

ÉPÍTÉSÜGYI
MINŐSÉGELLENŐRZŐ
INNOVÁCIÓS NKFT.

ÉVES BESZÁMOLÓ

2022. év

2022.01.01 – 2022.12.31.

Szentendre, 2023. május 09.

Buday-Malik Adrienn

Vezérigazgató



Szinger Csaba
gazdasági igazgató



ÉPÍTÉSÜGYI
MINŐSÉGELLENŐRZŐ
INNOVÁCIÓS NKFT.

MÉRLEG

2022. év

2022.01.01. – 2022.12.31.

Szentendre, 2023. május 09.

Buday-Malik Adrienn

Vezérigazgató



ÉMI Nonprofit Kft.

"A" Mérleg

1 / 1

Eszközök(aktívák)

adatok: ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítás	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18 sor)	4 364 193	0	7 692 895
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	53 452	0	58 377
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5.	3. Vagyoni értékű jogok	31 659	0	45 986
6.	4. Szellemi termékek	21 793	0	12 391
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)	4 269 906	0	5 092 255
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 553 194	0	3 509 679
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	247 704	0	255 625
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	143 409	0	146 098
14.	4. Tenyészállatok	0	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	168 747	0	1 171 501
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	156 852	0	9 352
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	40 835	0	2 542 263
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	12 800	0	12 800
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	2 500 000
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	28 035	0	29 463
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

Szentendre, 2023. május 9.



Zsuzsanna Árkai
 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

"A" Mérleg

1 / 2

Eszközök(aktívák)

adatok: ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítás	Tárgyév
a	b	c	d	e
29.	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53)	27 506 518	0	31 896 952
30.	I. KÉSZLETEK (31-36. sorok)	4 475	0	137 409
31.	1. Anyagok	2 176	0	95 940
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	2 299	0	41 469
36.	6. Készletekre adott előlegek	0	0	0
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	9 096 170	0	10 957 147
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	469 901	0	621 506
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	8 626 269	0	10 335 641
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)	18 405 873	0	20 802 396
54.	1. Pénztár, csekkek	0	0	0
55.	2. Bankbetétek	18 405 873	0	20 802 396
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)	1 938 268	0	6 100 695
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 926 202	0	6 089 383
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	12 066	0	11 312
59.	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
60.	ESZKÖZÖK összesen (1.+29.+56)	33 808 979	0	45 690 542

Szentendre, 2023. május 9.



Buday-Nézők Anna
 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

"A" Mérleg

1 / 3

Források (passzívák)

adatok: ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítás	Tárgyév
a	b	c	d	e
61.	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67+68+71.)	3 475 744	0	4 010 463
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. TÓKETARTALÉK	277 347	0	277 347
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	2 204 166	0	2 685 137
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	186 657	0	113 260
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	407 574	0	534 719
72.	E. Céltartalékok (73-75)	5 275	0	0
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	5 275	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)	28 067 776	0	39 519 767
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. május 9.

Buday-Mark Ádám
 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)



"A" Mérleg

1 / 4

Források (passzívák)

adatok: ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítás	Tárgyév
a	b	c	d	e
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)	6 307 095	0	31 573 603
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	294 202	0	228 814
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	6 012 893	0	31 344 789
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	21 760 681	0	7 946 164
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	21 535	0	19 955
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	568 501	0	268 159
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	21 105 257	0	7 592 662
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)	2 260 184	0	2 160 312
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	20 489	0	27 572
108.	3. Halasztott bevételek	2 239 695	0	2 132 740
109.	Források összesen (61.+72.+76.+105. sor)	33 808 979	0	45 690 542

Szentendre, 2023. május 9.



Buday-Mark Anna
 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)



ÉPÍTÉSÜGYI
MINŐSÉGELLENŐRZŐ
INNOVÁCIÓS NKFT.

EREDMÉNYKIMUTATÁS

2022.01.01 – 2022.12.31.

Szentendre, 2023. május 09.


Buday-Malik Adrienn

Vezérigazgató



Statisztikai számjel: 20783185-7219-572-13

Cégjegyzék szám: 13-09-176128

ÉMI Nonprofit Kft.

Eredménykimutatás
(Összköltség eljárással)
2 / 1

adatok: ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítás	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 015 547	0	3 544 945
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	223 639	0	257 782
3.	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	3 239 186	0	3 802 727
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	1 803 727	0	7 736 773
8.	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
9.	05. Anyagköltség	142 199	0	292 569
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 083 033	0	3 112 368
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	45 463	0	61 846
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	431 920	0	472 973
14.	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	1 702 615	0	3 939 756
15.	10. Bérköltség	1 969 251	0	2 982 359
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	420 909	0	441 853
17.	12. Bérjárulékok	351 020	0	428 041
18.	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	2 741 180	0	3 852 253
19.	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	237 244	0	292 415
20.	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	91 718	0	2 891 475
21.	Ebből: értékvesztés	818	0	0
22.	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	270 156	0	563 602

Szentendre, 2023. május 9.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)



Eredménykimutatás
(Összköltség eljárással)
2 / 2

adatok: ezer Ft-ban

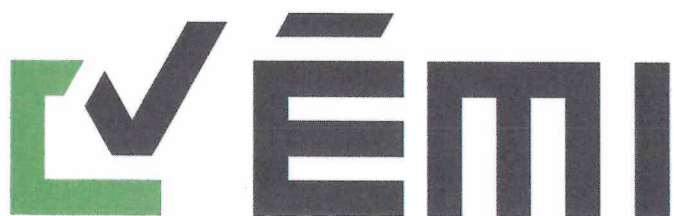
Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítás	Tárgyév
a	b	c	d	e
23.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	157 796	0	0
24.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	157 796	0	0
25.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
26.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	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	66	0	0
30.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
31.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	9 695	0	32 800
32.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
33.	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	167 557	0	32 800
34.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
35.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
36.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
37.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
38.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	14 582	0	34 576
39.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
40.	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
41.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	11 469	0	10 178
42.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
43.	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	26 051	0	44 754
44.	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	141 506	0	-11 954
45.	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	411 662	0	551 648
46.	X. Adófizetési kötelezettség	4 088	0	16 929
47.	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	407 574	0	534 719

Szentendre, 2023. május 9.

Buday Miklós Adrienn
a vállalkozás vezetője
(képviselője)



Szinger Csaba
Szinger Csaba
gazdasági igazgató



ÉPÍTÉSÜGYI
MINŐSÉGELLENŐRZŐ
INNOVÁCIÓS NKFT.

KÖZHASZNÚSÁGI MELLÉKLET

2022. év

2022.01.01 – 2022.12.31.

Szentendre, 2023. május 09.

Buday-Malik Adrienn

Buday-Malik Adrienn

Vezérigazgató



KÖZHASZNÚSÁGI MELLÉKLET

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:	
<ol style="list-style-type: none"> 1) Tudományos tevékenység, kutatás-fejlesztés 2) Oktatás, építésügyi oktatás, ismeretterjesztés 3) Környezetvédelem, különösen víziközmű-szolgáltatással, hulladékgazdálkodással összefüggő feladatok és közszolgáltatások, energiatudatosság és hatékonyság előmozdítása 4) Az euroatlanti integráció elősegítése, nemzetközi együttműködésekben történő részvétel 5) Műszaki vizsgálatok végzése, a jogszabályokban előírt minőségellenőrzési, minőségbiztosítási és termék tanúsítási, nyilvántartási feladatok ellátása 6) 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 7) Nemzetközi és hazai szakmai hálózatokban, testületekben az építőipari ágazati érdekek képviselője (ÉMSZB, Operatív Törzs, stb.) 	
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:	szereződés 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 támogatás. IPFO/931/2018ITM A központi költségvetésről szóló törvény szerinti, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló támogatás (ÁHT: 372728)
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szereződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	3) 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: 372728)
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szereződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	4) 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: 372728)
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szereződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	

a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	5) 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: 372728)
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	6) Ágazati támogatáskezelés (ÉPÍTŐ-5)
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Az építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának 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, hatékonyságának növelésére irányuló támogatás (ÁHT: 372728)
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	7) "Hulladékkezelés a mindennapokban - a fenntartható jövőért"
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	A hazai hulladékgazdálkodással kapcsolatos lakossági szemléletformálás, a környezettudatos gondolkodás erősítése. Pályázati eljárás és egyedi döntés keretében kiválasztott végső kedvezményezetteknek, azok projektjeinek megvalósítására forrást ad át. (ÁHT: 256534)
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	8) Családi kockaházak felújítási programjának koncepcionális előkészítése
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Családi kockaházak értéknövelő, épületenergetikai szempontú fellújítási programjának koncepcionális előkészítését megalapozó tanulmány, kísérleti program kidolgozása, támogatási konstrukció kidolgozása. Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény. (ÁHT: 280845)
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	9) 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: 280845)
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	10) 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 projektjeinek megvalósítására ad át. Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény. (ÁHT: 368228)
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	

közhasznú tevékenység megnevezése	11) "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	12) ÉMSZB titkársági és szabályozási feladatok támogatása (építésügyi műszaki ir
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Építésügyi Műszaki Szabályozási Bizottság működtetése, titkársági feladatok ellátása, építésügyi műszaki irányelvek előkészítése. (ÁHT: 386973)
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	13) 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	14) EPR - kiterjesztett gyártói felelősségi rendszer
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	EPR (kiterjesztett gyártói felelősségi) rendszer koncepciójának kidolgozása. Az Országos Hulladékgyűjtési Terv megvalósításával összefüggő feladatok elnevezésű feladat. ÁHT: 36651
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	15) Visszaváltási rendszer
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	A visszaváltási rendszer megvalósíthatóságának gazdasági és környezetvédelmi hatástanulmány elkészítése. ÁHT:386651
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	16) Hulladékos szemléletformálás
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Hulladékos szemléletformálás feladatok megvalósítása. Kommunikációs kampányok lebonyolítása 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	17) Termékdíj
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Termékdíjköteles termékekből keletkező hulladékokkal kapcsolatos hulladékgyűjtési 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	18) Budapest Diákváros I.
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat,	Budapest Diákváros tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlásához

jogszabályhely:	szükséges eljárások előkészítése. AHT: 386973
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	19) Budapest Diákváros II.
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	A budapest 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	20) Energiaközösségek kialakítása
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	"Energiaközösségek kialakítását és működését támogató több éves program szakmai feladatnak ellátása. Végső kedvezményezetteknek továbbadott támogatás nyújtása. ÁHT: 300657, 386640
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	21) KÉRA
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Közberuházásoknál alkalmazandó Építőipari Tételes Referencia Költségadatbázis (KÉRA - Közbeszerzési Építőipari Referencia-adatbázis) kialakítása, rendszer szolgáltatási lehetőségeinek a feltérképezése és továbbfejlesztés előkészítése. ÁHT: 386973
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szerződés szerint
a közhasznú tevékenységben részesülők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	22) Szénhidrogén kutatáshoz kapcsolódó K+F feladatok ellátása
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	"Meddő" olajipari kútállomány teljes körű újraértelmezése. A projekt regionális kutatásra irányul. Szakmai feladat. ÁHT: 338306
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
2021. évi adózott eredmény	407 574	közhasznú tevékenység ellátása
2022. évi adózott eredmény	534 719	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	33 043	52 893
A vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás összesen:	33 043	52 893
7. Közhasznú jogállás megállapításához szükséges mutatók		
Alapadatok	Előző év*	Tárgyév*
B. Éves összes bevétel	5 200 470	11 572 300
ebből: közhasznú tevékenység árbevétele	4 687 311	11 122 141
ebből: közhasznú tev.aktivált saját teljesítménye	0	0
ebből: közhasznú célú működésre kapott tám.	137 536	108 866
ebből: közhasznú nemzetközi bevételek	0	0
ebből: közhasznú tevékenység egyéb bevétele	25 714	49 956
ebből: közhasznú pénzügyi műveletek bevétele	0	0
ebből: közhasznú rendkívüli bevételek	0	0
ebből: vállalkozási bevételek	513 159	450 160
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)	5 200 470	11 572 300
H. Összes ráfordítás (kiadás)	4 798 808	11 020 653
I. ebből személyi jellegű ráfordítás	2 741 179	3 852 253
J. Közhasznú tevékenység ráfordításai	4 326 192	10 591 952
K. Adózás előtti eredmény	411 662	551 648
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) $((B1+B2)/2 > 1.000.000,- Ft)$	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, 2023. május 9.

Buday Melik Adilem

a vállalkozás vezetője
(képviselője)



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

ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft

		E Ft	
Megnevezés	2021. év	2022. év	
A. ÖSSZES KÖZHASZNÚ TEVÉKENYSÉG BEVÉTELE	4 697 311	11 122 141	
1. Közhasznú célra, működésre kapott támogatás	1 646 646	7 608 229	
a) alapítótól			
b) központi költségvetésből	1 646 646	7 608 229	
c) helyi önkormányzattól			
c) egyéb			
2. Pályázati úton elnyert támogatás	137 536	108 866	
3. Közhasznú tevékenységből származó bevétel	2 887 415	3 355 090	
4. Tagdíjból származó bevétel			
5. Egyéb bevétel	25 714	49 956	
B. VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG BEVÉTELE	513 159	450 160	
C. ÖSSZES BEVÉTEL (A+B)	5 210 470	11 572 300	
D. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0	
E. KÖZHASZNÚ TEVÉKENYSÉG RÁFORDÍTÁSAI	4 326 192	10 591 952	
Anyagjellegű ráfordítások	1 534 932	3 786 500	
Személyi jellegű ráfordítások	2 471 211	3 702 401	
Értékcsökkenési leírás	213 879	281 040	
Egyéb ráfordítások	82 685	2 778 997	
Pénzügyi műveletek ráfordításai	23 485	43 013	
F. VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG RÁFORDÍTÁSAI	472 616	428 701	
Anyagjellegű ráfordítások	167 684	153 256	
Személyi jellegű ráfordítások	269 968	149 852	
Értékcsökkenési leírás	23 365	11 375	
Egyéb ráfordítások	9 033	112 478	
Pénzügyi műveletek ráfordításai	2 566	1 741	
G. ÖSSZES RÁFORDÍTÁS (E+F)	4 798 808	11 020 653	
H. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C+D-G)	411 662	551 648	
I. Adófizetési kötelezettség	4 088	16 929	
J. TÁRGYÉVI VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (H-I-K)	36 455	4 530	
K. TÁRGYÉVI KÖZHASZNÚ EREDMÉNY (A+D-E)	371 119	530 189	

Szentendre, 2023. május 9.



Buday Mária
 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

2022.

Fordulónap: 2022. december 31.

Beszámolási időszak: 2022. január 01. - 2022. december 31.

Szentendre, 2023. május 9.

