



ÉPÍTÉSÜGYI
MINŐSÉGELLENŐRZŐ
INNOVÁCIÓS NKFT.

KONSZOLIDÁLT BESZÁMOLÓ

2024.

2024.01.01 – 2024.12.31.

Szentendre, 2025. május 05.



Határ Renáta Mária

Ügyvezető

Bók Erika
gazdasági vezető



ÉPÍTÉSÜGYI
MINŐSÉGELLENŐRZŐ
INNOVÁCIÓS NKFT.

KONSZOLIDÁLT BESZÁMOLÓ

MÉRLEG

2024.

2024.01.01. – 2024.12.31.

Szentendre, 2025. május 05.

Határ Renáta Mária

Ügyvezető

Bók Erika
gazdasági vezető

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

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék szám

**ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
KONSZOLIDÁLT BESZÁMOLÓ
MÉRLEG
2024.01.01 - 2024.12.31**

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

	Tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év
1	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18.sor)	7 286 024	7 678 460
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09.sorok)	211 191	354 002
3	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
4	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
5	3. Vagyoni értékű jogok	26 292	38 899
6	4. Szellemi termékek	184 899	315 103
7	5. Üzleti vagy cégérték	0	0
8	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0
9	7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17.sorok)	5 081 884	5 544 829
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 229 805	4 216 444
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	440 068	424 217
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	339 881	388 635
14	4. Tenyésztőállatok	0	0
15	5. Beruházások, felújítások	72 130	394 020
16	6. Beruházásokra adott előlegek	0	121 513
17	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28.sorok)	1 992 949	1 779 629
19	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0
21	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	12 800	12 800
22	vállalkozásban	0	0
23	5. Egyéb tartós részesedés	0	0
24	vállalkozásban	0	0
25	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	33 211	36 218
26	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
27	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0
28	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
29	11. Tőke konszolidációs különbözet	0	0
30	- leányvállalatokból	1 946 938	1 730 611
31	- társult vállalkozásokból	0	0
31	IV. Halasztott adókövetelés	0	0

Kelte Szentendre, 2025. május 05.



a vállalkozás
vezetője
(képviselője)



Bók Erika
gazdasági vezető

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

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék szám

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

KONSZOLIDÁLT BESZÁMOLÓ

MÉRLEG

2024.01.01 - 2024.12.31

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

	Tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év
32	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53.sor)	14 461 265	10 416 817
33	I. KÉSZLETEK (31.-36.sorok)	86 438	52 758
34	1. Anyagok	36 851	2 966
35	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0
36	3. Növendék-, hizó és egyéb állatok	0	0
37	4. Késztermékek	0	0
38	5. Áruk	49 587	49 792
39	6. Készletekre adott előlegek	0	0
40	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	5 133 982	3 615 565
41	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	643 481	1 094 229
42	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
43	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
44	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
45	5. Váltókövetelések	0	0
46	6. Egyéb követelések	4 490 501	2 521 336
47	7. Követelések értékelési különbözete	0	0
48	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
49	9. Konszolidációból adódó (számított) társasági adó követelés	0	0
50	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52.sorok)	0	0
51	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
52	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0
53	3. Egyéb részesedés	0	0
54	4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0
55	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
56	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
57	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55.sorok)	9 240 845	6 748 494
58	1. Pénztár, csekkek	787	575
59	2. Bankbetétek	9 240 058	6 747 919
60	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)	10 832 173	7 301 134
61	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	10 783 355	7 247 052
62	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	48 818	54 082
63	3. Halasztott ráfordítások	0	0
64	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56.sor)	32 579 462	25 396 411

Kelte

Szentendre, 2025. május 05.



a vállalkozás
vezetője
(képviselője)

Bók Erika

Gazdasági vezető

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

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék szám

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

KONSZOLIDÁLT BESZÁMOLÓ

MÉRLEG

2024.01.01 - 2024.12.31

MÉRLEG Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

	Tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
65	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71.sor)	6 626 482	6 954 717
66	I. JEGYZETT TŐKE	400 000	400 000
67	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0
68	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0
69	III. TŐKETARTALÉK	277 347	277 347
70	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	5 789 762	6 071 087
71	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	43 354	0
72	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0
73	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
74	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
75	VII. KORRIGÁLT ADÓZOTT EREDMÉNY	116 019	328 235
76	VIII. LEÁNYVÁLLALATI SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS	0	-121 952
77	IX. KONSZOLIDÁCIÓ MIATTI VÁLTOZÁSOK	0	0
78	- adósságkonszolidálás különbözetéből	0	0
79	- közbeneső eredmény különbözetéből	0	0
80	X. Külső tagok (más tulajdonosok) részesedése	0	0
81	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
82	Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
83	E. Céltartalékok (73.-75.sorok)	0	0
84	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0
85	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0
86	3. Egyéb céltartalék	0	0
87	F. Kötelezettségek (77.+82.+92.sor)	24 067 446	16 089 310
88	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81.sorok)	0	0
89	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
90	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
91	3. Hátrasorolt köt.egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.szemben	0	0
92	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0
93	5. Tőke konszolidációs különbözet leányvállalatból	0	0

Kelte: Szentendre, 2025. május 05.



a vállalkozás
vezetője
(képviselője)


Bók Erika
- gazdasági vezető

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

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék szám

**ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
KONSZOLIDÁLT BESZÁMOLÓ
MÉRLEG
2024.01.01 - 2024.12.31**

MÉRLEG Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

	Tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
94	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91.sorok)	14 270 307	10 137 511
95	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
96	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
97	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0
98	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	163 426	98 038
99	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0
100	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
101	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0
102	8. Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben	0	0
103	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	14 106 881	10 039 473
	10. Halasztott adókötelezettség	0	0
104	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104.sorok kiv.94.)	9 797 139	5 951 799
105	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
106	-ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
107	2. Rövid lejáratú hitelek	65 388	65 388
108	3. Vevőtől kapott előlegek	35 320	30 964
109	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	270 592	223 592
110	5. Váltótartozások	0	0
111	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
112	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0
113	8. Rövid lej. köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.szemb.	0	0
114	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	9 425 839	5 631 855
115	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
116	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
117	12. Konszolidációból adódó (számított) társasági adó tartozás	0	0
118	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108.sorok)	1 885 534	2 352 384
119	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	119 716	127 200
120	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	223 352	302 216
121	3. Halasztott bevételek	1 542 466	1 922 968
122	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105.sor)	32 579 462	25 396 411

Kelte:

Szentendre, 2025. május 05.



a vállalkozás
vezetője
(képviselője)


Bók Erika
- gazdasági vezető



ÉPÍTÉSÜGYI
MINŐSÉGELLENŐRZŐ
INNOVÁCIÓS NKFT.

KONSZOLIDÁLT BESZÁMOLÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS

2024.

2024.01.01 – 2024.12.31.

Szentendre, 2025. május 05.

Határ Renáta Mária

Ügyvezető

Bók Erika
- gazdasági vezető

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

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék szám

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

**KONSZOLIDÁLT BESZÁMOLÓ
EREDMÉNYKIMUTATÁS
2024.01.01 - 2024.12.31**

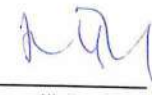
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
01 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	4 322 455	5 049 782
02 Exportértékesítés nettó árbevétele	327 842	366 903
I Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	4 650 297	5 416 685
03 Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0
04 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	127 934
II Aktivált saját teljesítmények értéke (+/-03+04.)	0	127 934
III Egyéb bevételek	10 713 184	5 995 028
Ebből: visszaírt értékvesztés	5 659	3 398
III/A Adósságkonszolidálás miatt keletkező - eredményt növelő - konszolidációs különbözet	0	0
05 Anyagköltség	383 672	332 444
06 Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 121 573	1 027 806
07 Egyéb szolgáltatások értéke	78 795	90 194
08 Eladott áruk beszerzési értéke	348 228	299 342
09 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	353 796	383 353
IV Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	2 286 064	2 133 139
10 Bérköltség	3 738 109	4 396 341
11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	392 655	458 660
12 Bérjárulékok	530 933	629 654
V Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	4 661 697	5 484 655
VI Értékcsökkenési leírás	548 812	580 724
VII Egyéb ráfordítások	7 710 414	3 028 423
Ebből: értékvesztés	0	0
VII./A Adósságkonszolidálás miatt keletkező -eredményt csökkentő-konszolidációs különbözet	0	0
A ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	156 494	312 706

Kelte: Szentendre, 2025. május 05.



a vállalkozás
vezetője
(képviselője)



