben az állami vagyonok feletti tulajdonosi joggyakorlás. A 2021. évi LXXX. törvény - a Budapest Diákváros megvalósításáról – értelmében a kiemelt közérdekű Budapest Diákváros beruházás területét érintő állami tulajdonban lévő ingatlanok tekintetében az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességének gyakorlására az ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság jogosult.

	Település	Helyrajzi szám	Magyar Állam tulajdoni hányada	Megnevezés
1.	Budapest	38089	1/1	kivett beépítetlen terület
2.	Budapest	38080/2	1/1	kivett beépítetlen terület
3.	Budapest	38087	1/1	kivett beépítetlen terület
4.	Budapest	38086/80	1/1	kivett építési terület
5.	Budapest	38047	1/1	kivett beépítetlen terület

A 2021. évi LXXX. törvény 5. § (2) bekezdése értelmében az ÉMI Nonprofit Kft. a beruházás előkészítése keretében megkötött szerződésekben szerződésátruházás útján a korábbi építetők helyébe lépett.

A Tv. 5. § (4) bekezdése értelmében a BFK Nonprofit Zrt. a Beruházás tekintetében köteles az általa elkészített tervek és előkészítő tanulmányokra vonatkozó felhasználási engedélyt, illetve felhasználási szerződést az ÉMI Nonprofit Kft-re átruházni. A szerződésátruházás útján a BFK Nonprofit Zrt-től átvett készletérték összege: 522.109 E Ft.

A területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvény 228-230. §-ai módosították a Budapest Diákváros megvalósításáról szóló 2021. évi LXXX. törvényt melynek következtében az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlására a felsőoktatásért felelős miniszter által vezetett minisztériumot (továbbiakban: Átvevő) jelölte ki az ÉMI Nonprofit Kft. helyett 2022. július 26-i hatállyal, azzal, hogy az építetők feladatokat a Kormány által rendeletben kijelölt gazdasági társaság látja el, az Átadó tevékenységéhez tartozó, a Diákváros megvalósításával összefüggő feladatok az Átadótól átkerülnek az Átvevőhöz.

Az építetők gazdasági társaságot a Kormány rendeletében még nem jelölte ki, ezért a feladatok, a telkek, a jogok és kötelezettségek átadás-átvételére a Társaság és a Kulturális és Innovációs Minisztérium között került sor.

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 hulladékok és környezetre káros anyagok értékei:

Hulladék kód	Hulladék megnevezés	Nyitó (kg)	Összes képződött (kg)	Átadott (kg)	Záró (kg)
080113*/S	szerves oldószereket vagy más veszélyes anyagokat tartalmazó festék- és lakk-iszap	0	13	13	0
080409*/S	szerves oldószereket vagy más veszélyes anyagokat tartalmazó ragasztók, tömítőanyagok hulladéka	0	4	4	0
130205*/F	ásványolaj alapú, klórvegyületet nem tartalmazó motor-, hajtómű- és kenőolaj	0	87	87	0
150101/S	papír és karton csomagolási hulladék	0	160	160	0
150110*/S	veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladék	0	8	8	0
150110*/S	veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladék	0	20	20	0
150202*/S	veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok, törlőkendők	0	10	10	0
160504*/S	nyomásálló tartályokban tárolt, veszélyes anyagokat tartalmazó gázok (ideértve a halonokat is)	0	5	5	0
160601*/S	ólomakkumulátorok	0	14	14	0
170107/S	beton, téglá, cserép és kerámia frakció vagy azok keveréke, amely különbözik a 17 01 06-tól	0	5 040	5 040	0
170405/S	vas és acél	0	7 090	7 090	0
170604/S	szigetelő anyag, amely különbözik a 17 06 01 és a 17 06 03-tól	0	18	18	0
170903*/S	veszélyes anyagokat tartalmazó egyéb építési-bontási hulladék (ideértve a kevert hulladékot is)	0	20	20	0
170904/S	kevert építési-bontási hulladék	0	76 010	76 010	0
200101/S	papír és karton	0	11 150	11 150	0
200133*/S	elemek és akkumulátorok	0	40	40	0
200136/S	kiselejtezett elektromos és elektronikus berendezések	0	500	500	0

Környezetvédelemhez kapcsolódó költségek:

adatok E Ft-ban

Költség megnevezése	2022. év	2023. év
Veszélyes hulladék	0	35
Egyéb hulladék	67 373	7 235