Buday-Malik Adrienn

Vezérigazgató



TARTALOM

1. A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA	3
2. A SZÁMVITELI POLITIKA FŐBB PONTJAI.....	6
3. TÁRSASÁG ÉRTÉKELÉSE	9
3.1 VAGYONI HELYZET	9
3.2 LIKVIDITÁS ÉS FIZETŐKÉPESSÉG	10
3.3 PÉNZÜGYI ÉS HATÉKONYSÁGI MUTATÓK	11
4. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK.....	12
4.1 BEFEKTETETT ESZKÖZÖK.....	12
4.2 FORGÓESZKÖZÖK	13
4.3 AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK.....	14
4.4 SAJÁT TŐKE	16
4.5 CÉLTARTALÉKOK.....	16
4.6 KÖTELEZETTSÉGEK	17
4.7 PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK.....	20
5. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	21
5.1 BELFÖLDI ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	21
5.2 EXPORTÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	22
5.3 TÁMOGATÁSOK ÖSSZEGE ÉS FELHASZNÁLÁSA	22
5.4 KÖLTSÉGEK	25
5.5 KIVÉTELES NAGYSÁGÚ VAGY ELŐFORDULÁSÚ KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK.....	27
5.6 A KÖZHASZNÚ EREDMÉNY ELSZÁMOLÁSÁNAK MÓDJA.....	30
6. CASH FLOW-KIMUTATÁS	32
7. MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK	33

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.

4031 Debrecen, Köntösgát sor 1-3.

7030 Paks, Ipari Park 4703/39

7030 Paks, Ipari Park 4703/68

7030 Paks, Ipari Park 4703/69

7624 Pécs, Boszorkány út 2.

8200 Veszprém, Dózsa György u. 34.

9027 Győr, Vágóhid u. 2.

1012 Budapest, Márvány utca 18.

1013 Budapest, Pauler utca 11.

8900 Zalaegerszeg, 0788/101 hrsz.

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, időszak kiadvány kiadása

68.20 Saját tulajdonú, bérelt 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 szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
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

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: Domszlai Rita

Cím: 2040 Budaörs, Szilvia utca 41/B

Ernst & Young Kft.

1132 Budapest, Váci út 20.

Kamarai tagsági-szám: 007371

A 2022. évi könyvvizsgálat díja: 5.220.000 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.

A beszámoló éves beszámoló „A” változatú mérlegből és összköltség eljárással készült eredménykimutatásból, kiegészítő mellékletből és közhasznúsági jelentés 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: 2023. 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 korigáljuk 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 rendszerességgel.

- 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 **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 kimutatott számok E Ft-ban vannak kimutatva.

3. TÁRSASÁG ÉRTÉKELÉSE

3.1 Vagyon helyzet

Befektetett eszközök fedezettsége

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 79,64 %-ban, a tárgyévben 52,13 %-ban fedezte.

Saját tőke változása

A saját tőke az előző évhez képest 534.719 E Ft értékkel, 15,39 %-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 10,28 %, a tárgyévben 8,78 %-ra csökkent.

adatok E Ft-ban

A VAGYONI HELYZET ÉS A TŐKESZERKEZET MUTATÓSZÁMAI			
MUTATÓ MEGNEVEZÉSE	MUTATÓ SZÁMÍTÁSA	2021.12.31	2022.12.31
Tőkeszerkezeti mutató	Saját tőke	3 475 744 = 12,38%	4 010 463 = 10,15%
	Kötelezettségek	28 067 776	39 519 767
Saját tőke és jegyzett tőke aránya	Saját tőke	3 475 744 = 868,94%	4 010 463 = 1002,62%
	Jegyzett tőke	400 000	400 000
Befektetett eszközök	Saját tőke	3 475 744 = 79,64%	4 010 463 = 52,13%
	Befektetett eszközök	4 364 193	7 692 895
Vagyonszerkezet	Befektetett eszközök	4 364 193 = 15,87%	7 692 895 = 24,12%
	Forgóeszközök	27 506 518	31 896 952
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	4 364 193 = 12,91%	7 692 895 = 16,84%
	Teljes eszközállomány	33 808 979	45 690 542

A tőkeszerkezeti mutató csökkenésének oka a támogatási előlegek fel nem használt részének átsorolása a kötelezettségek közé.

A vagyonszerkezeti mutató és a befektetett eszközök arányának mutatószáma a TERC Kft. és a TERC Irodaház Kft. megvásárlásából eredő részesedés növekedés miatt nőtt.

3.2 Likviditás és fizetőképesség

adatok E Ft-ban

LIKVIDITÁS ÉS FIZETŐKÉPESSÉG					
Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év		Tárgyév	
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	4 364 193	12,91%	7 692 895	16,84%
	Eszközök összesen	33 808 979		45 690 542	
Tőkeellátottság	Saját tőke	3 475 744	79,56%	4 010 463	51,22%
	Befektetett eszk. + Készl.	4 368 668		7 830 304	
Likviditási mutató (Current ratio)	Forgóeszközök	27 506 518	126,40%	31 896 952	401,41%
	Rövid lejáratú kötelezettségek	21 760 681		7 946 164	
Likviditási gyorsráta	Pénzeszk.+értékpapírok+köv.	27 502 043	126,38%	31 759 543	399,68%
	Rövid lejáratú kötelezettségek	21 760 681		7 946 164	
Készpénzlikviditás	Pénzeszk.+értékpapírok	18 405 873	84,58%	20 802 396	261,79%
	Rövid lejáratú kötelezettségek	21 760 681		7 946 164	
Nettó működő tőke	Forgóeszközök - Rövid lejáratú kötelezettségek	5 745 838	-	23 950 788	-
Vevőkintlévőség napokban	Záró vevőállomány	469 901	84,05	621 506	70,04
	Átlagos napi árbevétel	5 591		8 874	

Pénzeszközök változása:

A pénzeszközök állománya 2.396.523 E Ft értékkel, 13,02 %-kal nőtt.

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 a rövid távú kötelezettségek növekedéséből adódik, melynek jelentős része a támogatási előlegekből tevődik össze.

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>	<u>9 096 170</u>	<u>10 957 147</u>			
	Rövid lejáratú kötelezettségek	21 760 681	7 946 164	41,80%	137,89%	96,09%
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u>	<u>28 067 776</u>	<u>39 519 767</u>			
	Eszközök összesen	33 808 979	45 690 542	83,02%	86,49%	3,48%
Dinamikus likviditás	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	<u>270 156</u>	<u>563 602</u>			
	Rövid lejáratú kötelezettségek	21 760 681	7 946 164	1,24%	7,09%	5,85%
Vevő / Szállítói állomány aránya	<u>Vevők</u>	<u>469 901</u>	<u>621 506</u>			
	Szállítók	568 501	268 159	82,66%	231,77%	149,11%
Vevők átfutási ideje	<u>Átlagos vevő állomány</u>	<u>443 132</u>	<u>568 076</u>			
	Nettó árbevétel	3 239 186	3 802 727	0,14	0,15	1,26%
Szállítók átfutási ideje	<u>Átlagos szállítói állomány</u>	<u>205 591</u>	<u>265 907</u>			
	Anyagiilegű ráfordítások	1 702 615	3 939 756	0,12	0,07	-5,33%

A hitelfedezettségi-, eladósodottsági- és dinamikus likviditás mutatóinak jelentős változását a támogatások átszorolása okozza, a következő évi tervezett támogatási felhasználást a passzív időbeli elhatárolásból a rövid lejáratú kötelezettségek közé.

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>	<u>270 156</u>	<u>563 602</u>			
	Nettó árbevétel	3 239 186	3 802 727	8,34%	14,82%	6,48%
Tőkearányos jövedelmezőség	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	<u>270 156</u>	<u>563 602</u>			
	Saját tőke	3 475 744	4 010 463	7,77%	14,05%	6,28%
Eszközarányos jövedelmezőség	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	<u>270 156</u>	<u>563 602</u>			
	Összes eszköz	33 808 979	45 690 542	0,80%	1,23%	0,43%

4. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

4.1 Befektetett eszközök

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	242 309	128 944	4 173 127	981 922	610 056	6 136 357	168 747	156 852
Növekedés	45 760	11 521	55 895	60 493	116 367	290 037	1 390 429	55 287
Csökkenés	13 335	-	20 461	49 857	82 117	165 770	387 675	202 787
Záró állomány	274 734	140 465	4 208 561	992 558	644 307	6 260 624	1 171 501	9 352
ÉCS nyitó állomány	205 832	107 150	619 933	739 035	466 647	2 138 598	-	-
Növekedés	25 821	20 923	89 282	47 485	108 797	292 308	-	-
Csökkenés	2 906	-	10 333	49 587	77 234	140 060	-	-
Halmazott összesen	228 748	128 074	698 881	736 933	498 209	2 290 845	-	-
Nettó érték nyitó állomány	36 476	21 793	3 553 194	242 887	143 409	3 997 760	-	-
Növekedés	45 760	11 521	55 895	60 493	116 367	290 037	-	-
Csökkenés	36 250	20 923	99 410	47 755	113 679	318 018	-	-
Záró érték mérleg alapján	45 986	12 391	3 509 679	255 625	146 098	3 969 779	1 171 501	9 352

adatok E Ft-ban

I. Immateriális javak

Az immateriális javak záró értéke 58.377 E Ft, változása 4.925 E Ft növekedés.

Vagyoni értékű jogok

Vagyoni értékű jogok záró értéke 45.986 E Ft, változása 14.327 E Ft növekedés.

Szellemi termékek

A szellemi termékek záró értéke 12.391 E Ft, változása 9.402 E Ft csökkenés.

II. Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök záró értéke 5.092.255 E Ft, változása 822.349 E Ft növekedés.

III. Befektetett pénzügyi eszközök

A befektetett pénzügyi eszközök záró értéke 2.542.263 E Ft, változása 2.501.428 E Ft növekedés.

A záró érték tartalma a következő:

Tartós 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.

Tartós jelentős tulajdoni részesedés: 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.

Egyéb tartósan adott kölcsönök: 29.463 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	28 829
Növekedés	3 587
Csökkenés	0
Halmazott összesen	32 416
Nettó érték nyitó állomány	150 373
Növekedés	0
Csökkenés	3 587
Záró érték mérleg alapján	146 786

4.2 Forgóeszközök

adatok E Ft-ban			
FORGÓESZKÖZÖK			
Forgóeszközök	2021.év	2022.év	Változás (%)
Anyagok	2 176	95 940	4309,01%
Áruk	2 299	41 469	1703,78%
Vevőkkel szembeni követelések	469 901	621 506	32,26%
Egyéb követelések	8 626 269	10 335 641	19,82%
Pénzeszközök	18 405 873	20 802 396	13,02%
Összesen:	27 506 518	31 896 952	15,96%

A tárgyidőszakban a forgóeszközök értéke 31.896.952 E Ft, változása: 4.390.434 E Ft növekedés.

I. Készletek

Értéke: 137.409 E Ft, változása: 132.934 E Ft növekedés.

II. Követelések

Értéke: 10.957.147 E Ft, változása: 1.860.977 E Ft növekedés.

A vevő követeléseink záró értéke: 621.506 E Ft, a változása 151.605 E Ft növekedés.

Egyéb követelések záró értéke: 10.335.641 E Ft, változása 1.709.372 E Ft növekedés.

adatok E Ft-ban	
EGYÉB KÖVETELÉSEK ÖSSZESEN	ÖSSZEG
Szolgáltatásra adott előleg	1 679
Továbbadott támogatások előlege	10 305 593
Egyéb adott előlegek	1 852
Társadalombiztosítási kifizetőhelyi követelés	3 370
Nem realizált ÁFA	1 160
Óvadék, biztosíték	15 723
Szakképzési hozzájárulás_182	52
HIPA	1 418
Tartozik egyenlegű szállítók	1 312
Egyéb	3 482
Egyéb követelések összesen	10 335 641

III. Értékpapírok

A Társaság az éves beszámoló fordulónapján értékpapírral nem rendelkezett.

IV. Pénzeszközök

A pénzeszközeink állománya 20.802.396 E Ft, az előző időszakhoz viszonyítva 2.396.523 E Ft növekedést mutat.

4.3 Aktív időbeli elhatárolások

adatok E Ft-ban			
AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK			
Aktív időbeli elhatárolások	2021.év	2022.év	Változás
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 926 202	6 089 383	216,13%
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	12 066	11 312	-6,25%
Összesen	1 938 268	6 100 695	214,75%

A bevételek aktív időbeli elhatárolások értéke 6.089.383 E Ft, az előző évhez viszonyított növekedés 4.163.181 E Ft. A növekedés oka, hogy az aktív időbeli elhatárolások között mutatjuk ki a már felhasznált, de még jóvá nem hagyott támogatási összegeket. A változás oka, hogy a Társaság számainak prezentációja konzisztens legyen a számviteli törvény változásaival, így biztosítható a támogatások költségeinek és bevételeinek időbeli egyezősége, megfelelése.

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának jelentős összegei:

adatok E Ft-ban

Bevételek aktív időbeli elhatárolásának jelentősebb összegei	Összeg
Állami beruházásokkal kapcsolatos műszaki tevékenység bevételének elhatárolása	21 318
Korszerű anyagok és intelligens technológiák FIEK létrehozása a Miskolci Egyetemen költségek ellentételezése	113 037
IS-SusCon - Spread of Innovative Solution for Sustainable Construction költség ellentételezés	
Ágazati támogatáskezelés ÁTK 2019/2 (ÉPÍTŐ-4) - Az építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló támogatás költség ellentételezés	20 858
Víziközművek Állami Rekonstrukciós Alapjából nyújtandó támogatás költség ellentételezés	21 276
Hulladékkezelés a mindennapokban költség ellentételezés	420 585
Okos költségmegosztás alkalmazásának elterjesztése, radiátor csere alprogramból nyújtandó támogatások komplex megvalósítása támogatás költség ellentételezés	57 621
MSZI_2021 - ÉMSZB titkársági és szabályozási feladatok támogatása (építésügyi műszaki irányelvek előkészítése) költség ellentételezés	98 119
Lakossági napelem használat és fűtéskorszerűsítés támogatás költség ellentételezés	1 383 680
Ágazati támogatáskezelés ÁTK 2021/1 (ÉPÍTŐ-5) - Az építőipari ágazat termelékenységének, hatékonyságának növelésére irányuló támogatás költség ellentételezés	325 204
Paks II. nukleáris biztonság szempontjából lényeges vasbeton szerkezetek betonösszetételének tervezéséhez szükséges kutatási program költség ellentételezés	233 741
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	6 892
Budapest Diákváros tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlásához szükséges eljárások előkészítése költség ellentételezés	75 584
Energiaközösségek kialakítását és működését támogató több éves program költség ellentételezés	48 255

Hulladékos szemléletformálás költség ellentételezés	400 970
Szénhidrogén kutatáshoz kapcsolódó K+F költség ellentételezése	2 078 433

4.4 Saját tőke

adatok E Ft-ban

SAJÁT TŐKE	Nyitó	Éves eredmény				2022. 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	2 204 166	407 574		73 397			2 685 137
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	186 657			-73 397			113 260
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0						0
1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0						0
2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0						0
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	407 574	-407 574				534 719	534 719
Összesen	3 475 744	0	0	0	0	534 719	4 010 463

A lekötött tartalék 186.657 E Ft-ról 113.260 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	
		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
Alapítás-átszervezés aktivált értékeiből még le nem írt összeg									
Fejlesztési tartalék miatt lekötött összeg, 2019-ben	4 év	55 000			4 131		17 610		17 621
Fejlesztési tartalék miatt lekötött összeg, 2020-ban	4 év			170 000			16 602		55 776
Lekötött tartalék összesen - mérlegérték:			55 000		220 869		186 657		113 260

A 2022. évi adózott eredmény értéke: 534.719 E Ft.