Bók Erika
gazdasági vezető

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

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék szám

ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

KONSZOLIDÁLT BESZÁMOLÓ
EREDMÉNYKIMUTATÁS
2024.01.01 - 2024.12.31

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

13	Tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0
13/a	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
13/b	Kapott osztalékok társult vállalkozástól	10 000	10 000
14	Kapott osztalékok egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
15	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
16	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	29 600	10 205
17	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	11 384	46 900
VIII	Ebből értékelési különbözet	0	0
18	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	50 984	67 105
	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
19	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
20	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	47 826	21 374
21	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott értékvesztése	0	0
	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	26 585	5 802
IX	Ebből értékelési különbözet	0	0
B	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.+22.)	74 411	27 176
C	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-23 427	39 929
X	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A./-B.)	133 067	352 635
X/A	Adófizetési kötelezettség	17 048	24 400
X/B.	Konszolidálásból adódó (számított) társasági adókülönbözet (+)	0	0
D	Halasztott adókülönbözet (+,-)	0	0
	ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X.)	116 019	328 235
	Leányvállalatok adózott eredményéből külső tagok (más tulajdonosok) részesedése	0	0
	KORRIGÁLT ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X.)	116 019	328 235

Kelte:

Szentendre, 2025. május 05.



a vállalkozás
vezetője
(képviselője)



Bók Erika
gazdasági vezető

ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

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



**ÉPÍTÉSÜGYI
MINŐSÉGELLENŐRZŐ
INNOVÁCIÓS NKFT.**

**Konszolidált beszámoló
Kiegészítő melléklet**

2024.

Fordulónap: 2024. december 31.

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

Szentendre, 2025. május 05.

Határ Renáta Mária
Ügyvezető

Bók Erika
gazdasági vezető

TARTALOM

1. A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA	3
2. A SZÁMVITELI POLITIKA.....	7
3. TÁRSASÁGCSOPORT ÉRTÉKELÉSE	10
3.1 VAGYONI HELYZET	10
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	14
4.3 AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK.....	15
4.4 SAJÁT TŐKE.....	17
4.5 CÉLTARTALÉKOK	18
4.6 KÖTELEZETTSÉGEK	18
4.7 PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK.....	21
5. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	22
5.1 BELFÖLDI ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	22
5.2 EXPORTÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	23
5.3 EGYÉB BEVÉTELEK.....	23
5.4 KÖLTSÉGEK	30
5.5 KIVÉTELES NAGYSÁGÚ VAGY ELŐFORDULÁSÚ KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK.....	33
6. CASH FLOW-KIMUTATÁS	35
7. MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK	36

1. A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA

A vállalkozás megnevezése:	ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
A vállalkozás székhelye:	2000 Szentendre, Dózsa György út 26.
A vállalkozás fióktelepei:	3515 Miskolc, Egyetemváros E/7. irodaház VI. em. 612. 3515 Miskolc, Egyetemváros C/3 7030 Paks, Ipari Park 4703/39 1013 Budapest, Pauler utca 11. 7677 Orfű, Dollár u. 23.
A vállalkozás adószáma:	20783185-2-13
A vállalkozás társasági formája:	Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
A Társaság 2000.11.23-án az Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Rt-ből átalakulással jött létre. A gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény rendelkezései szerint a közhasznú társaságoknak legkésőbb 2009. június 30-áig át kellett alakulniuk. Az ÉMI Kht. 2009. május 19-vel alakult át nonprofit korlátolt felelősségű társasággá.	

A vállalkozás főbb tevékenységi körei:

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

A vállalkozás tulajdonosa: Magyar Állam
A tulajdonosi jog gyakorlója: Építési és Közlekedési Minisztérium
(2024.04.30-ig a Nemzetgazdasági Minisztérium)

Képviselőre és beszámoló aláírására jogosult: Határ Renáta Mária
Születési hely, idő: Hatvan, 1976. január 10.
Anyja neve: Kuczora Mária
Lakóhelye: 1025 Budapest, Szemlőhegy utca 14/B

Könyvviteli feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy:

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

A Magyar Könyvvizsgáló Kamara 006231 sz. tagja.

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

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

A leányvállalat neve: **TERC Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.**

A társaság székhelye: 1149 Budapest, Pillangó park 9.,

A társaság 1990. november 8-án határozatlan időre alakult. Az üzleti év megegyezik a naptári évvel.

A társaság tőzstőkéje: 113 000 000 Ft.

Az Alapító okirat alapján 2022. október 24-től a Társaság új tulajdonosa 100 %-ban az ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság.

Képviselőre és beszámoló aláírására jogosult: Huber Krisztián
1131 Budapest, Szomszéd utca 10.

Az éves beszámoló elkészítéséért felelős: Bók Erika
3525 Miskolc, Közdomb u. 47.
kamarai az.: 006231

A társaság a taggyűlési határozatának megfelelően könyvvizsgálatra kötelezett.

A Kft. könyvvizsgálója:

Priszter Erzsébet

kamarai az.: 004098

EVIX Audit Kft.

székhely: 1024 Budapest, Fillér utca 8-12. A. 5/13.

cégjegyzékszám: 01-09-412078,

adószám: 32208348-2-41

A társaság jelentősebb tevékenységi körei:

5829 '25	Egyéb szoftverkiadás - Főtevékenység.
1820 '25	Egyéb sokszorosítás
5813 '25	Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
5819 '25	Egyéb kiadói tevékenység
6290 '25	Egyéb információtechnológiai szolgáltatás
1813 '25	Nyomdai előkészítő tevékenység
1814 '25	Könyvkötés, kapcsolódó szolgáltatás
5811 '25	Könyvkiadás
6210 '25	Számítógépes programozás
7112 '25	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
8532 '25	Szakmai középfokú oktatás
8559 '25	M.n.s. egyéb oktatás
8569 '25	M.n.s. oktatást kiegészítő tevékenység
9510 '25	Számítógép, kommunikációs eszköz javítása, karbantartása

A leányvállalat neve:

TERC IRODAHÁZ Üzemeltető Kft.

A társaság székhelye:

1149 Budapest, Pillangó park 9.

Tulajdonos:

ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság,
tulajdoni hányad: 100%

Képviselőre és beszámoló aláírására jogosult:

Huber Krisztián

1131 Budapest, Szomszéd utca 10.

Az éves beszámoló elkészítéséért felelős:

Bók Erika

3525 Miskolc, Közdomb u. 47.

kamarai az.: 006231.

A társaság a taggyűlési határozatának megfelelően könyvvizsgálatra kötelezett.

A Kft. könyvvizsgálója:

Priszter Erzsébet

kamarai az.: 004098

EVIX Audit Kft.

székhely: 1024 Budapest, Fillér utca 8-12. A. 5/13.

cégjegyzékszám: 01-09-412078,

adószám: 32208348-2-41

Fő tevékenység: 6820 '25 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

A TERC Irodaház Üzemeltető Kft. 2005. augusztus 18-án alakult meg 7.300.000 Ft alaptőkével.

A jelentős részesedésű vállalkozás neve: **ÉMI – TÜV SÜD Kft.**

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.

2. A SZÁMVITELI POLITIKA

Beszámoló

A beszámoló formája: az anyavállalat esetében: éves beszámoló,
a leányvállalatok esetében: egyszerűsített éves beszámoló.

A mérlegkészítés időpontja: anyavállalat esetében: 2025. február 15.,
leányvállalatok esetében: 2025. február 28.

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

A konszolidált éves beszámoló részei:

- „A” változatú összevont (konszolidált) mérleg,
- összköltség eljárással készült összevont (konszolidált) eredménykimutatás,
- összevont (konszolidált) kiegészítő melléklet,
- összevont (konszolidált) üzleti jelentés.

Az összevont (konszolidált) éves beszámoló a számviteli törvény 6. sz. melléklete szerinti tagolást tartalmazza.

Az összevont (konszolidált) éves beszámolót a naptári évről december 31. fordulónappal kell elkészíteni, az üzleti év megegyezik a naptári évvel.

Az anyavállalat és a leányvállalatok a könyveiket a kettős könyvvitel rendszerében vezetik, a költségeket kizárólag az 5. számlaosztályban, költségnemenként mutatják ki.

A magyar számviteli szabályok szerint jelen beszámoló csak magyar nyelven került összeállításra.

A konszolidációs kör meghatározása:

A konszolidálási kör kialakítása során az anyavállalat a számviteli törvényben meghatározott szabályok szerint jár el. A Terc Kft és a Terc Irodaház Kft akvizíciójára 2022-ben került sor, ezért a bevonásra 2023.01.01 dátummal került sor a 2022. december 31-i könyvszerinti érték figyelembevételével.