Az adózott eredményt a Társaság nonprofit jellegéből adódóan teljes mértékben a tevékenysége finanszírozásának érdekében visszaforgatja.

4.5 Céltartalékok

Céltartalék a várható kötelezettségekre

A mérlegben a várható kötelezettségekre képzett előző évi céltartalék 5.275 E Ft 2022 évben feloldásra került.

Név	Érték E Ft	Céltartalék felhasználásának oka
QL-TEAM Kft.	2 303	Perügylet követelés
Munkavállalói peres követelés	2 972	Jogilag megalapozott kötelezettség

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: 31.573.603 E Ft.

A hosszú lejáratú kötelezettségek az alábbi tételekből állnak:

- Beruházási és fejlesztési hitelek: 228.814 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: 31.344.789 E Ft, melyből 31.336.231 E Ft a több éves felhasználású támogatási előlegek következő évben még nem esedékes része.

III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

A rövid lejáratú kötelezettségek záró értéke: 7.946.164 E Ft, változása: 13.814.517 E Ft csökkenés.

			adatok E Ft-ban
KÖTELEZETTSÉGEK	2021.év	2022.év	Változás %-ban
Rövid lejáratú hitelek	65 388	65 388	0,00%
Vevőtől kapott előlegek	21 535	19 955	-7,34%
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	568 501	268 159	-52,83%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	21 105 257	7 592 662	-64,02%
Összesen	21 760 681	7 946 164	-63,48%

- 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 19 955 E Ft, amely az alábbi tételekből tevődik össze:

		adatok E Ft-ban
VEVŐKTŐL KAPOTT ELŐLEGEK ÖSSZESEN	ÖSSZEG	
Vevőtől kapott előleg BELFÖLDI	12 439	
Vevőtől kapott előleg KÜLFÖLDI	7 517	
Összesen	19 955	

- A szállítók állománya 268.159 E Ft, változása 300.342 E Ft csökkenés.
- Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összege 7.592.662 E Ft, változása 13.592.595 E Ft csökkenés.

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

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

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 számviteli szempontból nem teljes körű 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 halasztott bevételnek sem 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.

Mindezen információk birtokában a Társaság a támogatás 2.500.000 E Ft összegét továbbra is a rövid lejáratú kötelezettségek között szerepelteti mérleg beszámolójában.

adatok E Ft-ban

EGYÉB RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	ÖSSZEG
Követel egyenlegű vevők	1 083
Kifizetőhelyi kötelezettség	148
POCITYF - A Positive Energy CITY Transformation Framework következő évi támogatás	14 088

Ágazati támogatáskezelés ÁTK 2019/2 (ÉPÍTŐ-4) - Az építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló támogatásÉPÍTŐ 4 2019-2025 következő évi támogatás	20 701
Ágazati támogatáskezelés ÁTK 2021/1 (ÉPÍTŐ-5) - Az építőipari ágazat termelékenységének, hatékonyságának növelésére irányuló támogatás következő évi támogatás	1 609
Ágazati támogatáskezelés ÁTK 2021-2025 (ÉPÍTŐ-1/2) - Az építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló támogatás következő évi támogatás	29 912
Hulladékkezelés a mindennapokban - a fenntartható jövőért	916 810
ÉPÍTŐ 3 2019-2025 köv.évi támogatás	17 027
METABUILDING LABS köv.évi tám.	28 292
Ministor - MINImal Size Thermal and Electrical Energy STORAge System for In-Situ Residential Installation köv.évi tám.	35 234
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.	1 400
Okos költségmegosztás alkalmazásának elterjesztése, radiátor csere alprogramból nyújtandó támogatások komplex megvalósítása köv.évi tám.	588 760
MSZI_2021 - ÉMSZB titkársági és szabályozási feladatok támogatása (építésügyi műszaki irányelvek előkészítése) köv.évi tám.	1 969
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 köv.évi tám.	8 989
Szénhidrogén kutatáshoz kapcsolódó K+F feladatok ellátása következő évi támogatás	10 430
Közbeszerzési Építőipari Referencia - adatbázis kialakítását szolgáló rendszer	2 500 000
Termékdíjköteles termékekből keletkező hulladékokkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási ipar fejlesztése köv.évi támogatás	1 480 357
Bay-Hálózat köv.évi tám.	140 435
Solar Decathlon Europe köv.évi tám.	74 431
Napelem támogatás	1 276 686
CapaCITIES köv.évi támogatás	9 633
ConstructSkills4LIFE köv.évi támogatás	40 199
Nebula következő évi támogatás	2 220
TAO elszámolása	16 929
Munkált. terh. SZJA telj. 290	31
Kifizetőt terh. szja telj. 103	2 943
EHO adó 27%	2 653

Szoc. hozzájár. adó telj._258	2 567
Rehabilitációs hozzájárulás_119	6 423
Nyugdíjbiztosítási járulék_291	210
Önnellenőrzési pótlék_215	257
Költségv.bef.köt.CÉGAUTÓ ADÓ_241	588
TB járulék_407	32
HIPA	2 305
ÁFA pénzügyi elszámolási szla	97 551
Egyéb	9 561
Összesen	7 592 662

4.7 Passzív időbeli elhatárolások

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	adatok E Ft-ban		
	2021.év	2022.év	Változás (%)
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0,00%
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	20 489	27 572	34,57%
Halasztott bevételek	2 239 695	2 132 740	-4,78%
Összesen	2 260 184	2 160 312	

A passzív időbeli elhatárolások záró értéke 2.160.312 E Ft, változása: 99.872 E Ft csökkenés.

- A bevételek passzív időbeli elhatárolása 0 E Ft.
- Az általános működési költségek időbeli elhatárolása 27.572 E Ft összeget tett ki a pénzügyi évben.

Jelentősebb jogcímek:

- rezszi költség
- könyvvizsgálati díj
- bér és járulék
- A támogatások passzív időbeli elhatárolása 2.132.740 E Ft, csökkenés: 106.955 E Ft. Ennek oka a támogatási előlegek átcsoportosítása a kötelezettségek közé.

JELENTŐSEBB HALASZTOTT BEVÉTELEK (TÁMOGATÁSBÓL ADÓDÓAN)	adatok E Ft-ban
	Összeg
Solar Decathlon Europe 2019 - Nemzetközi házépítő verseny támogatás	974 653
Solar Decathlon Europe 2019 - Nemzetközi házépítő verseny támogatáshoz tartozó tárgyi eszköz halasztott értéke	401 590
Szentendrei Ipari Park KOMP támogatáshoz tartozó tárgyi eszköz halasztott értéke	376 040
Napelem pályázati támogatás	26 600

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	2 394 918
Laboratóriumi vizsgálatok, minősítések	378 603
MÉK megfeleléseértékelések	328 090
Műszaki szakértési feladatok	242 419
Bérleti díj, továbbszámolás	151 174
Műszerkalibrálás	1 747
Egyéb	47 994
Végösszeg	3 544 945

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.	1 236 067
Oltóanyaggyár Zrt.	472 960
ZalaZONE Ipari Park Zrt.	448 800
Citadella Vagyonkezelő Nonprofit Kft.	254 255
MVM Paksi Atomerőmű Zrt.	140 187
ÉMI-TÜV SÜD Kft.	57 001
Polikróm Műanyagipari, Ker. és Szolg. Kft	56 289
UD TUTI Nonprofit Kft.	36 840
HARD-CONCRETE Kft.	26 602
Pénzügyminisztérium	21 300

A belföldi értékesítés nettó árbevétele jelentős mértékben a Várkapitányság Nonprofit Zrt.-nek, az Oltóanyag Zrt.-nek és a ZalaZONE Ipari Park 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
MÉK megfelelésgértékelések	226 531
Laboratóriumi vizsgálatok, minősítések	20 460
Műszaki szakértési feladatok	10 791
Végösszeg	257 782

Főbb piacok az Európai Unió országai.

adatok E Ft-ban	
EXPORTÉRTÉKESÍTÉS TERÜLETI MEGOSZLÁSA	Összesen
EU-n belüli export	186 898
EU-n kívüli export	70 884
Export összesen	257 782

Az Európai Unión kívüli piacok 2022-ben még nem jelentettek jelentős piacot, de hosszú távon e piaci szegmens bővülésére számítunk.

5.3 Támogatások összege és felhasználása

KAPOTT TÁMOGATÁSOK ÖSSZEGE FELHASZNÁLÁSA (EUREKA R. 6)													
Támogatás program	Támogatás azonosító	Támogatás címe	Tervezési (VE) / Végrehajtási (EV) / Kifizetés	EV	Szerződés összeg	2021.12.31-ig befejezt	2022. évi befejezt	2022.12.31-ig felhasználás teljes összeg	2022. évben felhasznált	2021.12.31-ig felhasználás	Felhasznált fizetési	Nyitányitott összeg	
Solar Decathlon Europe 2019 - Nemzetközi házépítő verseny.	IPFO_201-2019-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VE	2019.01.01	2 993 733	2 505 122	-	26	1 479 637	5 794	1 473 843	Fejlesztő támogatás	1 025 459
Ágazati támogatás Építők 3	ÉF10432019-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VE	2020.09.01	240 208	235 120	-	25	181 575	16 610	164 965	Fejlesztő támogatás	53 520
Ágazati támogatás Építők 4	ÉF/1620-1/2019-ITM	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VE	2019.09.01	210 373	203 386	-	1 440	144 213	18 192	126 021	Fejlesztő támogatás	57 733
Hulladékkezelés	PPF/1705-4/2019-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VE	2019.11.28	584 661	577 209	-	11 430	565 779	177 025	388 754	Fejlesztő támogatás	-
Konzervív anyagok és intelligens technológiák PIK-telvezése a Mikolód Egyetemen	GINOP-2.3.4-15-2016-00004	Nemzetgazdasági Minisztérium	VE	2016.12.15	512 200	371 259	7 620	378 879	-	378 879	Fejlesztő támogatás	-	
RURITAGE - Rural regeneration through systemic heritage-led strategies	SC5-21-2016-2017	Európai Bizottság	VE	2018.08.01	39 370	29 326	7 014	29 462	8 856	20 606	Fenntartó támogatás	6 878	
BIMaED - Educate for zero energy buildings using Building Information Modelling	2018-2427/001-001	Education, Audiovisual and Culture Executive Agency	VE	2018.11.01	17 907	15 786	5 049	20 835	3 022	20 297	Fejlesztő támogatás	-	
MiniStor - Minimal Size Thermal and Electrical Energy STORAGE System for In-Situ Residential Installation	H2020-NMMP-ST-IND-2018-2020/H2020-NMMP-EEB-2019	EUROPEAN COMMISSION Directorate-General for Research and Innovation	VE	2019.11.01	99 400	51 928	23 785	34 112	5 422	28 690	Fejlesztő támogatás	41 601	
POCITYF - A Positive Energy CITY Transformation Framework	H2020-1C-SC3-2018-2019-2020/H2020-1C-SC3-2019-ES-SCC	EUROPEAN COMMISSION Innovation and Networks Executive Agency	VE	2019.10.01	77 112	45 382	19 434	41 215	11 990	29 225	Fenntartó támogatás	23 601	
IS-SusCon - Spread of Innovative Solution for Sustainable Construction	PV-1999B-1903S-2019	Erasmus +	VE	2019.09.01	23 000	16 411	7 402	23 813	-	69	23 882	Fejlesztő támogatás	-
Coordinated Action EPBD V Tsz szám: 820497	KF-1999B-17300-2019		VE	2018.05.01	13 878	-	-	7 222	3 760	3 462	Fejlesztő támogatás	7 222	
Ágazati támogatás Építő 5	ÁT-1999B-19814-2020	Innovációs és Technológiai Minisztérium	KEZELŐI	2020.05.01	11 994 003	11 993 012	-	518	2 918 279	2 571 279	347 000	Fejlesztő támogatás	9 074 215
Paks II.	STFO/177/2020-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VE	2020.01.01.	662 650	600 215	-	335 769	137 053	198 716	Fejlesztő támogatás	264 446	
Vidékmű pályázatkezelés VÁRA 2020/1	KÉFO/SOS-11/2020-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium	KEZELŐI	2020.06.01	1 494 053	1 493 162	-	3 808	111 040	20 277	90 763	Fejlesztő támogatás	1 378 314
Olvas Kőltésfejlesztés	ÁT-1999B-21393-2020	Innovációs és Technológiai Minisztérium	KEZELŐI	2020.11.01	3 210 000	3 198 632	-	1 908	597 530	506 744	90 786	Fejlesztő támogatás	2 599 194
METABUILDING Lab.	KE-1999B-19338-2019	EU Commission	VE		96 469	20 986	7 305	19 651	11 525	8 126	Fejlesztő támogatás	8 640	
NKI	ÁT-6999B-22485-2021	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VE	2021.05.26	100 000	99 352	-	1 969	97 186	45 238	51 948	Fejlesztő támogatás	197
Dátaváros-1	ÁT-999B-23959-2021	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VE	2021.11.29	400 000	392 604	2 992	116 497	75 476	41 021	Fejlesztő támogatás	279 099	

KAPOTT TÁMOGATÁSOK ÖSSZEJELELHÁZTALÁSOK (LEHÁZ. É. P.)												
Támogatási program	Támogatási azonosító	Támogató szervezet	Vélemény (SEI) / Visszatekintés (ÉV)	EV	Szerződéses összeg	2021.12.31-ig befolyt	2022. évben befolyt	2022.12.31-ig felhasználás teljes összeg	2022. évben felhasználás	2022.12.31-ig felhasználás	Felhasználás jogcíme	Helyi forrásból összeg
Dűkváros-2	ÁT-1999B-23960-2021	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VÉ	2021.12.30	116 000	116 000		10 015	9 701	314	Fejlesztő támogatás	105 985
Napelem	ÁT-1999B-23051-2021	Miniszterelnökség	LEBONYOLÍTÓ	2021.12.21	6 901 441	-	2 525 214	1 356 198	1 251 905	104 293	Fejlesztő támogatás	1 169 016
EPR (kiterjesztett gyártói felelősség) rendszer	KGÉF/1534/2021	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VÉ	2021.09.01	82 804	82 804		82 804	126	82 678	Fejlesztő támogatás	-
Visszaváltási rendszer	KGÉF/1533/2021	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VÉ	2021.09.01	87 884	87 884		87 884	189	87 695	Fejlesztő támogatás	-
Bus-goCircular	EK-1999B-20661-2020	European Climate, Infrastructure and Environment Executive Agency (CINEA)	VÉ	2021.08.01	16 800	12 735		6 892	5 618	1 274	Fejlesztő támogatás	5 843
Ágazati támogatás Éjvédő 1 2021-2025	ÁT-1999B-23970-2021	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VÉ	2021.11.01	105 320	105 320		40 232	29 912	10 320	Fejlesztő támogatás	65 088
Energiakezelők	ÁT-1999B-23050-2021	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VÉ	2021.11.16	4 280 000	99 678	4 065 971	72 598	48 255	24 343	Fejlesztő támogatás	4 093 051
Hulladék személtérfelmérés	ÁT-1999B-23886-2021	Innovációs és Technológiai Minisztérium	KEZELŐI	2021.12.29	1 400 000	1 400 000		400 970	399 435	1 535	Fejlesztő támogatás	999 030
Termékdíj	ÁT-1999B-23884-2021	Innovációs és Technológiai Minisztérium	KEZELŐI	2021.12.19	1 700 000	1 700 000		51 184	49 295	1 889	Fejlesztő támogatás	1 648 816
Tungram	KE-1999B-23216-2021	Nemzeti Kutatási, Fejlesztési és Innovációs Hivatal	VÉ	2021.07.22	98 778	88 900		21 771	17 818	3 953	Fejlesztő támogatás	67 129
KÉRA	ÁT-0999B-23978-2022	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VI	2021.12.29	2 500 000	2 500 000		2 500 000	2 500 000	-	Fejlesztő támogatás	-
Szénhidrogén	ÁT-1999B-23785-2021	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VÉ	2021.12.15	2 085 353	2 085 353	- 10 430	2 074 924	1 960 218	114 706	Fejlesztő támogatás	- 1
Modernizációs alap	ÁT-1999B-23885-2021	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VÉ	2022.03.30	8 527 961	-	8 129 571	39 714	39 714	-	Fejlesztő támogatás	8 089 857
BAY AKH	KE-1999B-24854-2022	Nemzeti Kutatási, Fejlesztési és Innovációs Hivatal	VÉ	2021.12.10	154 836	-	154 836	14 401	14 401	-	Fejlesztő támogatás	140 435
Teljesítményjelzők	ÁT-1999B-24267-2022	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VÉ	2022.03.25	60 000	-	60 000	59 893	59 893	-	Fejlesztő támogatás	107
Textilhulladék	ÁT-1999B-24428-2022	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VÉ	2022.04.26	64 000	-	64 000	64 000	64 000	-	Fejlesztő támogatás	-
EPR 2022	ÁT-1999B-24429-2022	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VÉ	2022.04.28	16 000	-	16 000	16 000	16 000	-	Fejlesztő támogatás	-
Nebula	HORIZON-CL5-2021-04-02-03	European Climate, Infrastructure and Environment Executive Agency (CINEA)	VÉ	2022.10.01	7 500	-	2 903	699	699	-	Fejlesztő támogatás	2 204
ConstructSkills4LIFE	LIFE-2021-CET-BUILDSKILLS	European Climate, Infrastructure and Environment Executive Agency (CINEA)	VÉ	2022.10.01	60 380	-	50 661	8 448	8 448	-	Fejlesztő támogatás	42 213
Összesen:					51 034 074	30 127 566	15 118 203	14 011 321	10 093 821	3 919 984	-	31 234 448

Támogatás címe	Támogatás azonosító	Támogatás szervezője	Költségvetés (MnF) (2022)	Év	Szerződéses összeg	TÁMOGATÁSON TÁRGYELT KÖZVEHÉNYEK HÁLYOZOTT ÉRTÉKE (MnF) (ÉVI)					Támogatás típusa	Tervezett költség
						2021.12.31-ig befizetés	2022. évi befizetés	2022.12.31-ig felhalmozott teljesítés	2022. évi felhalmozott teljesítés	2021.12.31-ig felhalmozott		
Csepéltés	HORIZON-MISS-2021-GT-01-01	European Climate, Infrastructure and Environment Executive Agency (CINEA)	VÉ	2022.10.01	19 885	-	15 319	1 514	1 514	-	Fejlesztő támogatás	13 805
Szentendrei Ipari Park KMOP	43100	Miniszterelnökség	VÉ	2012.10.31	475 000	475 000		98 960	8 510	90 450	Fejlesztő támogatás	376 040
Concerto (541.266 Eur)	EK-0923P-00000-2012	European Commission	VÉ	2012.02.09	167 437	90 329		36 546	1 502	35 044	Fejlesztő támogatás	53 783
GF/ISZF/ESS/8/2015 Építésközpontok feladatok ellátása	AT-É999C-07931-2015	Miniszterelnökség	VÉ	2015.07.21	170 000	36 597		29 433	2 029	27 404	Fejlesztő támogatás	7 164
ÉPTEL 2017_549	GF/SZKF/549/16/2017		VÉ	2017.	266 065	75 783	199	60 302	10 048	50 254	Fejlesztő támogatás	15 282
Solar Decathlon Europe 2019 - Nemzetközi házépítő verseny.	IFPO_291-2019-ITM-SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VÉ	2019.01.01	2 993 733	488 611	26	83 354	19 933	63 421	Fejlesztő támogatás	405 283
Környezetbarát építési technológiák PIÉK létrehozása a Minisztérium	GINOP-2.3.4-15-2016-00004	Nemzetgazdasági Minisztérium	VÉ	2016.12.15	512 200	140 941		33 368	16 469	16 899	Fejlesztő támogatás	107 573
PO2020-1 Környezetbarát építési technológiák (KÉMI) korroziónak ellenálló, tűzálló és fagyálló) beton termékek	K-NKVP_136_1_2016-01S23928	Nemzeti Kutatási, Fejlesztési és Innovációs Hivatal	VÉ	2017.03.01	104 117	12 699		9 303	1 842	7 461	Fejlesztő támogatás	3 396
Ágazati támogatás Építő 1-2	IFPO/931/2019/ITM	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VÉ	2018.08.01	2 285	2 058		1 887	293	1 594	Fejlesztő támogatás	171
Ágazati támogatás Építő 3	EIP10432019-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VÉ	2020.09.01	240 208	5 088	25	4 007	1 655	2 352	Fejlesztő támogatás	1 106
Ágazati támogatás Építő 4	EIP1620-1/2019-ITM	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VÉ	2019.09.01	210 373	6 987	1 440	5 661	2 666	2 995	Fejlesztő támogatás	2 766
Ágazati támogatás Építő 5	AT-1999B-19814-2020	Innovációs és Technológiai Minisztérium	KEZELŐI	2019.09.02	11 994 003	991	518	1 138	795	343	Fejlesztő támogatás	371
Épít 2019	GF/ISZF/18/2/2019	Lechner Nonprofit Kft.	VÉ	2019.04.01	100 000	16 066		9 376	2 487	6 889	Fejlesztő támogatás	6 690
Hulladékkezelés	FPFF/1705-4/2019-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VÉ	2019.11.28	584 661	7 452	11 430	8 538	4 763	3 775	Fejlesztő támogatás	10 344
Pala II.	STFC/177/2020-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VÉ	2020.01.01	662 650	62 435		18 451	8 185	10 266	Fejlesztő támogatás	43 984
Fodtaház	STFC/178/2020-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VÉ	2020.01.02	1 000 000	381		189	126	63	Fejlesztő támogatás	192
Vulkánmű pályázatkezelés VÁRA 2020/1	KIEFO/505-11/2020-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium	KEZELŐI	2020.01.03	1 494 053	891	725	1 159	999	160	Fejlesztő támogatás	457
Épít 2020-2021	AT-8999B-21654-2020	Lechner Nonprofit Kft.	VÉ	2020.12.01	50 000	1 999		1 185	659	526	Fejlesztő támogatás	814
Okos Kőbányamegújítás	AT-1999B-21393-2020	Innovációs és Technológiai Minisztérium	KEZELŐI	2020.11.01	3 210 000	11 368	1908	5 597	4 183	1 414	Fejlesztő támogatás	7 679
MSZ	AT-6999B-22435-2021	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VÉ	2021.05.26	100 000	648	1969	1 093	932	161	Fejlesztő támogatás	1 524
Napelem	AT-1999B-23051-2021	Miniszterelnökség	LEBONYVÍTÓ	2021.12.21	6 901 441	-	73384	36 273	27 482	8 791	Fejlesztő támogatás	37 111
Dlákveros-1	AT-999B-23959-2021	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VÉ	2021.11.29	400 000	7 396	7 396	-	3 058	3 058	Fejlesztő támogatás	-
Szénhidrogén	AT-1999B-23785-2021	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VÉ	2021.12.15	12 700	-	10 430	3 509	3 509	-	Fejlesztő támogatás	6 921
Összesen:					31 670 811	1 443 720	109 579	450 843	117 523	333 320	-	1 102 456

5.4 Költségek

A költségek megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

adatok E Ft-ban			
Megnevezés	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
Anyagjellegű ráfordítás	1 702 615	3 939 756	131,39%
Személyi jellegű ráfordítás	2 741 180	3 852 253	40,53%
Értékcsökkenési leírás	237 244	292 415	23,25%
Ráfordítások összesen	4 681 039	8 084 424	72,71%

Jelentős nagyságú igénybe vett szolgáltatások

adatok E Ft-ban	
IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK	Összeg
Szakértői díjak	2 190 103
Marketing kommunikáció, PR,	166 490
Jogi tanácsadás, közjegyzői díj	45 183
Bérleti díjak ingatlan	82 005
Szoftver követés	52 835
Vagyonvédelem, őrző-védő szolgáltatás	57 064

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) Részmunkaidős	5) Egyéb	Összesen (3+4+5)
1. Béreköltség (e Ft)	51 155	2 700 198	2 751 353	180 387	50 619	2 982 359
2. Személyi jellegű egyéb kifizetés (e Ft)	3 508	430 936	434 444	7 164	245	441 853
3. Bér + személyi jellegű egyéb kifizetés (1+2)	54 663	3 131 134	3 185 797	187 551	50 864	3 424 212
4. Átlag létszám (fő)	11	271	282	62		344
5. Átlag kereset (e Ft/fő/év)	4 650	9 964	9 757	2 909		8 670
6. Átlag személyi jellegű egyéb kifizetés (e Ft/fő)	319	1 590	1 541	116		1 284
7. Összesen (3/4) (e Ft/fő)	4 969	11 554	11 297	3 025	0	9 954

2022. évi átlagos záró létszám 334 főt tett ki, melynek jelentős része a teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállaló.

Vezető tisztségviselők és FB tagok járandósága

2022. évben kifizetett Felügyelő Bizottsági tagok tiszteletdíja: 27.313 E Ft

Szociális hozzájárulás: 3.551 E Ft

Vezető tisztségviselő: 52.893 E Ft

Szociális hozzájárulás: 6.860 E Ft

Összesen: 90.497 E Ft

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

Bérijárulékok megoszlása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	1) Fizikai összesen:	2) Nem fizikai	3) Teljes munkaidős (1+2)	4) Részmunkaidős	5) Egyéb	Összesen (3+4+5)
Szociális hozzájárulási adó	6 894	372 128	379 022	18 048	5 244	402 314

A szociális hozzájárulás 2022-ben 402.314 E Ft-ot tett ki, ezen felül még a rehabilitációs hozzájárulás éves összeg: 25.729 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:	290	597	564	323
Teljes munkaidős:	259	95	62	292
Részmunkaidős:	31	502	502	31
Fizikai összesen:	11	0	0	11
Teljes munkaidős:	11	0	0	11
Részmunkaidős:	0	0	0	0
Mindösszesen:	301	597	564	334

Ráfordítások

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

Megnevezés	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
Egyéb ráfordítások	91 718	2 891 475	3052,57%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	26 051	44 754	71,79%
Ráfordítások összesen	117 769	2 936 229	2393,21%

adatok E Ft-ban

Az egyéb ráfordítások jelentős részét a továbbadott támogatásokkal kapcsolatos költségek adják 2.849.579 E Ft összegben.

5.5 Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

Az alábbi szállítói partnerek generáltak jelentős összegű forgalmat:

Szállító neve	Összeg
Karnotit Kft.	1 930 400
MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.	176 839
TIVEND Mérnök Kft.	149 863
RE-MENCE Kft.	95 460
Lounge Design Kft.	87 639
Invitech ICT Services Kft.	63 584
NHSZ Nemzeti Hulladékgazdálkodási Szolgáltató Kft.	62 312
Mercarius Flottakezelő Kft.	61 506
RLG Relactra Hungary Non-Profit Kft.	57 785
VALTON-SEC Zrt.	56 989
BS-Betonlabor Kft.	54 276

adatok E Ft-ban

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 földgázszolgáltatás költsége.

Eredmény bemutatása			
Eredmény	Közhasznú tevékenység	Vállalkozási tevékenység	Összesen
Üzemi tevékenység eredménye	541 678	21 924	563 602
Adózás előtti eredmény	530 189	21 459	551 648
Adózott eredmény	530 189	4 530	534 719

Az ÉMI Nonprofit Kft. 2022. évi adózott eredménye 534.719 E Ft, melyből 530.189 a közhasznú tevékenység, 4.530 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.

2022. évi társasági adó fizetési kötelezettség 16.929 E Ft.

Adóalap módosító tételek

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

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek

		adatok E Ft-ban
Módosító tétel	Összeg	
Az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás összege	312 963	
Behajthatatlanná vált követelés	260	
Előző évben kötelezettségre, költségre elszámolt céltartalék felhasználása	5275	
Adományozás közhasznú szervezetnek	100	
Összesen:	318 598	

Adózás előtti eredményt növelő tételek

		adatok E Ft-ban
Módosító tétel	Összeg	
Adóbírság, késedelmi pótlék, jogkövetkezményekből adódó kötelezettség (kivéve önellenőrzési pótlék)	3 462	
A számviteli értékcsökkenés összege, kivezetett eszközök könyv szerinti nettó értéke	310 019	
Adóellenőrzés, önellenőrzés során megállapított költség, ráfordítás növelés, vagy bevétel, AST csökkenés	1 438	
Adományozás közhasznú szervezetnek	502	
Egyéb növelő jogcím	1 601	
Összesen:	317 022	

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 2022. ÉVI KÖZHASZNÚ EREDMÉNY LEVEZETÉSE

Megnevezés	adatok E Ft-ban	
	2021. év	2022. év
A. ÖSSZES KÖZHASZNÚ TEVÉKENYSÉG BEVÉTELE	4 697 311	11 122 140
1. Közhasznú célra, működésre kapott támogatás	1 646 646	7 608 229
a) alapítótól		
b) központi költségvetésből	1 646 646	7 608 229
c) helyi önkormányzattól		
c) egyéb		
2. Pályázati úton elnyert támogatás	137 536	108 866
3. Közhasznú tevékenységből származó bevétel	2 887 415	3 355 090
4. Tagdíjból származó bevétel		
5. Egyéb bevétel	25 714	49 956
B. VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG BEVÉTELE	513 159	450 160
C. ÖSSZES BEVÉTEL (A+B)	5 210 470	11 572 300
D. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0
E. KÖZHASZNÚ TEVÉKENYSÉG RÁFORDÍTÁSAI	4 326 192	10 591 952
Anyagjellegű ráfordítások	1 534 932	3 786 500
Személyi jellegű ráfordítások	2 471 211	3 702 401
Értékcsökkenési leírás	213 879	281 040
Egyéb ráfordítások	82 685	2 778 997
Pénzügyi műveletek ráfordításai	23 485	43 013
F. VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG RÁFORDÍTÁSAI	472 616	428 701
Anyagjellegű ráfordítások	167 684	153 256
Személyi jellegű ráfordítások	269 968	149 852
Értékcsökkenési leírás	23 365	11 375
Egyéb ráfordítások	9 033	112 478
Pénzügyi műveletek ráfordításai	2 566	1 741
G. ÖSSZES RÁFORDÍTÁS (E+F)	4 798 808	11 020 653
H. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C+D-G)	411 662	551 648
I. Adófizetési kötelezettség	4 088	16 929
J. TÁRGYÉVI VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (H-I-K)	36 455	4 530
K. TÁRGYÉVI KÖZHASZNÚ EREDMÉNY (A+D-E)	371 119	530 189

6. CASH FLOW-KIMUTATÁS

adatok: ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	-533 117	6 010 573
01.	Adózás előtti eredmény +/-	253 866	551 648
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett	0	0
02.	Elszámolt amortizáció +	237 244	292 415
03.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás +/-	42 032	-260
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbsége +/-	5 275	-5 275
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	-208	-7 067
06.	Szállítói kötelezettség változása +/-	442 242	-300 342
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása +/-	26 970 007	11 752 333
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	-17 977 680	-99 872
09.	Vevő követelés változása +/-	-22 942	-151 345
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	-8 568 176	-1 842 305
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	-1 910 689	-4 162 427
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-4 088	-16 929
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-496 470	-3 614 051
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-654 474	-3 621 118
15.	Befektetett eszközök eladása +	208	7 067
16.	Kapott osztalék, részesedés +	157 796	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	-65 388	0
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
19.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	65 388
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-65 388	-65 388
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
25.	Véglegesen átadott pénzeszközök -	0	0
26.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása +/-	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)	-1 094 975	2 396 523

A jelentős összegű változások oka, hogy a passzív időbeli elhatárolásból a támogatási előlegek átsorolásra kerültek a kötelezettségek közé.