A konszolidálásba bevont leányvállalatok mérlegéből az összevont (konszolidált) mérlegbe az anyavállalatot megillető részesedés helyébe a leányvállalatok eszközei, illetve a források közé a leányvállalatok sajáttőkén kívüli forrásai kerülnek.

Konszolidáció előkészítése

A részesedés megszerzésekor kapott támogatás a passzív időbeli elhatárolások közül a társaság saját tőkéjébe kerül átvezetésre.

Tőkekonszolidáció

A leányvállalatok tőkekonszolidálása minden esetben könyv szerinti összegekkel történik.

Rejtett tartalékok, terhek megállapításával az anyavállalat nem él.

A teljeskörűen bevont leányvállalatok saját tőkéjéből az anyavállalatra jutó részt a társaság tulajdoni hányadára jutó összegben, 100 %-ban állapította meg.

Az első bevonás során keletkezett aktív tőkekonszolidációs különbözetet a társaság 10 üzleti év alatt amortizálja, az első év a 2023. év, 2033. évtől értékcsökkenés már nem kerül elszámolásra.

Adósságkonszolidáció

A számviteli törvény előírásainak megfelelően a konszolidálásba bevont vállalatok egymás közötti követelése, céltartalékai, kötelezettségei, a megfelelő időbeli elhatárolások tételei az összevont (konszolidált) mérlegben nem szerepelhetnek.

A konszolidálást nem kell alkalmazni, ha az elhagyandó tételek a konszolidálásba bevont vállalkozások vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetére vonatkozó megbízható és valós összkép szempontjából elhanyagolhatóak (nem lényegesek).

Közbenső eredmények konszolidálása

Azokat az eszközöket, amelyek a konszolidálásba bevont vállalkozások egymás közötti szállításaiból és szolgáltatásteljesítéseiből származnak, az összevont (konszolidált) mérlegben olyan értékre kell helyesbíteni, amellyel a konszolidálásba bevont vállalkozások ugyanazon mérlegfordulónapra vonatkozó mérlegébe beállíthatók lettek volna, ha a konszolidálásba bevont vállalkozások együttesen, jogilag is egyetlen vállalkozást képeznének (azaz eszközeiket bekerülési értéken kellene szerepeltetni).

Ráfordítások és bevételek konszolidálása

Az összevont (konszolidált) eredménykimutatásban:

A konszolidálásba bevont vállalkozások egymás közötti szállításaiból és szolgáltatásteljesítéseiből származó árbevételeket, valamint az ezekre jutó közvetlen költségeket ki kell szűrni. Az összevont (konszolidált) eredménykimutatás összköltség eljárással készül, így a konszolidált árbevételre jutó

közvetlen költségeket nem kell kiszűrni, amennyiben a közvetlen költségek a félkész és késztermékek, vagy az aktivált saját teljesítmények állományát növelik;

Továbbá nem kerülhetnek az összevont (konszolidált) eredménykimutatásba az egymás közötti nem áruszállításokból és nem szolgáltatásteljesítésekből származó egyéb bevételek, az egymás közötti pénzügyi műveletek bevételei, valamint ezek ráfordításai sem.

A konszolidálás miatti társasági adókülönbözlet kimutatása

Ha az összevont (konszolidált) éves beszámoló alapján számított éves adózás előtti eredmény – az összevonás következtében – alacsonyabb vagy magasabb, mint a konszolidálásba bevont vállalkozások adózás előtti eredményeinek együttes összege, úgy a konszolidálásba bevont vállalkozások szerint és az összevont (konszolidált) eredménykimutatás szerint fizetendő adó különbözetéből azt az összeget, ami a konszolidálásba bevont vállalkozások ki nem gazdálkodott negatív adóalapjából, továbbá a megelőző üzleti évek, a tárgyév konszolidálási intézkedéseiből származik és várhatóan kiegyenlítődik a későbbi üzleti években, konszolidálás miatti társasági adó-különbözletként ki kell mutatni.

Társult vállalkozás konszolidálása

A társult vállalkozásban lévő részesedést a következő módszer szerint mutatjuk ki: könyv szerinti értékkel.

A társult vállalkozás első alkalommal történő bevonása esetén - meg kell állapítani a társult vállalkozás saját tőkéjéből a részesedésre a tulajdoni hányad arányában jutó összeget. A részesedés könyv szerinti értéke és a társult vállalkozás saját tőkéjéből a részesedésre jutó összeg különbözetét az összevont (konszolidált) kiegészítő mellékletben elkülönítetten mutatjuk ki.

A társult vállalkozásban lévő részesedésnek a tulajdoni hányad alapján megállapított értékét a következő években módosítani kell a társult vállalkozás saját tőkéje változásának a részesedéssel arányos összegével.

3. TÁRSASÁGCSOPORT ÉRTÉKELÉSE

3.1 Vagyoni helyzet

Befektetett eszközök fedezettsége

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke a tárgyévben 90,57 %-ban fedezte.

Tőkeerősség

A vállalkozás saját tőke aránya az összes forráson belül a tárgyévben 27,38 %.

adatok E Ft-ban

A VAGYONI HELYZET ÉS A TŐKESZERKEZET MUTATÓSZÁMAI			
MUTATÓ MEGNEVEZÉSE	MUTATÓ SZÁMÍTÁSA	2023.12.31	2024.12.31
Tőkeszerkezeti mutató	Saját tőke	6 626 482 = 27,53%	6 954 717 = 43,23%
	Kötelezettségek	24 067 446	16 089 310
Saját tőke és jegyzett tőke aránya	Saját tőke	6 626 482 = 1656,62%	6 954 717 = 1738,68%
	Jegyzett tőke	400 000	400 000
Befektetett eszközök	Saját tőke	6 626 482 = 90,95%	6 954 717 = 90,57%
	Befektetett eszközök	7 286 024	7 678 460
Vagyonszerkezet	Befektetett eszközök	7 286 024 = 50,38%	7 678 460 = 73,71%
	Forgóeszközök	14 461 265	10 416 817
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	7 286 024 = 22,36%	7 678 460 = 30,23%
	Teljes eszközállomány	32 579 462	25 396 411

3.2 Likviditás és fizetőképesség

adatok E Ft-ban

LIKVIDITÁS ÉS FIZETŐKÉPESSÉG					
Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év		Tárgyév	
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	7 286 024	22,36%	7 678 460	30,23%
	Eszközök összesen	32 579 462		25 396 411	
Tőkeellátottság	Saját tőke	6 626 482	89,88%	6 954 717	89,96%
	Befektetett eszk. + Készl.	7 372 462		7 731 218	
Likviditási mutató (Current ratio)	Forgóeszközök	14 461 265	147,61%	10 416 817	175,02%
	Rövid lejáratú kötelezettségek	9 797 139		5 951 799	
Likviditási gyorsráta	Pénzeszk.+értékpapírok+köv.	14 374 827	146,72%	10 364 059	174,13%
	Rövid lejáratú kötelezettségek	9 797 139		5 951 799	
Készpénzlikviditás	Pénzeszk.+értékpapírok	9 240 845	94,32%	6 748 494	113,39%
	Rövid lejáratú kötelezettségek	9 797 139		5 951 799	
Nettó működő tőke	Forgóeszközök - Rövid lejáratú kötelezettségek	4 664 126	-	4 465 018	-
Vevőkintlévőség napokban	Záró vevőállomány	643 481	50,51	1 094 229	73,73
	Átlagos napi árbevétel	12 741		14 840	

Pénzeszközök változása:

A Társaságok együttes pénzeszközök állománya 2.492.351 E Ft értékkel csökkent, 9.240.845 E Ft-ról 6.748.494 E Ft-ra, az előző évhez képest.

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>5 133 982</u>	<u>3 615 565</u>			
	Rövid lejáratú kötelezettségek	9 797 139	5 951 799	52,40%	60,75%	8,34%
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u>	<u>24 067 446</u>	<u>16 089 310</u>			
	Eszközök összesen	32 579 462	25 396 411	73,87%	63,35%	-10,52%
Dinamikus likviditás	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	<u>156 494</u>	<u>312 706</u>			
	Rövid lejáratú kötelezettségek	9 797 139	5 951 799	1,60%	5,25%	3,66%
Vevő / Szállítói állomány aránya	<u>Vevők</u>	<u>643 481</u>	<u>1 094 229</u>			
	Szállítók	270 592	223 592	237,80%	489,39%	251,58%
Vevők átfutási ideje	<u>Átlagos vevő állomány</u>	<u>509 967</u>	<u>678 077</u>			
	Nettó árbevétel	4 650 297	5 416 685	0,11	0,13	1,55%
Szállítók átfutási ideje	<u>Átlagos szállítói állomány</u>	<u>106 440</u>	<u>234 988</u>			
	Anyagjellegű ráfordítások	2 286 064	2 133 139	0,05	0,11	6,36%

A hitelfedezettségi-, eladósodottsági- és dinamikus likviditás mutatóinak alakulását a támogatások, illetve azok elszámolása befolyásolja.

adatok E Ft-ban

HATÉKONYSÁGI MUTATÓK					
Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév
Árbevétel arányos jövedelmezőség	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	<u>156 494</u>	<u>312 706</u>		
	Nettó árbevétel	4 650 297	5 416 685	3,37%	5,77%
Tőkearányos jövedelmezőség	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	<u>156 494</u>	<u>312 706</u>		
	Saját tőke	6 626 482	6 954 717	2,36%	4,50%
Eszközarányos jövedelmezőség	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	<u>156 494</u>	<u>312 706</u>		
	Összes eszköz	32 579 462	25 396 411	0,48%	1,23%

4. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

4.1 Befektetett eszközök

Megnevezés	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingyatlanok és vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, gépek, járművek	Eszközök összesen	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek
Bruttó érték nyitó állomány	225 341	400 443	5 058 024	1 214 386	1 103 071	8 001 265	72 130	-
Növekedés	37 027	145 260	95 021	55 057	195 652	528 017	673 088	214 503
Csökkenés	-	12 951	-	270	29 253	42 474	351 198	92 990
Záró állomány	262 368	532 751	5 153 045	1 269 173	1 269 471	8 486 808	394 020	121 513
ÉCS nyitó állomány	199 049	215 545	828 220	774 441	763 066	2 780 321	-	-
Növekedés	24 421	15 054	108 381	70 785	145 825	364 465	-	-
Csökkenés	-	12 951	-	270	28 054	41 276	-	-
Halmazott összesen	223 469	217 648	936 601	844 956	880 836	3 103 510	-	-
Nettó érték nyitó állomány	26 292	184 898	4 229 804	439 945	340 005	5 220 944	-	-
Növekedés	37 027	145 260	95 020	55 057	179 759	512 123	-	-
Csökkenés	24 421	15 054	108 381	70 785	131 130	349 770	-	-
Záró érték mérleg alapján	38 899	315 103	4 216 444	424 217	388 635	5 383 297	394 020	121 513

adatok E Ft-ban

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

I. Immateriális javak

Az immateriális javak záró értéke 354.002 E Ft.

II. Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök záró értéke 5.544.829 E Ft.

III. Befektetett pénzügyi eszközök

A befektetett pénzügyi eszközök záró értéke 1.779.629 E Ft.

A záró érték tartalma a következő:

Tőkekonszolidációs különbözet leányvállalatokból: 1.730.611 E Ft.

Az egyedi beszámolóban a Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban értéke 2.500.000 E Ft, a konszolidálást követően az értéke 0 E Ft. Ezzel szemben a tőkekonszolidációs különbözet 2023.01.01-én 2.163.265 E Ft, amelyből 216.327 E Ft értékcsökkenés került elszámolásra 2023. évre, 2023.12.31-én az értéke 1.946.938 E Ft, a 2024. évi értékcsökkenés összege 216.327 E Ft, a tőkekonszolidációs különbözet 2024.12.31-én 1.730.611 E Ft.

A Társaság 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.

adatok E Ft-ban

LEÁNYVÁLLALATOK						
	Részesedés	Saját tőke 2023.01.01	Aktív tőke- konszolidációs különbözet 2023.01.01	Érték- csökkenés 2023	Érték- csökkenés 2024	Aktív tőke- konszolidáció s különböz et 2024.12.31
TERC Kft	1 773 000	260 236	1 512 764	151 277	151 277	1 210 211
TERC Irodaház Kft	727 000	76 499	650 501	65 050	65 050	520 401
Összesen	2 500 000	336 735	2 163 265	216 327	216 327	1 730 612

Tartós jelentős tulajdoni részesedés: 12.800 E Ft.

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

adatok E Ft-ban

LEÁNYVÁLLALATOK			
	2024.01.01	2024.12.31	Változás
Saját tőke	988 341	436 687	-551 654
Részesedés mértéke	37,9%	37,9%	0
Saját tőke arány	374 581	165 504	-209 077
Részesedés	12 800	12 800	0
Különbözet	361 781	152 704	-209 077

Egyéb tartósan adott kölcsönök: 36.218 E Ft.

Környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök

adatok E Ft-ban

Megnevezés	A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök
	Hőszivattyús gépház, Napelemes rendszer (Terc Irodaház Kft)
Bruttó érték nyitó állomány	198 086
Növekedés	0
Csökkenés	0
Záró állomány	198 086
ÉCS nyitó állomány	48 207
Növekedés	6 319
Csökkenés	0
Halmazott összesen	54 526
Nettó érték nyitó állomány	149 879
Növekedés	0
Csökkenés	6 319
Záró érték mérleg alapján	143 560

A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszköz az ÉMI Nkft. épületeit szolgáló hőszivattyús gépház és a Terc Irodaház Kft. napelemes rendszere.

4.2 Forgóeszközök

adatok E Ft-ban

FORGÓESZKÖZÖK		
Forgóeszközök	2023.év	2024.év
Anyagok	36 851	2 966
Áruk	49 587	49 792
Vevőkkel szembeni követelések	643 481	1 094 229
Egyéb követelések	4 490 501	2 521 336
Pénzeszközök	9 240 845	6 748 494
Összesen:	14 461 265	10 416 817

A tárgyidőszakban a forgóeszközök értéke 10.416.817 E Ft.

I. Készletek

Értéke: 52.758E Ft.

II. Követelések

Értéke: 3.615.565 E Ft.

A vevő követeléseink záró értéke: 1.094.229 E Ft, az egyéb követelések záró értéke: 2.521.336 E Ft.

Az egyéb követelések összetételét az alábbi táblázat szemlélteti.

adatok E Ft-ban

EGYÉB KÖVETELÉSEK ÖSSZESEN	ÖSSZEG
Továbbadott támogatások előlege	2 488 241
Óvadék, biztosíték	15 901
Társadalombiztosítási kifizetőhelyi követelés	5 908
Szolgáltatásra adott előleg	4 810
Munkabérelőleg	704
Egyéb	5 772
Egyéb követelések összesen	2 521 336

III. Értékpapírok

A Társaságcsoport az éves beszámoló fordulónapján értékpapírral nem rendelkezett.

IV. Pénzeszközök

A pénzeszközeink állománya 6.748.494 E Ft, az előző időszakhoz viszonyítva 2.492.351 E Ft csökkenést mutat, a csökkenés legfontosabb eleme a továbbadott támogatások felhasználása.

4.3 Aktív időbeli elhatárolások

adatok E Ft-ban

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK			
Aktív időbeli elhatárolások	2023.év	2024.év	Változás
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	10 783 355	7 247 052	-32,79%
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	48 818	54 082	10,78%
Összesen	10 832 173	7 301 134	-32,60%

Az aktív időbeli elhatárolások értéke 7.301.134 E Ft, melynek főbb tételeit az alábbi táblázat tartalmazza.