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 M Ft értékben történt az eszközbeszerzés.)
- beszédési megbízás benyújtására feljogosító nyilatkozat minden számlára.

350 M Ft összegű folyószámla hitelkeret szerződéshez kapcsolódó jelzálog a szentendrei ingatlanon – UniCredit Bank

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 építető helyébe lépett.

A Tv. 5. § (4) bekezdése értelmében a BFK Nonprofit Zrt. a Beruházás tekintetében köteles az általa elkészített tervekre 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 építetői 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 építető 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:

Veszélyes hulladékok és környezetre káros anyagok értékei:					
Hulladék kód	Hulladék megnevezés	Nyitó (kg)	Összes képződött (kg)	Átadott (kg)	Záró (kg)
170107/S	beton, téglá, cserép és kerámia frakció vagy azok keveréke, amely különbözik a 17 01 06-tól	0	27720	27720	0
170904/S	kevert építési-bontási hulladék, amely különbözik a 17 09 01-től, a 17 09 02-től és a 17 09 03-tól	0	98730	98730	0
200301/S	egyéb települési hulladék, ideértve a vegyes települési hulladék	0	3080	3080	0
200307/S	lomhulladék	0	11410	11410	0

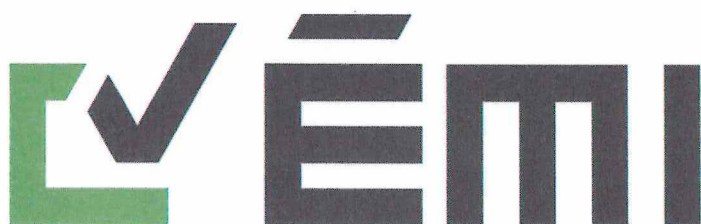
Környezetvédelemhez kapcsolódó költségek:

adatok E Ft-ban

Költség megnevezése	2021. év	2022. év
Veszélyes hulladék	522	0
Egyéb hulladék	3 368	67 373

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.

Üzleti jelentés

2022. év

Fordulónap: 2022. december 31.

Beszámolási időszak: 2022. január 01. - 2022. december 31.



Szentendre, 2023. május 09.

Buday-Malik Adrienn

Buday-Malik Adrienn
Vezérigazgató



A CERTOP által az MSZ EN ISO 9001:2015 szerint tanúsított szervezet. • A CERTOP által az MSZ ISO/IEC 27001:2014 szerint tanúsított szervezet. • A CERTOP által az MSZ EN ISO 14001:2015 szerint tanúsított szervezet. • A NAH által NAH-1-1 L10/2018/K számon akkreditált vizsgalaboratórium. • A NAH által NAH-2-0331/2017 számon akkreditált kalibrárlaboratórium. • A NAH által NAH-6-0057/2019/K számon akkreditált termelőkészítő szervezet. • Kijelölt és notifikált vizsgáló és tanúsító szervezet (Notified body number: 14 15) építési termékek teljesítmény állóságának értékelésére és ellenőrzésére. • Európai Műszaki Ertekelés és Nemzeti Műszaki Ertekelés kiadására feljogosított műszaki értékelő szervezet. • A Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési Hivatal által E 000481/2014 engedélyszámon akkreditált felnőttképzési intézmény.

Tartalom

I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	5
II. BESZÁMOLÓ A MÉRNÖKI SZOLGÁLTATÁSOK IGAZGATÓSÁGA TEVÉKENYSÉGÉRŐL	8
III. BESZÁMOLÓ A FEJLESZTÉSI IGAZGATÓSÁG TEVÉKENYSÉGÉRŐL	10
IV. BESZÁMOLÓ A KOORDINÁCIÓS IGAZGATÓSÁG TEVÉKENYSÉGÉRŐL	12
V. A 2022. ÉVI EREDMÉNYEK ELEMZÉSE	13
V./1. Az üzleti bevételek alakulása.....	13
V./2. Működési költségek és ráfordítások alakulása.....	14
V./3. Létszámgazdálkodás.....	15
V./4. Eredmény alakulása.....	18
V./5. Pénzügyi helyzet.....	19
V./6. Vagyoni helyzet.....	20
IV./7. Mutatószámok.....	21
V./8. Kockázatkezelési politika és fedezeti ügyletek.....	21
V./9. Ár-, hitel-, kamat-, likviditás- és cash-flow kockázat.....	22
V./10. A Társaság környezetvédelemmel kapcsolatos jellemzői.....	22

ADATLAP

Társaság neve:	ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft.
Rövidített neve:	ÉMI Nonprofit Kft.
Székhelye:	2000 Szentendre, Dózsa György u. 26.
A vállalkozás fióktelepei:	3515 Miskolc, Egyetemváros E/7. irodaház VI. em. 612. 4031 Debrecen, Köntösgát sor 1-3 7030 Paks, Ipari Park 4703/39 7030 Paks, Ipari Park 4703/68 7030 Paks, Ipari Park 4703/69 7624 Pécs, Boszorkány út 2. 8200 Veszprém, Dózsa György u. 34. 9027 Győr, Vágóhíd u. 2. 1012 Budapest, Márvány utca 18. 1013 Budapest, Pauler utca 11. 8900 Zalaegerszeg, 0788/101 hrsz.
Statisztikai száma:	20783185-7219-572-13
Adószáma:	20783185-2-13
Központi telefonszáma:	372-61-00
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: 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.

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-ei végzése

alapján a Társaság a cégbírósági nyilvántartási szám 13-09-176128 számra változott, a bekövetkezett székhelyváltozás következtében.

A tulajdonosi jogokat 1998-tól az 1998. évi XXXVI. törvénynek megfelelően a gazdasági miniszter gyakorolta. A Magyar Köztársaság 2001. és 2002. évi költségvetéséről szóló 2000. évi CXXXIII. törvényt módosító, 2002. évi XXIII törvény 3. számú melléklete az 1995. évi XXXIX törvény mellékleteként rögzíti, hogy a tulajdonosi jogokat gyakorló miniszter az ÉMI Kht. tekintetében 2002. július 27-ét követően a belügyminiszter. A miniszterek feladat- és hatáskörének változásával összefüggésben szükséges törvénymódosításokról szóló 2004. CXXX. törvény 37. § (3) bekezdése ismét módosította az állam tulajdonában lévő vállalkozói vagyon értékesítéséről szóló 1995. évi XXXIX. törvény mellékletét, amely szerint a tulajdonosi jogokat a regionális fejlesztésért és felzárkóztatásért felelős tárca nélküli miniszter gyakorolta.

2008. január 1-től az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény alapján az alapítói, illetve tulajdonosi jogokat a Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács gyakorolta. A Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács feladatait 2008. január 1-től a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. útján látta el.

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. és a Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium között a 15/2008. (VII.11.) sz. RJGY határozatnak megfelelően 2008. augusztus 29-én létrejött társasági részesedés hasznosításának átengedéséről szóló megállapodás értelmében a Társaság feletti tulajdonosi jogokat 2008. augusztus 29-től kezdődően a Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium gyakorolta.

2010. május 29-től, a kormányátalakítást követően a Nemzetgazdasági Minisztérium gyakorolta a tulajdonosi jogokat. 2011. február 1-től a Társaság feletti tulajdonosi jogokat a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium gyakorolta.

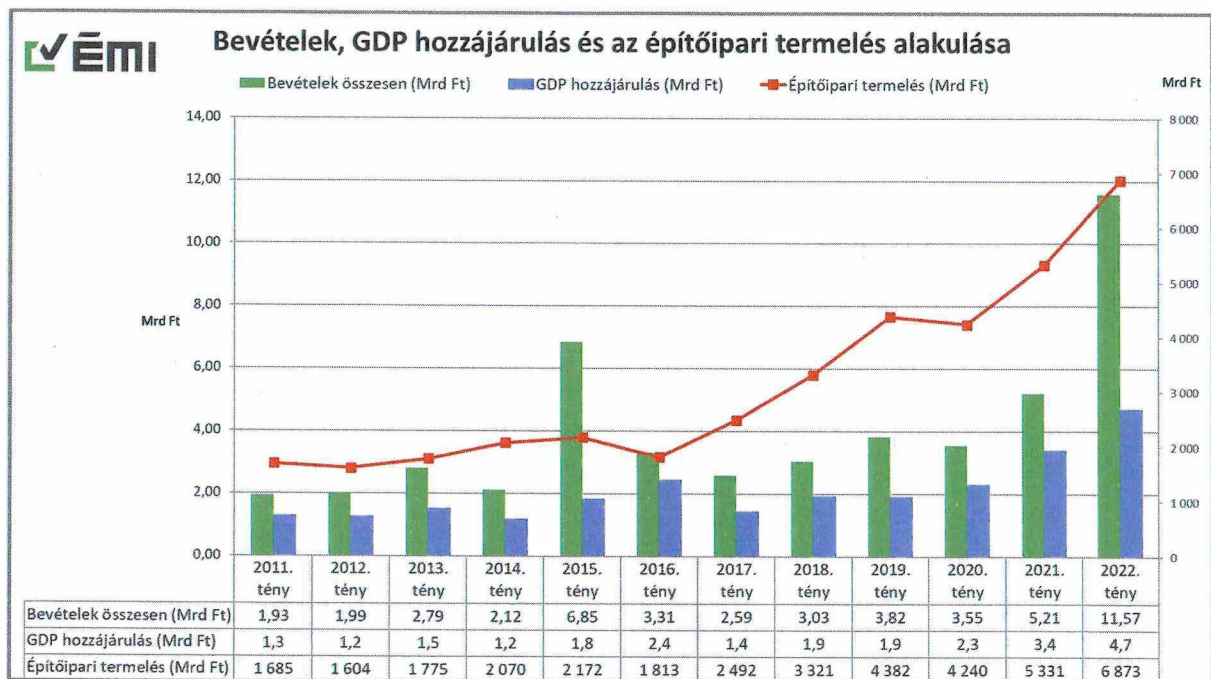
A Tulajdonosi jogköröket az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét gyakorló szervezet kijelöléséről szóló 40/2014. (X. 1.) NFM rendeletének 1. §-ára tekintettel 2014. október 2. napjától 2018. június 25. napjáig a Miniszterelnökség gyakorolta. A Társaság felett a tulajdonosi jogköröket az egyes állami tulajdonban álló gazdasági társaságok felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét gyakorló személyek kijelöléséről szóló 1/2018. (VI. 25.) NVTNM rendelet 1. §-a alapján 2018. június 26. napjától az Innovációs és Technológiai Minisztérium gyakorolta.

A 2021. június 25. napján hatályba lépett, a Budapest Diákváros megvalósításáról szóló 2021. évi LXXX. törvény (a továbbiakban: Diákváros törvény) 3. §-ában foglaltak alapján a Társaságban az államot megillető társasági részesedés felett a tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét a felsőoktatással összefüggő feladat- és hatáskörök tekintetében oktatásért felelős miniszter 2022. május 31. napjáig gyakorolta.

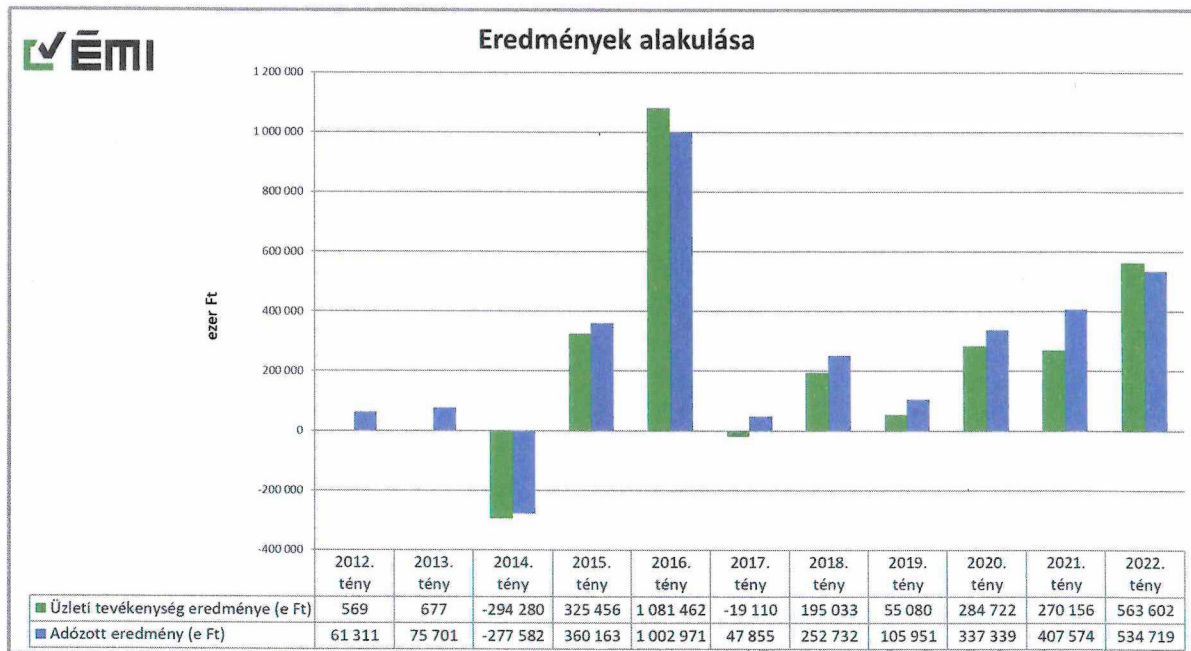
Az egyes állami tulajdonban álló gazdasági társaságok felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét gyakorló személyek kijelöléséről szóló 1/2022. (V. 26.) GFM rendelet 1. mellékletében foglalt I. táblázat 3. pontja szerint az ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft. vonatkozásában a tulajdonosi joggyakorlással összefüggő hatáskör gyakorlója 2022. június 1. napjától a gazdaságfejlesztési miniszter.

I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Az ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft. (továbbiakban: ÉMI, Társaság) állami tulajdonú, a gazdaságfejlesztési 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 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 2022. évi gazdálkodás fő számaint:

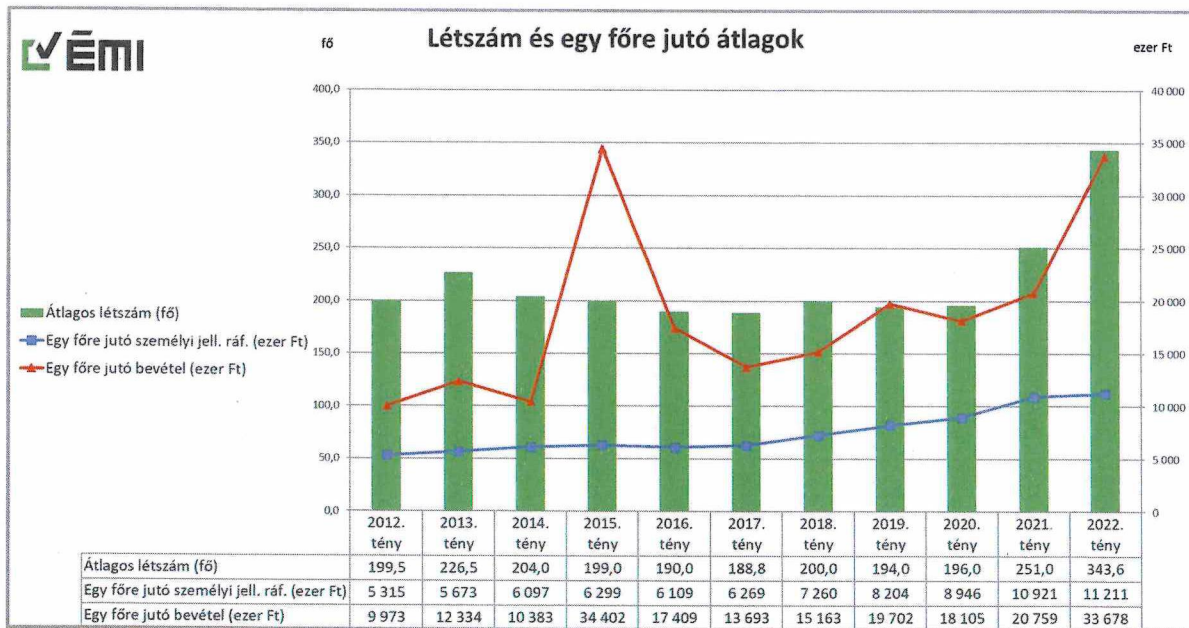


A Társaság bevételei 122%-kal növekedtek, ami elsősorban állami támogatások feladatellátásához kapcsolódó projektek 7.451 M Ft-os egyéb bevétele, amely jelentősen meghaladja az előző évi 1.646 M Ft-os adatot. A kiugró változás a projektek számosságának és az ezekhez kapcsolódó továbbadott támogatások összegének (2.850 M Ft) növekedésével magyarázható. Emellett az állami építési beruházásokon feladatokat ellátó Beruházás Támogató Központ is meghaladta a 2021. évi. évi kiugró teljesítményt a 2022. évi 2.351 M Ft-os bevételével, ami szintén hozzájárult a rekordszintű bevétel eléréséhez. A 2022. évi tervezett üzemi bevételeink 41%-ban teljesültek a támogatási szerződések elmaradása miatt. A GDP-hez való hozzájárulás 38,5%-kal emelkedett az előző évhez képest, ami mögött a tárgyévi magasabb adózás előtti eredmény, valamint az átlaglétszám emelkedés miatt megnövekedett személyi jellegű ráfordítások állnak. 2022-ben az építőipar reálértéken számolt termelése látványosan emelkedett, de folyóáron csupán 3,0%-kal volt nagyobb a 2021. évi értéknél.



A 2022. évben 109%-kal magasabb üzleti eredmény mellett 31%-kal magasabb az adózott eredmény az előző évhez képest. Az üzemi eredmény növekedésének üteme azért nem jelentkezik az adózott eredmény tekintetében, mert a pénzügyi műveletek tárgyévi bevételeiben nem realizálódott az ÉMI-TÜV-SÜD Kft. részesedésére kapott osztalék. Bár a cég 2021. évi eredménye 257 M Ft volt, az eredményt telephely és eszközfelújításra fordítják, így a tárgyévben az ÉMI-TÜV SÜD Kft-ben lévő 38%-os üzletrész után a Társaság nem részesült osztalék fizetésben. A 2022. évi tervezett üzemi eredményt 586 M Ft-tal haladtuk meg, annak ellenére, hogy az üzemi bevételeink 59%-kal maradtak el a terv értéktől.

Az átlagos létszám (344 fő) 37%-kal, 93 fővel növekedett a bázis évhez képest, a záró létszám 334 fő. A létszámnövekedés a pályázat- és támogatáskezelési feladatokat végző egységeknél és a Beruházás Támogató Központnál jelentkezett. A 2022. évi átlagl létszám 9%-kal elmarad a tervezett értéktől (378 fő) a támogatási feladatok kiesése miatt. A vezetés kisebb szervezetátalakításokat hajtott végre a tárgyévben.



Az egy főre jutó bevételek 62%-kal növekedtek az előző évhez képest. Az időszak alatt 597 fő új munkavállaló érkezett és 564 fő lépett ki a Társaságtól. Az egyszeri tételek nélkül 99 fő lépett be és 66 fő távozott, így tárgyévi fluktuáció továbbra is magas. A Napelem pályázatkezelési feladatok (RRF/271 (2021)) kapcsán egyszeri tételként 498 fő értékelő lépett be a Társasághoz rövid időszakra, ami 23,95 fővel növelte meg az átlagléttszámot. Az egy főre jutó személyi jellegű ráfordítások 2,65%-kal növekedtek, amit a részben az eltérő összetételű állomány magyaráz. Általános bérfelvezetésre nem került sor a tárgyévben.

A Társaság működésében új elemként jelent meg a bázisévben 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. Az állami vagyonok feletti tulajdonosi joggyakorlás a tárgyévben megszűnt, az utolsó vagyontárgy átadása 2022. november 30-i dátummal valósult meg.

Az informatikai területen a 2021. évben bevezetett Microsoft 365 program a teljes szervezetre tekintve hasznosnak bizonyult. A 2022. évben kimutathatóan növekedett az online megbeszélések száma, valamint a megosztott fájlok használata, mind a napi feladatokkal, illetve nagyobb, koordinációs megbeszélésekkel kapcsolatban.

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 a 2022. évre tervezett bevételeit a megnövekvő beruházás támogatói feladatoknak köszönhetően túlteljesítette. Elvégzett feladatok körében a legjelentősebb mérföldkövek, illetve 2022. évi teljesítések az alábbiak:

- A budavári Palotaépületek kivitelezésének szerkezetkész állapota jórészt elkészült
- Citadella projekt – „a Szabadság Bástyája” projekt keretében elkészült a zászlórúd, megtörtént az első ünnepélyes zászlófelvonás 2022.03.15-én.
- Egykori Vöröskereszt székház újraépítése projekt szerkezetkész állapotát elérte 2022.04.07-én, az első kivitelezési ütem 2022.08.15-én lezárásra került.
- Honvéd Főparancsnokság épületének régi szárnya szerkezetkész állapotát elérte 2022.11.08-án.
- A Budai vár projekt keretében a várfalak felújítása 55%-ban elkészült.
- A Budavári palota „A”-„B” épület kiürítése 0. ütem 50%-ban elkészült.
- Budavári Palota „A”-„B” épület tervezése, engedélyezési tervfázisa elkészült.
- A zalaegerszegi járműkészítő üzem csarnoképülete elkészült.
- A zalaegerszegi off road tesztkörnyezet kivitelezése 60%-ban elkészült.
- Nemzeti Oltóanyaggyár (NEO) pilot projekt 70 %-ban elkészült.
- NEO projekt generál és technológia tervezése zajlott 2022-ben. A technológiát befogadó csarnok épület átadása 2022. 12.19-én megtörtént.
- Nukleáris építészeti öregedés kezelési programok által előírt időszaki vizsgálatok és építészeti állapotvizsgálatok elvégzése a tervek szerint megvalósult,
- Betonkutatás (STFO/177/2020-ITM_SZERZ), mely 70%-ban elkészült.

A 2022 februárjában kitört az orosz-ukrán háború jelentős mértékben rányomta bélyegét az építőipari beruházásokra, a beszerzési láncokra és az építőipari árakra is, ami kedvezőtlen hatást gyakorolt az üzleti tevékenységünkre. Szintén befolyásolja a lehetőségeinket az államigazgatásban bekövetkezett változás (új felügyeleti minisztérium, új építésüggyel foglalkozó minisztérium). A beruházói oldalon a megemelkedett építőipari költségek anyagi forrásának biztosítása, folyamatos fenntartása kérdéses, ami a beruházás támogatói megbízásinkra jelentős veszélyt jelent. A vizsgálati, megfelelőségértékelési tevékenységünk során jelentős többlet költséggel kellett szembesülnünk, így elengedhetlenné vált egy jelentősebb mértékű áremelés. Ennek kihatása – a vevői visszajelzések révén – majd csak a 2023-as évben válik érezhetővé.

Legfontosabb új projektek:

- A Budavári palota „A”-„B” épület kiürítése 0. ütem
- A Budavári Palota „A”-„B” épület tervezése

- Budavári Palota kertek tervezése (Ellipsz terasz, Déli várkertek)
- Új betonacél szakító/fárasztó berendezés beszerzése

Az igazgatóság életében 2022-ben új tevékenységként megjelent az árszakértési feladatok ellátása. Szervezeti felépítés tekintetében is történtek változások. Év közben a korábbi 2 szentendrei laboregység összeolvadt és Központi Laboratóriumként látja el feladatát. Ennek célja a racionalizálás, illetve a jobb munkaszervezési lehetőségek kiaknázása. Hasonló módon a Kiemelt Állami Nagyprojektek Iroda a Beruházás Támogatói Iroda égisze alá került, így jobban kihasználható, összpontosítható a meglévő szakmai tudás. Év végén – szintén racionalizálási szempontokat követve – összevonásra kerültek a Kelet-Magyarországon lévő kapacitások, melynek köszönhetően a debreceni bérlemény felmondásra került. A humán erőforrás területén csak kisebb változások voltak jellemzőek 2022-ben. A szentendrei laboratóriumban a korábbi években jellemző fluktuáció csökkent.

III. BESZÁMOLÓ A FEJLESZTÉSI IGAZGATÓSÁG TEVÉKENYSÉGÉRŐL

Az igazgatóság által kiemelt területeken elért eredmények, valamint legfontosabb új projektek az alábbiak:

- A Bay Zoltán Nemzeti Alkalmazott Kutatóintézet-Hálózat tagjaként 2022-től építőipari kutatás fejlesztési mentorálást is végez, ennek keretében 2022.11.04-én jelent meg a AKH-ÉMI-2022 Pályázati Felhívás, melynek célja a hazai KKV-k komplex innovatív technológia fejlesztésbe való bevonásának támogatása.
- Az ÉMI jelentős szerepet vállal az építéságazat fejlesztéséhez kapcsolódó pályázatok lebonyolítói és támogatói feladatainak ellátásában. A 2022-ben kezelt összesen 12 db támogatási konstrukció, a lakossági napelemes konstrukciót is figyelembe véve összesen mintegy 240 Mrd Ft támogatási forrással rendelkezett:
 - A lakossági és közösségi célú, energiahatékonyságot növelő fejlesztések (Okos Költségmegosztás Alkalmazásának Elterjesztése, Radiátorcsere Program, Energiaközösségek Kialakítása Program 2021 és 2022, Megújuló Energia Alapú Távhőrendszer Kialakítása, Bővítése és Fejlesztése)
 - Az építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló programok (ÉPÍTŐ 1-5)
 - A víziközmű-rendszerek energiahatékonyságot célzó műszaki fejlesztése (VÁRA)
 - Hulladékkezeléssel és fenntarthatósággal kapcsolatos programok
- Az igazgatóság koordinálásával az ÉMI nemzetközi szinten is részt vesz kutatás-fejlesztési pályázati projekteknél.
 - Az igazgatóság 2022-ben 15 nemzetközi konzorciumban megvalósuló pályázatot nyújtott be, amelyek közül 6 pályázat nyert: Nebula, CA VI EPBD, tunES, EPBD.wise, ConstructSkills4LIFE és RENOINVEST. Az utóbbi kettő esetében az ÉMI koordinátor szerepet tölt be.
 - 2022. októberben indult továbbá a CapaCITIES projekt, amelyben az ÉMI az NKFIH-val együttműködésben vesz részt.
 - További 3 pályázat jelenleg is elbírálás alatt áll.
 - 2022-ben sikeresen zárult az IS-SusCon és a BIMzeED projekt.
- 2022-ben az igazgatóság kollégái is részt vettek az MMK-MÉK-ÉVOSZ és ÉMI közös beruházás-lebonyolítói mesterképzésen, két téma előadási vázlatainak elkészítésével és oktatásával. Egy másik hasonló megbízás keretében pedig az Edutus Egyetem „Smart building” tárgyának tananyagfejlesztési, oktatási és vizsgáztatási feladatainak ellátása is megvalósult.
- Megvalósult a látogatóközpont alapjául szolgáló ún. információs csarnok építése, melynek használatbavételi engedélyezési eljárása már 2023-ra nyúlik át.

Az igazgatóság működését jelentős mértékben befolyásolták a kormányzati struktúrában és ezzel együtt a Társaság tulajdonosi joggyakorlásában bekövetkezett 2022. évi változások. Ezek következtében a korábban túlnyomórészt egy minisztérium szakmai felügyelete alá tartozó feladat portfólió öt minisztérium hatáskörébe

került, és az új kapcsolatok – folyamatok kialakítása jelentős feladatot rótt az igazgatóságra. Továbbá 2022. szeptember 30. napján átadásra kerültek az NFFKÜ Zrt. részére a Modernizációs Alaphoz tartozó, Társaságunk, mint támogató által már meghirdetett, kezelt, továbbá előkészítés alatt álló támogatási konstrukciói. Miközben az ÉMI által ellátott háttérintézményi feladatok mennyisége nem csökkent, új támogatási szerződések 2022-ben nem kerültek megkötésre az ÉMI-vel, a 1337/2021. Korm.határozat szerinti, még hiányzó forrásokra vonatkozóan sem.

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 új eljárásrendek alkalmazása került Társaságunk részére meghatározásra. A Lakossági Napelem Pályázat lebonyolítását alapvetően meghatározó RRF rendelet módosult, létrejött a 373/2022. (IX. 30.) Korm. rendelet. A napelemes rendszerek engedélyeztetése, azon belül kiemelten a hálózati visszatáplálás kapcsán több új jogszabály jött létre.

Az igazgatóság működését jelentős mértékben befolyásolták a vezérigazgató váltást követő szervezeti változások is, melynek során az Innovációs Igazgatóság megnevezés Fejlesztési Igazgatóságra változott, valamint a korábbi négy szakmai iroda mellett – meglévő állományból – kialakításra került egy új koordinációs iroda is. Az új iroda kiemelt feladata az igazgatóság hatékony és operatív működésének biztosítása, valamint az igazgatóság projektjeinek koordinálása. Az igazgatóságon emellett jelentős toborzás valósult meg a 2022. évben, elősorban a Lakossági Napelem Pályázat lebonyolítói feladatainak ellátásával összefüggésben. Az év eleji 94 fős állandó állomány év végére 114 főre bővült.