adatok E Ft-ban

Bevételek aktív időbeli elhatárolásának jelentősebb összegei	Összeg
Ágazati támogatáskezelés ÁTK 2019/2 (ÉPÍTŐ-4) - Az építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló támogatás költség ellentételezés	18 469
Víziközművek Állami Rekonstrukciós Alapjából nyújtandó támogatás költség ellentételezés	549 397
Okos költségmegosztás alkalmazásának elterjesztése, radiátor csere alprogramból nyújtandó támogatások komplex megvalósítása, a fenntartható energiatermeléshez és energiahatékonysághoz kapcsolódó demonstrációs feladatok támogatás költség ellentételezés,	131 270
Lakossági napelem használat és fűtés korszerűsítés támogatás költség ellentételezés	1 656 978
Ágazati támogatáskezelés ÁTK 2021/1 (ÉPÍTŐ-5) - Az építőipari ágazat termelékenységeinek, hatékonyságának növelésére irányuló támogatás költség ellentételezés	1 868 197
Budapest Diákváros 1 tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlásához szükséges eljárások előkészítése költség ellentételezés, felsőoktatási nemzetköziesítési stratégia kidolgozása, projektmenedzsment és pályázatírás képzések szervezése, határon túli egyetemekkel való együttműködés és ösztöndíjrendszerek fejlesztése.	138 871
A budapest Diákváros 2 megvalósításának érdekében felmerülő feladatok működési támogatása, felsőoktatási nemzetköziesítési stratégia kidolgozása, projektmenedzsment és pályázatírás képzések szervezése, határon túli egyetemekkel való együttműködés és ösztöndíjrendszerek fejlesztése.	79 698
MiniStor - MINimal Size Thermal and Electrical Energy STORage System for InSitu Residential Installation -építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	35 254
Pocityf - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	13 002
Metabuilding Lab - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	16 640
Tungsram - műszaki szabályozási feladatok, irányelvek és tanúsítási rendszer kidolgozása, tesztkörnyezet kialakítása az ÉMI Ipari Park területén	21 771
Az építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló ÉPÍTŐ-1. és ÉPÍTŐ-2. Támogatási programok lebonyolítása.	29 965
Termékdíjköteles termékekből keletkező hulladékokkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási ipar fejlesztése - a körforgásos gazdaság megvalósulásának elősegítése érdekében projekt megvalósítása	18 296
Termékdíj továbbadott támogatás	297 725
Hulladékos szemléletformálás feladatok megvalósítása	770 800
Hulladékos szemlélet továbbadott támogatás	603 800
BAY AKH - Nemzeti Kutatóintézet-Hálózat kialakítása	33 378
CapaCITIES - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	11 086
Nebula - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	2 165

Építő Elemzés - Építéságazati Támogatási program keretében nyújtandó támogatásokkal kapcsolatos elemzési feladatok elvégzése	165 414
EPBD6 - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	6 398
SZIP-ÉMI Laboratóriumi háttér és infrastruktúra fejlesztéséhez kapcsolódó feladatok elvégzése időbeli elhatárolás	472 644
tuNES projekt - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	35 981
EPBD.wise - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	13 420
Renoinvest - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	27 167
A stratégiai jelentőségű építési termékek egyszerűsített környezeti értékelési rendszerének kialakításával, nemzetközi építésgazdasági szakmai szervezeti tagságok, nemzetközi kapcsolatok kiépítésével, valamint az állami beruházások költségkontrolljának kialakításával kapcsolatos feladatok elvégzéséhez kapcsolódó elhatárolás	198 713
Seeds - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	23 034
Bevételek aktív időbeli elhatárolás egyéb	7 519
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen	7 247 052

4.4 Saját tőke

adatok E Ft-ban

SAJÁT TŐKE	Nyitó	Éves eredmény				2024. évi adózott eredmény	Záró
		Tavalyi adózott eredmény átvezetés	Tartalék feloldás	Fejlesztési tartalék felhasználás	Fejlesztési tartalék képzése		
I. JEGYZETT TŐKE	400 000						400 000
Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0						0
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0						0
III. TŐKETARTALÉK	277 347						277 347
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	5 789 762	237 971		43 354			6 071 087
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	43 354			-43 354			0
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0						0
1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0						0
2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0						0
VII. KORRIGÁLT ADÓZOTT EREDMÉNY	116 019	-116 019				328 235	328 235
VIII. LEÁNYVÁLLALATI SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS		-121 952					-121 952
Összesen	6 626 482	0	0	0	0	328 235	6 954 717

Az eredménytartalékban mutatjuk ki az ÉMI NKft. eredménytartalékán felül a TERC Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. és a TERC Irodaház Kft. megvételére az Állam által támogatási okiratban biztosított 2.500.000 E Ft összegű forrást.

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

adatok E Ft-ban

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

A 2024. évi korrigált adózott eredmény értéke: 328.235 E Ft.

4.5 Céltartalékok

A tárgyidőszakban céltartalék képzésére nem került sor.

4.6 Kötelezettségek

I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSSAL SZEMBEN

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

II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

A hosszú lejáratú kötelezettségek záró értéke: 10.137.511 E Ft.

A hosszú lejáratú kötelezettségek az alábbi tételekből állnak:

- Beruházási és fejlesztési hitelek: 98.038 E Ft.

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

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

III.RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

A rövid lejáratú kötelezettségek záró értéke: 5.951.799 E Ft.

adatok E Ft-ban

RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2023.év	2024.év	Változás %-ban
Rövid lejáratú hitelek	65 388	65 388	0,00%
Vevőtől kapott előlegek	35 320	30 964	-12,33%
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	270 592	223 592	-17,37%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	9 425 839	5 631 855	-40,25%
Összesen	9 797 139	5 951 799	-39,25%

- 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 30.964 E Ft.
- A szállítók állománya 223.592 E Ft.
- Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összege 5.631.855 E Ft.

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

adatok E Ft-ban

EGYÉB RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	ÖSSZEG
Ágazati támogatáskezelés ÁTK 2019/2 (ÉPÍTŐ-4) - Az építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló támogatás 2019-2025 következő évre jutó része	18 469
Ágazati támogatáskezelés ÁTK 2021/1 (ÉPÍTŐ-5) - Az építőipari ágazat termelékenységének, hatékonyságának növelésére irányuló következő évi támogatás	1 870 771
Ágazati támogatáskezelés ÁTK 2021-2025 (ÉPÍTŐ-1/2) - Az építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló következő évi támogatás	29 965
Stratégiai jelentőségű építési termékek egyszerűsített környezeti értékelési rendszerének kialakításával, nemzetközi építésgazdasági szakmai szervezeti tagságok, nemzetközi kapcsolatok kiépítésével, valamint az állami beruházások költségkontrolljának kialakításával kapcsolatos feladatok elvégzése. ÁHT: 401451 következő évi támogatás	200 000
Hulladékös szemléletformálás feladatok megvalósítása. Kommunikációs kampányok lebonyolítás és a kapcsolódó rendezvényszervezési feladatok. Pályázati felhívás előkészítése és teljeskörű kezelése. ÁHT:386651	1 405 000
Pocityf - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	11 952
Víziközművek Állami Rekonstrukciós Alapjából nyújtandó támogatás köv.évi tám.	549 397
Okos költségmegosztás alkalmazásának elterjesztése, radiátor csere alprogramból nyújtandó támogatások komplex megvalósítása köv.évi tám.	131 270
Termékdíjköteles termékekből keletkező hulladékokkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási ipar fejlesztése köv.évi támogatás	316 020
Solar Decathlon Europe köv.évi tám.	21 461
Napelem támogatás	442 257
ÉPÍTŐ ELEMZÉS köv. évi támogatás	167 878
SZIP-ÉMI Laboratórium és infrastruktúra fejlesztés	123 323
Ministor - építésgazdasági koordinációs feladatok ellátása	31 960
Munkáltatót terhelő SZJA	638
Kifizetőt terhelő SZJA	6 556
Szociális hozzájárulási adó	6 224
Rehabilitációs hozzájárulás	11 286
Cégautó adó	477
Jövedelemelszámolási számla	2 841
TB járulék	773
TAO	11 983
Általános forgalmi adó	48 157
Következő időszak ÁFA	94 260
Önkormányzatnak fizetendő adók	11 623
Egyéb	117 314
Összesen	5 631 855

4.7 Passzív időbeli elhatárolások

adatok E Ft-ban

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	2023.év	2024.év	Változás (%)
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	119 716	127 200	6,25%
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	223 352	302 216	35,31%
Halasztott bevételek	1 542 466	1 922 968	24,67%
Összesen	1 885 534	2 352 384	24,76%

A passzív időbeli elhatárolások záró értéke 2.352.384 Ft.

- A bevételek passzív időbeli elhatárolása 127.200 E Ft.

adatok E Ft-ban

BEVÉTELEK PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSA	Összeg
KTV ETALON árbevétel elhatárolás (TERC Kft)	109 115
Egyéb bevételek elhatárolása (TERC Kft)	18 085
Összesen	127 200

- Az általános működési költségek időbeli elhatárolása 302.216 E Ft összeget tett ki a pénzügyi évben.