IV. BESZÁMOLÓ A KOORDINÁCIÓS IGAZGATÓSÁG TEVÉKENYSÉGÉRŐL

A Koordinációs Igazgatóság 2022. nyarán jött létre azzal a céllal, hogy támogassa a vezérigazgató szakmai munkáját a vezérigazgatói döntések szakmai előkészítésével, illetve ellássa a tulajdonosi joggyakorlótól, valamint az egyes feladatok tekintetében szakmai felügyeletet ellátótól érkező megbízások végrehajtását, különös tekintettel a megküldött dokumentumok véleményezésére, stratégiai, illetve szakmai háttéranyagok előállítására, szabályozásra továbbá az ágazat-elemzési feladatokra. A Koordinációs Igazgatóság kapcsolatot tart az állami, iparági szereplőkkel, szakmai szervezetekkel, valamint ellátja a Társaság nemzetközi és hazai képviseletét, összefogja a Társaság megjelenését, PR és marketingkommunikációs tevékenységét, rendezvények szervezését.

A 2022-es évben a következő kiemelt feladatok elvégzése valósult meg:

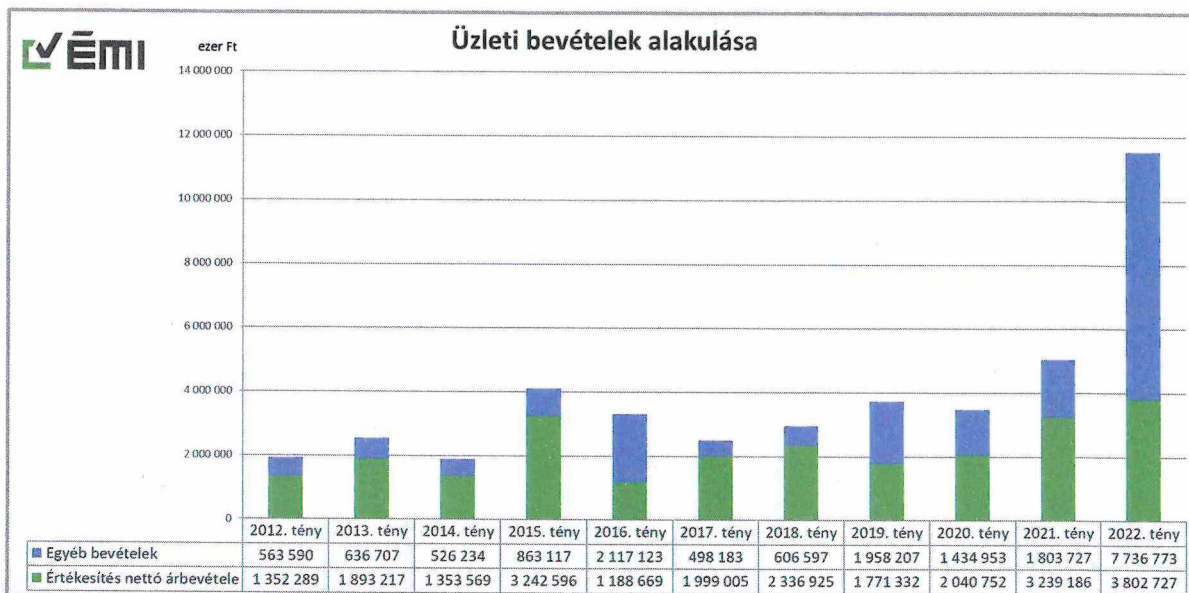
- a KÉRA rendszer-koncepció megalkotása, valamint a jogszabályi háttér kidolgozása,
- a TERC Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.. és TERC Irodaház Kft. akvizíciója,
- Diákváros feladat átadásával kapcsolatos feladatok végrehajtása,
- az Építőipari Termék Klasszifikációs Rendszer struktúrájának kialakítása, az építés ágazati feladatok végrehajtásának támogatásához,
- a Teljesítménynyilatkozat adatbázis projekt.

A futó minisztériumi projektek (Támogatási szerződéssel, Támogatói Okirattal rendelkező) feladat ellátását nehezítette a 2022. év tavaszán történt kormányzati átalakítás, mivel több futó projektünk szakmai felügyelete új Minisztériumhoz került, illetve megváltozott Társaságunk tulajdonosi joggyakorlója.

V. A 2022. ÉVI EREDMÉNYEK ELEMZÉSE

V./1. Az üzleti bevételek alakulása

A Társaság 2022-ban összesen 11.540 millió Ft üzemi bevételt realizált, ami a bázis érték 129%-a.



Az értékesítés nettó árbevétele 17,4%-os növekedést mutat, amelyet elsősorban a Beruházás Támogató Központ 2.351 M Ft-os bevétele magyaráz. Az egyéb bevételek 329%-os emelkedése a számosságban megugró állami támogatási szerződések keretében végzett projektek következménye, amelynek háttérében az újra egyre nagyobb teret nyerő pályázat- és támogatáskezelési feladatok állnak. Az ezekből származó egyéb bevétel 7.451 M Ft, amelyből a korábbi évekhez képest kiemelkedett 3 db projekt, amelyek az állami támogatások közel 80%-át tették ki:

- ÉPÍTŐ-5 - STFO/2189/2020-ITM_SZERZ: 2.572 M Ft (35%)
- Szénhidrogén kutatás - EZFF/1987/2021-ITM-SZERZ: 1.964 M Ft (26%)
- Napelem - RRFV/271/3 (2021): 1.278 M Ft egyéb bevétel (17%)

A 2022. évi tervet az árbevételt tekintetében 10%-kal meghaladtuk, az egyéb bevételeknél azonban 68%-os elmaradás keletkezett a támogatási szerződések elmaradása miatt.

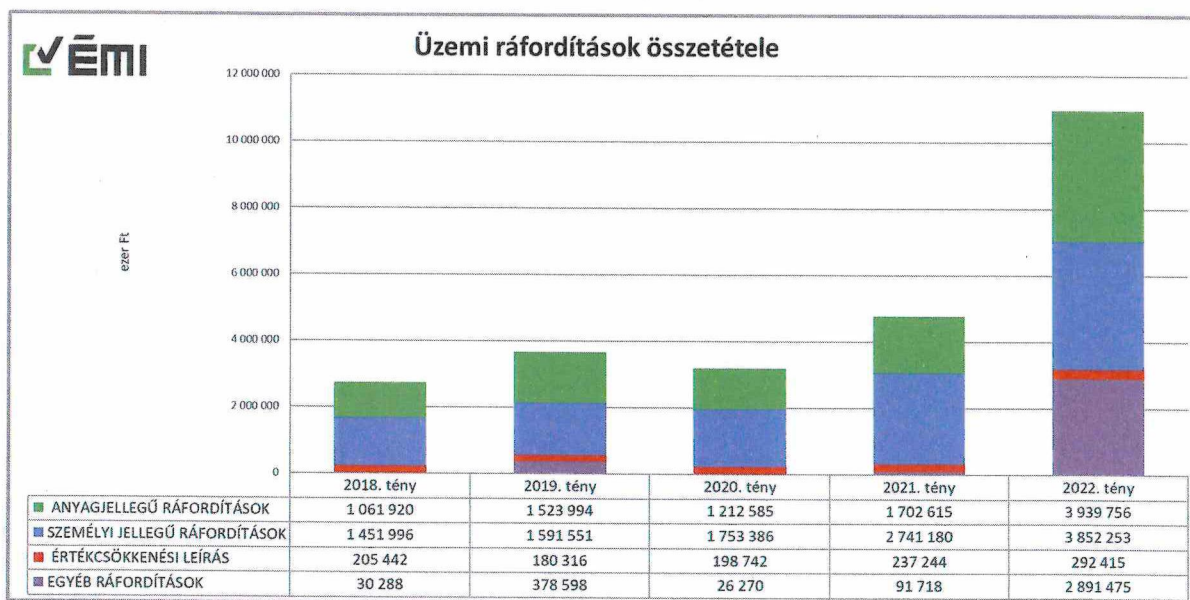
adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2022. év terv	2022. év tény	Eltérés a tervhez képest (%)
Értékesítés nettó árbevétele	3 448 695	3 802 727	10,27%
Egyéb bevételek	24 543 012	7 736 773	-68,48%
Üzemi bevételek	27 991 706	11 539 500	-58,78%

A Társaság működési támogatásban nem részesül.

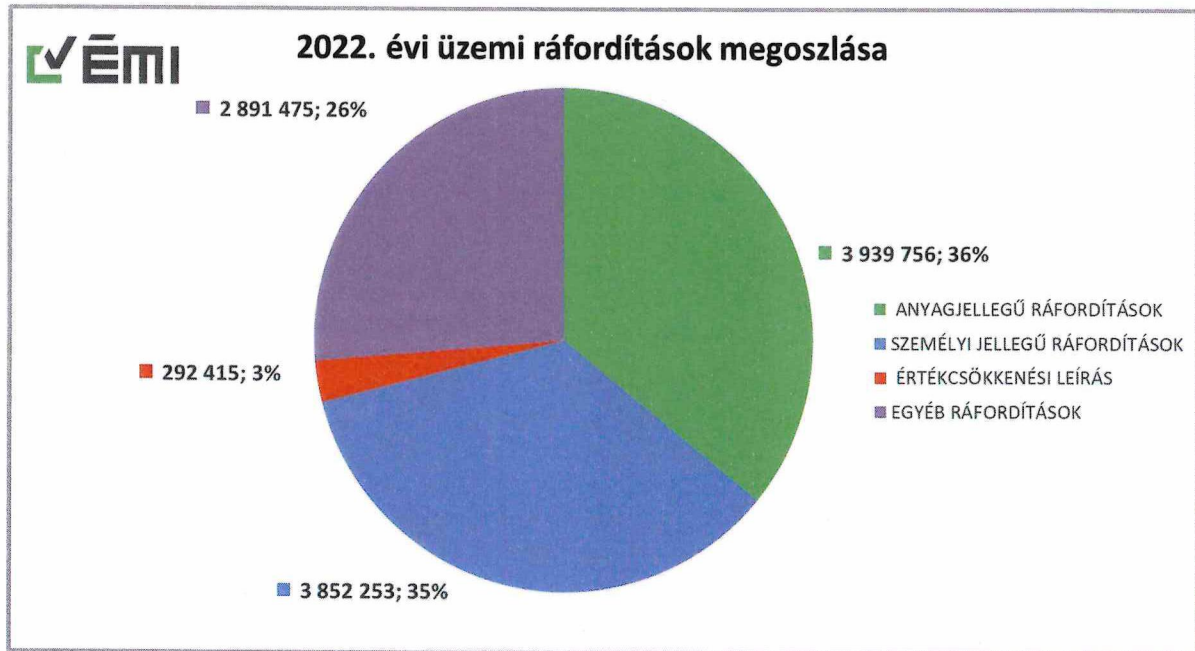
V./2. Működési költségek és ráfordítások alakulása

A 2022-es üzleti évben a működési költségek és ráfordítások 10.976 M Ft-os összege 130%-kal haladja meg a bázis időszaki értéket (4.773 M Ft) és 61%-kal marad el a tervezett értéktől (27.996 M Ft).

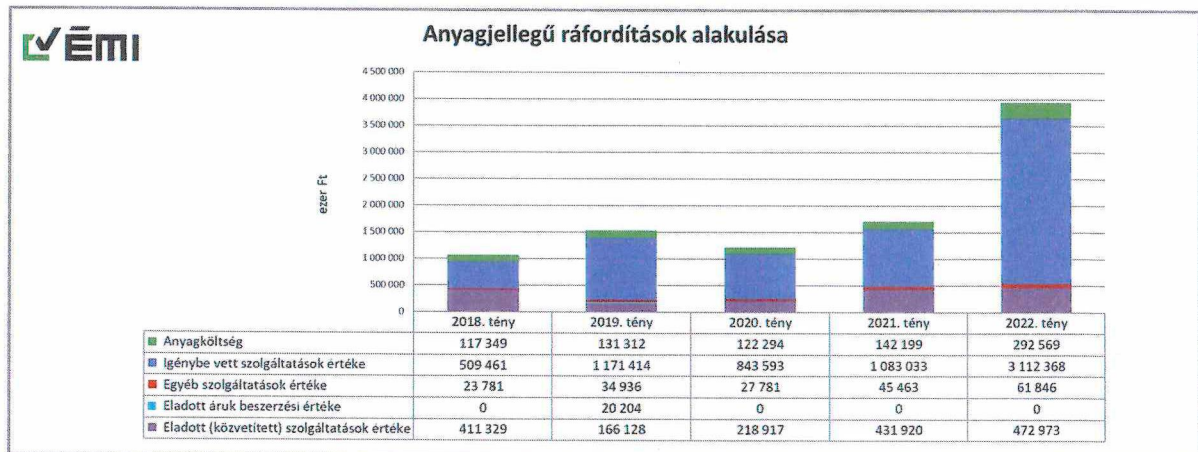


A fenti grafikon alapján az értékcsökkenést leszámítva valamennyi soron jelentős összegű változás jelentkezett. Az anyagjellegű ráfordítások 2.237 M Ft-os növekedése mögött az állami támogatások feladatellátásához kapcsolódó egyszeri ráfordítások (85%-ban igénybe vett szolgáltatásként jelentkező szakértők) állnak. A személyi jellegű ráfordítások 40%-os növekedését elsősorban az átlag létszám 92,6 fős bővülése okozta. Az egyéb ráfordítások soron 2.891 M Ft értékben szerepelnek továbbadott támogatások, amelyek 79%-a az ÉPÍTŐ-5 - STFO/2189/2020-ITM_SZERZ azonosítóval rendelkező támogatási szerződés kapcsán merült fel. Az üzemi ráfordításokon belül a tárgyévig a személyi jellegű ráfordítások részaránya volt a legmagasabb. 2022-ben azonban az anyagjellegű ráfordítások megelőzik a személyi jellegű ráfordításokat, mivel 2.190 M Ft értékben merültek fel szakértői díjak igénybe vett szolgáltatásként.

A tervezett működési költségekhez képest a legnagyobb eltérés az egyéb ráfordításoknál volt, a nem megvalósuló állami támogatási szerződések keretében tervezett továbbadott támogatások elmaradása miatt.



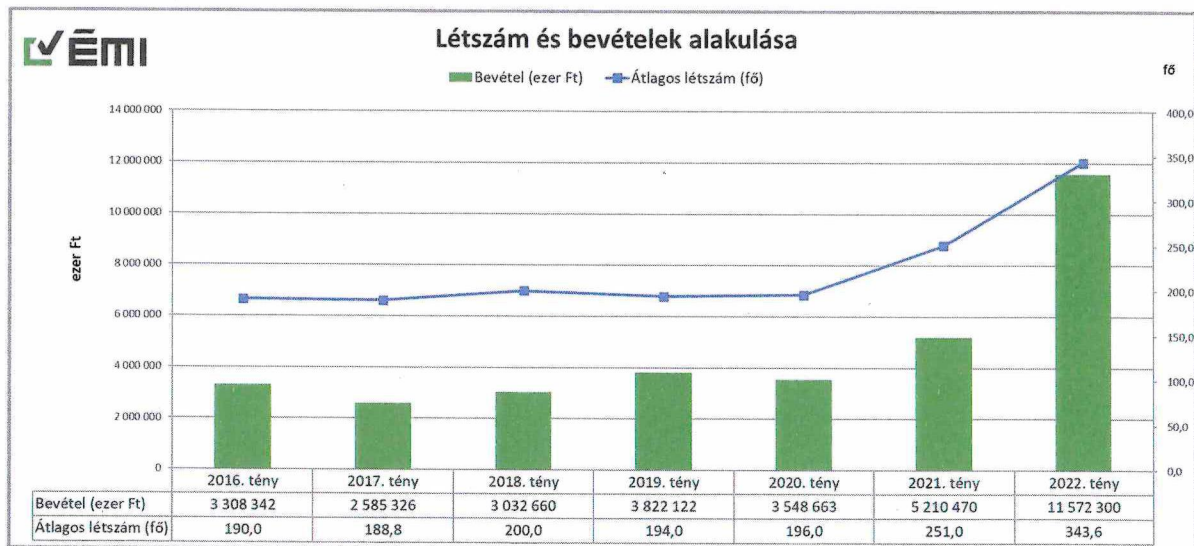
A 2022. évi üzemi ráfordítások 36%-át az anyagjellegű ráfordítások, 35%-át a személyi jellegű ráfordítások, 3%-át az értékcsökkenés és 26%-át az egyéb ráfordítások teszik ki.



Az igénybe vett szolgáltatások értéke állami támogatási szerződések megvalósításához kapcsolódó egyszeri szakértői költségek miatt emelkedett 187%-kal. Az egyéb szolgáltatások értéke az új egészség- és felelősségbiztosítási szerződések miatt haladta meg 36%-kal a bázis évi értéket.

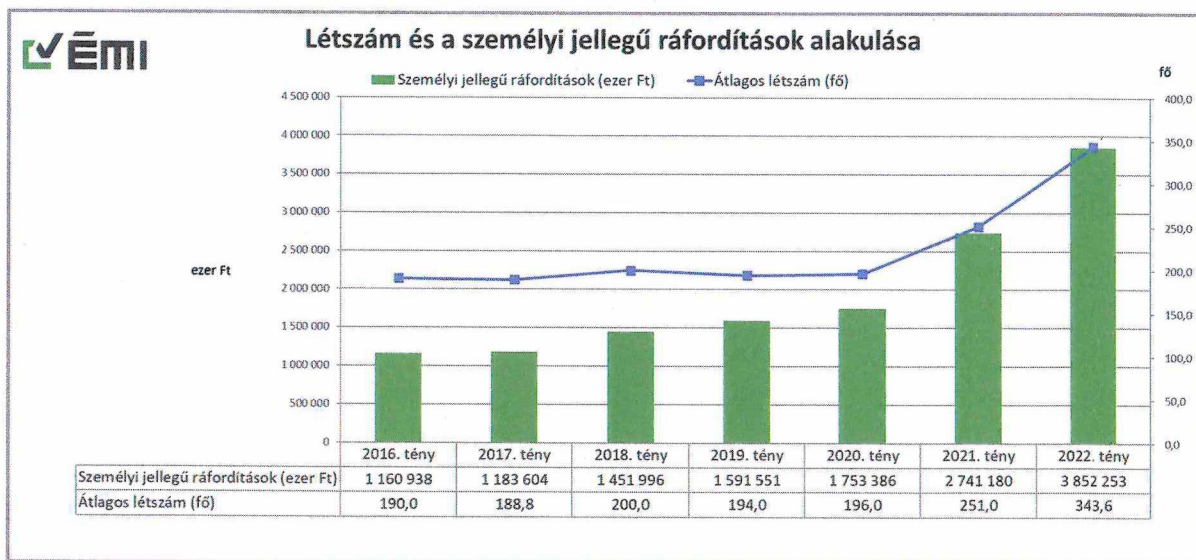
V./3. Létszámgazdálkodás

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



Az átlagos létszám (344 fő) 93 fővel növekedett a bázisévhez képest, a záró létszám 334 fő. A 2022. évi átlagléttség 9%-kal elmarad a tervezett értéktől (378 fő) a tervezett támogatási feladatok kiesése miatt.

Egyszeri hatásként a Napelem pályázatkezelési feladatok (RRF/271 (2021)) teljesítéséhez kapcsolódóan 498 fő értékelő lépett be a Társasághoz rövid időszakokra, ami 23,95 fővel növelte meg az átlagléttségét, így az egyszeri hatásoktól tisztított növekedés 68,65 fő. A bővülő feladatkörök ellátása miatt folyamatos munkát igényelt az új munkaerő bevonása és a humán erőforrás kapacitásainak elosztása. A vezetés kisebb szervezetátalakításokat hajtott végre a tárgyévben. A 2022. évben az egy alkalmazottra jutó, egyszeri hatásoktól tisztított létszámváltozás 48%, ami bár kedvezőbb a bázis időszaki mutató értékénél, de még így is elmarad az egészséges szinttől. Az időszak alatt 597 fő új munkavállaló érkezett és 564 fő lépett ki a Társaságtól. Az egyszeri tételek nélkül számítva 99 fő lépett be és 66 fő távozott.



A bázisévhez képest a személyi jellegű ráfordítások 40,5%-kal növekedtek a létszám 36,9%-os emelkedése mellett. A tervezett személyi jellegű ráfordításokhoz képest a 2022. évi adatok 13%-kal maradnak el a létszám 9%-os csökkenése mellett.

Az egy főre jutó személyi jellegű ráfordítások csupán 2,7%-kal növekedtek 2012-hez képest. Ez elsősorban a létszám összetételének változásából adódik. Átfogó béremelésre nem került sor a tárgyévben.

V./4. Eredmény alakulása

A 2022. évi gazdálkodás 534,7 millió Ft adózott eredményt mutat, 563,6 millió Ft-os üzemi és -11,9 M Ft-os pénzügyi műveletek eredménye mellett. Az adófizetési kötelezettség 16,9 millió Ft. A tavalyi év adózott eredményét sikerült 31%-kal növelni.

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2021. év tény	2022. év terv	2022. év tény	Eltérés a bázisévhez képest (%)	Eltérés a tervhez képest (%)
Összes üzemi bevétel	5 042 913	27 991 706	11 539 500	128,83%	-58,78%
Összes üzemi ráfordítás	4 772 757	27 996 016	10 975 899	129,97%	-60,79%
Üzemi eredmény	270 156	-4 310	563 601	108,62%	-13 177,71%

Az üzemi eredményt kedvezően befolyásolta a Beruházás Támogató Központ tavalyi évhez hasonló magas árbevétele.

A 2022. évi tervezett üzemi eredményt 586 M Ft-tal haladtuk meg, annak ellenére, hogy az üzemi bevételeink 59%-kal maradtak el a terv értéktől

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2021. év tény	2022. év terv	2022. év tény	Eltérés a bázisévhez képest (%)	Eltérés a tervhez képest (%)
Adózás előtti eredmény	411 662	78 890	551 648	34,01%	599,26%
Adófizetési kötelezettség	4 088	7 380	16 929	314,11%	129,39%
Adózott eredmény	407 574	71 510	534 719	31,20%	647,75%

A 2022. évben sikerült költségtakarékos gazdálkodást folytatni, aminek a hatása az eredményben is tükröződik.

A 2022. évi tényleges adózott eredmény 31%-kal haladja meg a bázisévet, a terv értéknek pedig több mint hatszorosát teszi ki.

V./5. Pénzügyi helyzet

A 2022. évi cash flow-kimutatás az alábbiak szerint alakul:

CASH-FLOW kimutatás

adatok E Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	-533 117	6 010 573
01.	Adózás előtti eredmény +/-	253 866	551 648
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett	0	0
02.	Elszámolt amortizáció +	237 244	292 415
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-	42 032	-260
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbsége +/-	5 275	-5 275
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	-208	-7 068
06.	Szállítói kötelezettség változása +/-	442 242	-300 342
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása +/-	26 970 007	11 752 333
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	-17 977 680	-99 872
09.	Vevő követelés változása +/-	-22 942	-151 345
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	-8 568 176	-1 842 305
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	-1 910 689	-4 162 427
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-4 088	-16 929
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-496 470	-3 614 051
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-654 474	-3 621 118
15.	Befektetett eszközök eladása +	208	7 067
16.	Kapott osztalék, részesedés +	157 796	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	-65 388	0
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
19.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	65 388
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-65 388	-65 388
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
25.	Véglegesen átadott pénzeszközök -	0	0
26.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása +/-	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (±I. ±II. ±III. sorok)	-1 094 975	2 396 522

A Társaság cash-flow adatai javuló likviditást mutatnak. A működési pénzáram 6.011 M Ft, a befektetési cash-flow ezzel szemben -3.621 M Ft. A befektetési cash-flow növekedésében jelentős hányadot tett ki a 100%-os részesedés megszerzése a TERC Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. és a TERC Irodaház Üzemeltető Kft-ben 2.500 M Ft értékben.

Az év végi pénzeszköz állomány 20.802,4 M Ft, ami a bázis értéknél 2.396,5 M Ft-tal magasabb. A tárgyévben likviditási problémák nem merültek fel. A pénzeszközök magas értéke - a tavalyi évhez hasonlóan - a támogatási és pályázati összegek záróegyenlegének köszönhető, amelyből a legjelentősebb projektek az alábbiak:

adatok M Ft-ban

Projekt megnevezése	Forrás	Időszak	Rendelkezésre álló összeg (M Ft)
Modernizációs alap	állami támogatás	2021.11.01 – 2025.12.31	8 095
Építő-5	állami támogatás	2020.12.15 - 2028.12.31	3 231
Okos Költségmegosztó	állami támogatás	2020.11.01 - 2024.12.31	2 618
Energiaközösségek	állami támogatás	2021.06.01 - 2022.09.30	2 328
Termékdíj	állami támogatás	2021.12.03 - 2029.12.31	566
Hulladékös szemléletformálás	állami támogatás	2022.01.01 - 2023.06.30	324
Összesen			17 162

V./6. Vagyoni helyzet

A befektetési tükör a következők szerint alakult:

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingatlanok és vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, gépek, járművek	Eszközök összesen
Bruttó érték nyitó állomány	242 309	128 944	4 173 127	981 922	610 056	6 136 357
Növekedés	45 760	11 521	55 895	60 493	116 367	290 037
Csökkenés	13 335	-	20 461	49 857	82 117	165 770
Záró állomány	274 734	140 465	4 208 561	992 558	644 307	6 260 624
ÉCS nyitó állomány	205 832	107 150	619 933	739 035	466 647	2 138 598
Növekedés	25 821	20 923	89 282	47 485	108 797	292 308
Csökkenés	2 906	-	10 333	49 587	77 234	140 060
Halmazott összesen	228 748	128 074	698 881	736 933	498 209	2 290 845
Nettó érték nyitó állomány	36 476	21 793	3 553 194	242 887	143 409	3 997 760
Növekedés	45 760	11 521	55 895	60 493	116 367	290 037
Csökkenés	36 250	20 923	99 410	47 755	113 679	318 018
Záró érték mérleg alapján	45 986	12 391	3 509 679	255 625	146 098	3 969 779

A Társaság 290 millió Ft beruházást aktivált a tárgyévben. Az év végi befejezetlen beruházások állománya 1.171,5 millió Ft, amelyből 71%-ot az SDE információs csarnok tesz ki. A beruházásokra a tárgyévben kifizetett összeg 64%-át (830 M Ft) az SDE csarnok felújításához kapcsolódó beszerzések teszik ki.

IV./7. Mutatószámok
LIKVIDITÁSI MUTATÓK

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző időszak	Tárgy időszak	Előző időszak	Tárgy időszak	Változás
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	4 364 193	7 692 895	12,91%	16,84%	3,93%
	Eszközök összesen	33 808 979	45 690 542			
Tőkeellátottság	Saját tőke	3 475 744	4 010 463	79,56%	51,22%	-28,34%
	Befektetett eszk.+ Készl.	4 368 668	7 830 304			
Likviditási mutató I. (Current ratio)	Forgóeszközök	27 506 518	31 896 952	126,40%	401,41%	275,01%
	Rövid lejáratú kötelezettségek	21 760 681	7 946 164			
Likviditási mutató II. (Quick ratio - gyors ráta)	Forgóeszközök-Készletek	27 502 043	31 759 543	126,38%	399,68%	273,30%
	Rövid lejáratú kötelezettségek	21 760 681	7 946 164			
Likviditási mutató III.	Pénzeszk. +értékpapírok	18 405 873	20 802 396	84,58%	261,79%	177,21%
	Rövid lejáratú kötelezettségek	21 760 681	7 946 164			
Likviditási mutató IV.	Pénzeszközök	18 405 873	20 802 396	84,58%	261,79%	177,21%
	Rövid lejáratú kötelezettségek	21 760 681	7 946 164			

A támogatási szerződések keretében kapott előfinanszírozás könyvelését tavaly megváltoztattuk. A tételek a passzív időbeli elhatárolás helyett követelésként szerepelnek a főkönyvben, ami jelentős hatással van a likviditási mutató értékére.

PÉNZÜGYI STRUKTÚRA MUTATÓI

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző időszak	Tárgy időszak	Előző időszak	Tárgy időszak	Változás
Hitelfedezettségi mutató	Követelések	9 096 170	10 957 147	41,80%	137,89%	96,09%
	Rövid lejáratú kötelezettségek	21 760 681	7 946 164			
Eladósodottság foka	Kötelezettségek	28 067 776	39 519 767	83,02%	86,49%	3,48%
	Eszközök összesen	33 808 979	45 690 542			
Dinamikus likviditás	Üzemi (üzleti) eredmény	270 156	563 602	1,24%	7,09%	5,85%
	Rövid lejáratú kötelezettségek	21 760 681	7 946 164			
Vevők átfutási ideje	Átlagos vevő állomány	443 132	568 076	0,14	0,15	1,26%
	Nettó árbevétel	3 239 186	3 802 727			
Szállítók átfutási ideje	Átlagos szállítói állomány	205 591	265 907	0,12	0,07	-5,33%
	Anyagjelligű ráfordítások	1 702 615	3 939 756			

HATÉKONYSÁGI MUTATÓK

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző időszak	Tárgy időszak	Előző időszak	Tárgy időszak	Változás
Árbevételarányos jövedelmezőség	Üzemi (üzleti) eredmény	270 156	563 602	8,34%	14,82%	6,48%
	Nettó árbevétel	3 239 186	3 802 727			
Tőkearányos jövedelmezőség	Üzemi (üzleti) eredmény	270 156	563 602	7,77%	14,05%	6,28%
	Saját tőke	3 475 744	4 010 463			
Eszközarányos jövedelmezőség	Üzemi (üzleti) eredmény	270 156	563 602	0,80%	1,23%	0,43%
	Összes eszköz	33 808 979	45 690 542			

A hatékonysági mutatók a 2022. évben kedvezőbb képet mutatnak az előző évi számokhoz képest.

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 elégséges, a szokásos alpműködéshez szükséges pénzeszközállománnyal rendelkezik a Társaság.

V./10. 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	Forráshiány miatt az ÉMI nem képes önerőből füstgázmosó kémény építését megfinanszírozni	Várhatóan a 2023-es évben elkezdődnek az Új Tűzvédelmi Labor megtervezésére irányuló munkafolyamatok
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 2023-as évben várható a projekt folytatása.

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.