Jelentősebb jogcímek:

- rezszi költség
- könyvvizsgálati díj
- bér és járulék
- A támogatások passzív időbeli elhatárolása 1.922.968 E Ft.

adatok E Ft-ban

JELENTŐSEBB HALASZTOTT BEVÉTELEK (TÁMOGATÁSBÓL ADÓDÓAN)	Összeg
Solar Decathlon Europe 2019 - Nemzetközi házépítő verseny támogatáshoz tartozó tárgyi eszköz halasztott értéke	1 305 701
Szentendrei Ipari Park KOMP támogatáshoz tartozó tárgyi eszköz halasztott értéke	355 504
Egyéb halasztott bevételek	261 762
Összesen	1 922 968

5. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

5.1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele

adatok E Ft-ban

TEVÉKENYSÉG	Belföldi értékesítés nettó árbevétele
Állami építési beruházásokkal kapcsolatos műszaki szolgáltatási feladatok	1 956 454
Laboratóriumi vizsgálatok, minősítések	376 644
MÉK megfeleléseértékelések	73 228
Műszaki szakértési feladatok	192 607
Bérleti díj, továbbszámlázás	134 489
Veszprémi ingatlan értékesítése	160 000
Otthonfelújítási Program szakértői közreműködési feladatok	276 772
CAD Stúdió Hardver eszk. (TERC Kft.)	294 678
CAD Stúdió Szoftver eszk. (TERC Kft.)	114 920
Könyvértékesítés (TERC Kft.)	42 879
Költségvetési szoftverek (TERC Kft.)	770 199
Oktatás (TERC Kft.)	7 525
DMS szolgáltatás + Hardver (TERC Kft.)	53 462
Bérleti díj (TERC Irodaház Kft.)	72 484
Szoftverfejl. + rendszer üz. (TERC Irodaház Kft.)	36 901
Egyéb	486 540
Végösszeg	5 049 782

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

adatok E Ft-ban

Vevő megnevezése	Összeg
Várkapitányság Nonprofit Zrt.	1 372 933
Citadella Vagyonkezelő Nonprofit Kft.	279 300
MFB Zrt	271 572
Oltóanyaggyár Zrt.	224 000
MVM Paksi Atomerőmű Zrt.	217 530
Magyar Tudományos Akadémia	111 600
ZalaZONE Ipari Park Zrt.	85 459
ÉMI-TÜV SÜD Kft.	68 923
Polikróm Műanyagipari, Ker. és Szolg. Kft	48 809
MM.sys Műszaki Fejlesztési és Számítástechnikai Bt. (TERC Kft.)	28 665

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

5.2 Exportértékesítés nettó árbevétele

adatok E Ft-ban

TEVÉKENYSÉG	Export értékesítés nettó árbevétele
Laboratóriumi vizsgálatok, minősítések	119 343
MÉK megfelelésértékelések	234 571
Műszaki szakértési feladatok	8 547
Adatfeldolgozás	4 441
Export összesen	366 903

Főbb piacok az Európai Unió országai.

adatok E Ft-ban

EXPORTÉRTÉKESÍTÉS TERÜLETI MEGOSZLÁSA	Összesen
EU-n belüli export	283 344
EU-n kívüli export	83 558
Export összesen	366 903

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

5.3 Egyéb bevételek

adatok E Ft-ban

EGYÉB BEVÉTELEK		
Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Támogatások	10 679 801	5 955 880
Tárgyieszköz értékesítés	7 033	15 763
Egyéb tételek	26 350	23 385
Összesen:	10 713 184	5 995 028

Az egyéb bevételek összege 2024-ben 5.995.028 E Ft-ot tett ki, melynek döntő részét a kapott támogatások összegei jelentették. A kapott támogatások összegeit és a felhasználások adatait az alábbi táblázat tartalmazza:

Támogatások összege és felhasználása:

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

Támogatási program	Támogatási azonosító	Támogató szervezet	Végleges (VÉ) / Visszatérítendő (VT)	ÉV	Szerződés es összeg	2023.12.31-ig befolyt	2024 évben befolyt	2024.12.31-ig felhasznált teljes összeg	2024. évben felhasznált	2023.12.31.-ig felhasznált	Felhasználás jogcíme	Nyilvántartási összeg
Bus-goCircular	LC-SC3-B4E-2-2020	European Climate, Infrastructure and Environment Executive Agency (CINEA)	VÉ	2021.09.01	16 800	14 199	2 923	17 122	2 923	14 199	Fejlesztő támogatás	-
Capacities	HORIZON-MISS-2021-CIT-01-01	European Climate, Infrastructure and Environment Executive Agency (CINEA)	VÉ	2022.10.01	19 885	15 319	1 806	16 597	6 432	10 165	Fejlesztő támogatás	528
ConstructSkills4LIFE	LIFE-2021-CET-BUILDSKILLS	European Climate, Infrastructure and Environment Executive Agency (CINEA)	VÉ	2022.10.01	57 361	127 369	32 057	159 426	33 737	125 689	Fejlesztő támogatás	-
Diákváros-1	ÉZFF/1779/2-021-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	VÉ	2021.07.15	400 000	400 000	-	187 796	32 878	154 918	Fejlesztő támogatás	212 204
Diákváros-2	FEIF/2146-4/2021-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	VÉ	2021.12.30	116 000	116 000	-	79 697	51 036	28 661	Fejlesztő támogatás	36 303
EPBD 6	101102078	EU Commission	VÉ	2022.11.01	15 123	4 204	-	5 951	2 956	2 995	Fejlesztő támogatás	- 1 747
EPBD.wise	101120194	EU Commission	VÉ	2023.09.01	35 771	6 128	4 179	12 848	11 105	1 743	Fejlesztő támogatás	- 2 541

Támogatási program	Támogatási azonosító	Támogató szervezet	Végleges (VE) / Visszatérítendő (VI)	ÉV	Szerződés es összeg	2023.12.31-ig befolyt	2024 évben befolyt	2024.12.31-ig felhasznált teljes összeg	2024. évben felhasznált	2023.12.31.-ig felhasznált	Felhasználás jogcíme	Nyilvántartási összeg
Építő elemzés	ÉKM ÉPA/26/2 (2022)	Építési és Közlekedési Minisztérium	VÉ	2022.12.20	167 878	167 878	-	167 878	81 153	86 725	Fejlesztő támogatás	-
Hulladék szemléletformálás	KGEF/2056/ 2021- ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	KEZELŐI	2021.12.29	1 405 000	1 405 000	-	1 374 600	5 861	1 368 739	Fejlesztő támogatás	30 400
Hulladékkezelés	FPPF/1705- 4/2019- ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	VÉ	2019.11.28	584 661	584 661	-	584 661	-	584 661	Fenntartó támogatás	-
KÉRA II	ÉZF/1797/2 021- ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	VI	2021.12.29	2 500 000	2 500 000	-	2 500 000	-	2 500 000	Fejlesztő támogatás	-
Korszerű anyagok és intelligens technológiák FIEK létrehozása a Miskolci Egyetemen	GINOP - 2.3.4-15- 2016-00004	Nemzetgazdasági Minisztérium	VÉ	2016.12.15	519 820	519 820	-	519 820	-	519 820	Fejlesztő támogatás	-
METABUILDING Lab.	H2020- NMBP-TO- IND-2018- 2020	EU Commission Directorate- General for Research and Innovation	VÉ	2021.01.01	173 469	41 504	62 341	49 348	16 757	32 591	Fejlesztő támogatás	54 497
MiniStor - Minimal Size Thermal and Electrical Energy STORAGE System for InSitu Residential Installation	H2020- NMBP-ST- IND-2018- 2020/H2020 -NMBP-EEB- 2019	EUROPEAN COMMISSION Directorate- General for Research Innovation	VÉ	2019.11.01	112 219	85 715	11 189	76 281	23 873	52 408	Fejlesztő támogatás	20 623

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

Támogatási program	Támogatási azonosító	Támogató szervezet	Végleges (VÉ) / Visszatérítendő (VI)	ÉV	Szerződés és összeg	2023.12.31-ig befolyt	2024 évben befolyt	2024.12.31-ig felhasznált teljes összeg	2024. évben felhasznált	2023.12.31.-ig felhasznált	Felhasználás jogcíme	Nyilvántartási összeg
Solar Decathlon Europe 2019 - Nemzetközi házipítő verseny	IPFO/291-2/2019-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közelekedési Minisztérium	VÉ	2019.01.01	2 993 733	2 993 733	-	2 972 272	-	2 972 272	Fejlesztő támogatás	21 461
SEEDS	101138211	EU Commission	VÉ	2023.12.08	132 905	-	65 859	19 573	19 573	-	Fejlesztő támogatás	46 286
Stratégiai termékek	IPARHÁT/12/6/2023	Nemzetgazdasági Minisztérium	VÉ	2023.01.01	400 000	400 000	-200 000	200 000	107 597	92 403	Fejlesztő támogatás	-
SZIP-ÉMI Laboratórium és infrastruktúra fejlesztés	EPAT/2641-4/2023/EPG HÁT	Építési és Közelekedési Minisztérium	VÉ	2022.12.20	2 829 200	2 829 200	-	935 253	748 793	186 460	Fejlesztő támogatás	1 893 947
Termékdíj	GYFHF/2057/2021-ITM_SZERZ	Technológiai és Ipari Minisztérium	KEZELŐI	2021.12.19	1 639 566	1 639 566	-	1 538 707	84 834	1 453 873	Fejlesztő támogatás	100 859
Textilhulladékok	KGEF/207370/2022-ITM	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közelekedési Minisztérium	VÉ	2022.04.26	64 000	64 000	-	64 000	-	64 000	Fejlesztő támogatás	-
tunES	101120926	EU Commission	VÉ	2023.09.01	53 671	15 435	27 589	34 985	26 601	8 384	Fejlesztő támogatás	8 039
Tungstram	2020-1.1.2-PIACI-KFI-2021-002564	Nemzeti Kutatási Fejlesztési és Innovációs Hivatal	VÉ	2021.07.22	98 778	88 900	- 67 129	21 771	-	21 771	Fejlesztő támogatás	-

Támogatási program	Támogatási azonosító	Támogató szervezet	Végleges (VÉ) / Visszatérítendő (VT)	ÉV	Szerződéses összeg	2023.12.31-ig befolyt	2024 évben befolyt	2024.12.31-ig felhasznált teljes összeg	2024. évben felhasznált	2023.12.31.-ig felhasznált	Felhasználás jogcíme	Nyilvántartási összeg
Víziközmű pályázatkezelés VÁRA 2020/1	KIEFO/505-11/2020-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium / Építési és Közlekedési Minisztérium	KEZELŐI	2020.06.01	1 490 970	1 490 970	-	1 280 441	246 110	1 034 331	Fejlesztő támogatás	210 529
Összesen:					38 382 787	34 136 285	2 032 374	31 024 037	4 507 408	26 516 629		5 144 622

KAPOTT TÁMOGATÁSOK ÖSSZEGE, FELHASZNÁLÁSOK (adatok E-F) TERC Kft												
Támogatási program	Támogatási azonosító	Támogató szervezet	Végleges (VÉ) / Visszatérítendő (VT)	ÉV	Szerződéses összeg	2023.12.31-ig befolyt	2024 évben befolyt	2024.12.31-ig felhasznált teljes összeg	2024. évben felhasznált	2023.12.31-ig felhasznált	Felhasználás jogcíme	Nyilvántartási összeg
NKA Konyvkiadási Kollégiuma	203131/00823	Nemzeti Kulturális Alap	Végleges (VÉ)	2023	4 750	4 750	0	0	0	0	konyvkiadás	0
MMA Művészeti programok	0028-MMA-24-TAG	Magyar Művészeti Akadémia	Végleges (VÉ)	2024	800	0	800	800	800	0	konyvkiadás	0
MMA Művészeti programok	0079-MMA-24-P2	Magyar Művészeti Akadémia	Végleges (VÉ)	2024	500	0	500	0	0	0	konyvkiadás	0
MMA Művészeti programok	0024-MMA-24-KM	Magyar Művészeti Akadémia	Végleges (VÉ)	2024	1 500	0	1 500	0	0	0	konyvkiadás	0
Egyedi támogatás		Magyar Református Egyház	Végleges (VÉ)	2024	1 000	0	1 000	1 000	1 000	0	konyvkiadás	0
NKA Konyvkiadási Kollégiuma	203137/04843	Nemzeti Kulturális Alap	Végleges (VÉ)	2024	400	0	400	0	0	0	konyvkiadás	0
Összesen:					8 950	4 750	4 200	1 800	1 800	0		0

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

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

5.4 Költségek

A költségek megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Megnevezés	Előző időszak	Tárgyidőszak	adatok E Ft-ban
			Változás %-ban
Anyagjellegű ráfordítás	2 286 064	2 133 139	-6,69%
Személyi jellegű ráfordítás	4 661 697	5 484 655	17,65%
Értécsökkenési leírás	548 812	580 724	5,81%
Összesen	7 496 573	8 198 518	9,36%

Jelentős nagyságú igénybe vett szolgáltatások

Az anyagjellegű ráfordításokon belül a legjelentősebb tételt az igénybe vett szolgáltatások jelentették, melynek főbb elemeit az alábbi táblázat tartalmazza.

IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK	adatok E Ft-ban
	Összeg
Szakértői díjak	151 398
Marketing kommunikáció, PR.	8 699
Jogi tanácsadás, közjegyzői díj	16 934
Bérleti díjak ingatlan	38 596
Szoftver követés	183 013
Vagyonsvédelem, őrző-védő szolgáltatás	60 179
Bérleti díjak egyéb	105 321
Karbantartás	67 113
Egyéb	396 553
Összesen	1 027 806

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

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)	86 366	3 743 687	3 830 053	412 844	153 056	4 395 953
2. Személyi jellegű egyéb kifizetés (e Ft)	11 876	305 297	317 173	27 637	114 238	459 048
3. Bér + személyi jellegű egyéb kifizetés (1+2)	98 242	4 048 984	4 147 226	440 481	267 294	4 855 001
4. Átlag létszám (fő)	16	362	378	67		445
5. Átlag kereset (e Ft/fő/év)	5 398	10 342	10 132	6 162		9 879
6. Átlag személyi jellegű egyéb kifizetés (e Ft/fő)	742	843	839	412		1 032
7. Összesen (3/4) (e Ft/fő)	6 140	11 185	10 971	6 574	0	10 910

A 2024. évi átlagos létszám 445 főt tett ki, többsége teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállaló.

Vezető tisztségviselők és FB tagok járandósága

ÉMI Nonprofit Kft.

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

Felügyelő Bizottság tagjai és a Vezető tisztségviselői részére nem történt előleg-, és kölcsönfolyósítás, valamint nem volt a nevükben vállalt garancia.

TERC Kft.

Felügyelő Bizottsági tagok 2024. évben kifizetett tiszteletdíja:	7.200 E Ft
Szociális hozzájárulás:	936 E Ft
Vezető tisztségviselők:	27.000 E Ft
Szociális hozzájárulás:	3.510 E Ft
Összesen:	38.646 E Ft

TERC Irodaház Kft.

Vezető tisztségviselő:	4.702 E Ft
Szociális hozzájárulás:	611 E Ft
Összesen:	5.313 E Ft

Bérráfordítások 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	8 256	465 528	473 784	41 841	68 825	584 450
Rehabilitációs hozzájárulás				0	45 204	45 204
Összesen						629 654

A szociális hozzájárulás 2024-ben 584.450 E Ft-ot tett ki, ezen felül a rehabilitációs hozzájárulás éves összege 45.204 E Ft volt.

Foglalkoztatottakra vonatkozó létszámadatok

A FOGLALKOZTATOTTAK LÉTSZÁMA (FŐ)	Nyitó állomány (tárgyév elején)	Beszámolási időszakban belépők	Beszámolási időszakban kilépők	Záró állomány (tárgyév végén)
Szellemi összesen:	460	171	207	424
Teljes munkaidős:	363	103	97	369
Részmunkaidős:	97	68	110	55
Fizikai összesen:	16	15	15	16
Teljes munkaidős:	14	14	13	15
Részmunkaidős:	2	1	2	1
Mindösszesen:	476	186	222	440

Ráfordítások

Az ÉMI Nonprofit Kft. ráfordításainak megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
Egyéb ráfordítások	7 710 414	3 028 423	-60,72%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	74 411	27 176	-63,48%
Ráfordítások összesen	7 784 825	3 055 599	-60,75%

Az egyéb ráfordítások jelentős részét a továbbadott támogatásokkal kapcsolatos költségek adják.

5.5 Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

Az alábbi szállítói partnerek generáltak jelentős összegű forgalmat:

adatok E Ft-ban

Szállító neve	Összeg
INTESZT KFT	414 809
TIVEND Mérnök Kft	171 825
TD SYNEX Kft. (TERC Kft.)	164 820
MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.	157 061
Ingram Micro Kft. (TERC Kft.)	109 420
AUSTRO-LAB Kft.	103 514
NOVENTIQ SERVICES Kft.	94 080
Mercarius Flottakezelő Kft.	76 858
H1 Systems Mérnöki Szolgáltatások Kft.	66 965
Palminvest Kft.	65 716
Végösszeg	1 425 070

A kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek mérnöki szolgáltatási feladatokból, állami beruházásokkal kapcsolatos kivitelezési, lebonyolítási feladatokkal kapcsolatosan felmerült költségekből tevődnek össze. A tárgyévi nagy összegű forgalom a TERC Kft. esetében a AutoCAD LT előfizetésekhez, illetve a nyomtatási feladatokhoz kötődő beszerzésekhez kapcsolódik.

adatok E Ft-ban

Eredmény bemutatása			
Eredmény	Összeg	Összeg	Változás
Üzemi tevékenység eredménye	156 494	312 706	156 212
Adózás előtti eredmény	133 067	352 635	219 568
Adózott eredmény	116 019	328 235	212 216

A cégcsoport 2024. évi konszolidált adózott eredménye 328.235 E Ft.

Adófizetési kötelezettség

Társasági adó megállapítása

A társasági adó megállapítására a vonatkozó jogszabálynak megfelelően, az általános szabályok szerint került sor. **2024. évi társasági adó fizetési kötelezettség 24.400 E Ft.**

Adóalap módosító tételek

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

adatok E Ft-
ban

Társasági adó meghatározása	2 023	2 024
Adózás előtti eredmény egyedi beszámolókból	549 394	768 962
Adózás előtti eredményt csökkentő tétel		
Az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás összege	340 726	378 314
Behajthatatlanná vált követelés	1 434	0
Kapott osztalék	210 000	210 000
Jogdíjból származó nyereség fele, max. adózás előtti eredmény 50%-a	146 743	133 343
Összesen:	698 903	721 657
Adózás előtt eredményt növelő tétel		
Adóbírság, késedelmi pótlék, jogkövetkezményekből adódó kötelezettség (kivéve önellenőrzési pótlék)	440	231
A számviteli értékcsökkenés összege, kivezetett eszközök könyv szerinti nettó értéke	336 217	383 761
Adóellenőrzés, önellenőrzés során megállapított költség, ráfordítás növelés, vagy bevétel	108	0
Követelésre elszámolt értékvesztés	236	0
Egyéb növelő jogcím	79 719	5 419
Összesen:	416 719	389 411
Adóalap	267 211	436 716
Konzolidált adózás előtti eredmény	133 067	352 635
Társasági adó	24 049	39 304
Adómentesség	7 001	14 904
Adó kötelezettség	17 048	24 400
Adózott eredmény egyedi beszámolókból	532 346	744 562
Konzolidálás miatti csökkentő tételek (osztalék, értékcsökkenés)	416 327	416 327
Korrigált adózott eredmény	116 019	328 235

Az Adózott eredmény egyedi beszámolóiban és a Korrigált adózott eredmény különbsége a TERC Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. által az ÉMI NKft. részére kifizetett 200 millió Ft összegű osztalékból és a tőke konszolidáció miatt kiszámolt 216.327 E Ft összegű értékcsökkenésből adódik.

6. CASH FLOW-KIMUTATÁS

adatok E Ft-ban

CASH FLOW-KIMUTATÁS		Előző év	Tárgyév
I.	Működési cash flow	- 11 382 228	- 1 500 005
1a.	Adózás előtti eredmény +	133 067	303 835
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	-	-
1b.	Korrekció az adózás előtti eredményhez		
1.	Korrigált adózás előtti eredmény		
2.	Elszámolt amortizáció +	548 812	580 724
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	- 1 434	-
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-	-
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	- 3 563	177
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	- 1 788	- 47 000
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	- 15 446 469	- 7 902 128
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	2 131 251	466 850
9.	Vevőkövetelés változása ±	- 7 031	- 450 748
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	6 005 806	1 992 845
11.	Aktív időbeli elhatárolás változása ±	- 4 723 831	3 531 039
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	- 17 048	24 400
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	-	-
II.	Befektetési cash flow	- 306 079	- 963 337
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	- 319 642	- 973 160
15.	Befektetett eszközök eladása +	3 563	- 177
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	-	-
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-	-
18.	Kapott osztalék, részesedése +	10 000	10 000
III.	Finanszírozási cash flow	- 65 388	- 65 388
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	-	-
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	-	-
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	-	-
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	-	-
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	-	-
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	-	-
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	- 65 388	- 65 388
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	-	-
IV.	Pénzeszköz változása (I+II+III. sorok) ±	- 11 753 695	- 2 528 730
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése +	14 860	36 380
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27.sorok) +	- 11 738 835	- 2 492 351

7. MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK

Mérlegen kívüli tételek

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

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

Környezetvédelem:

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

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

4. A meglévő talajszennyezés miatti mintavételi kutak kialakítása. A talajszennyezés felszámolása érdekében injektálási kutak mentén semlegesítő anyagot terveznek a talajba juttatni.

Veszélyes hulladékok és környezetre káros anyagok értékei:

Veszélyes és nem veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok értékei:

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

Környezetvédelemhez kapcsolódó költségek:

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

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.**

**Konzolidált beszámoló
Üzleti jelentés**

2024.

Fordulónap: 2024. december 31.

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

Szentendre, 2025. május 05.

**Határ Renáta Mária
Ügyvezető**



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 NAI által az EN ISO 11020:2012/2013 szerint akkreditált vizsgálólaboratórium. • A TISZ által az EN ISO 13031:2017 szerint akkreditált laboratórium. • A TISZ által az EN ISO 13057:2012/2012 szerint akkreditált termelőlaboratórium. • Építő és ingatlanügyleti vizsgáló és tanúsító szervezet (Határ Renáta Mária). • Építő és ingatlanügyleti vizsgáló és tanúsító szervezet (Határ Renáta Mária). • Európai Műszaki Egyetemes Nemzeti Műszaki Felügyeleti Hivatal által akkreditált vizsgálólaboratórium. • A Nemzeti Szabványügyi Bizottság által az EN ISO 9001:2014 engedélyszámú akkreditált tanúsított szervezet.

**Bók Erika
gazdasági vezető**

Tartalom

I. VEZETŐSÉGI ÖSSZEFOGLALÓ	3
II. A TÁRSASÁGCSOPORT BEMUTATÁSA	4
III. STRATÉGIA	5
IV. ÜZLETI KÖRNYEZET ÉS EREDMÉNYEK	5
IV./1. Gazdasági környezet	5
IV./2. Az üzleti bevételek alakulása	6
IV./3. Eredmény alakulása	7
IV./4. Pénzügyi helyzet.....	8
IV./5. Vagyoni helyzet	8
IV./6. Humán erőforrás	8
V./7. Kockázatkezelési politika és fedezeti ügyletek.....	9
V./8. Ár-, hitel-, kamat-, likviditás- és cash-flow kockázat	9

I. VEZETŐSÉGI ÖSSZEFOGLALÓ

2022-ben az ÉMI Nonprofit Kft. 100%-os részesedést szerzett a TERC Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. és a TERC Irodaház Üzemeltető Kft.-ben, a részesedés könyv szerinti értéke 2.500 M Ft. 2023. évtől a társaságcsoporthoz tartozó mutatószámok alapján konszolidált beszámoló közzétételére kötelezett az ÉMI Nonprofit Kft.

A társaságcsoporthoz tartozó fő feladata az építőipar és az építésgazdaság folyamatos fejlődésének támogatása, az építési minőség és hatékonyság javítása.

Legfontosabb működési mutatók:

Átlagos statisztikai létszám:	445 fő
Üzemi bevételek:	11,4 Mrd Ft
Eszközök mérleg szerinti értéke:	25,4 Mrd Ft

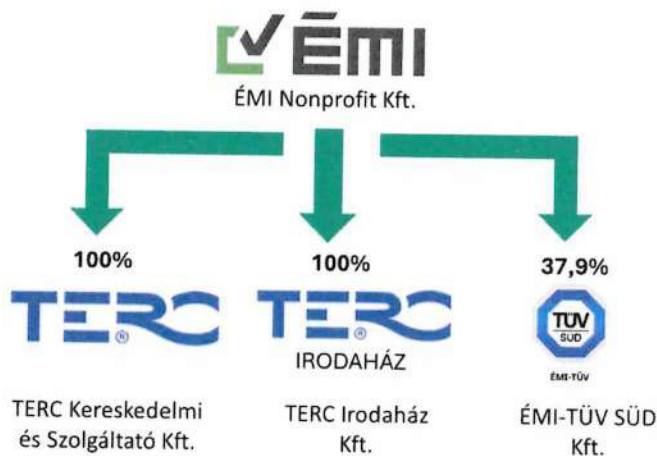
2024.04.08-án a Magyar Közlöny 2024. évi 42. számában megjelent 12/2024. (IV.8.) NGM rendelet alapján 2024.04.30-tól az ÉMI Nonprofit Kft. tulajdonosi joggyakorlója az Építési és Közlekedési Minisztérium, ezt megelőzően a Nemzetgazdasági Minisztérium volt.

II. A TÁRSASÁGCSOPORT BEMUTATÁSA

A társaságcsoporthoz fő működési területei:

1. **Pályázatkezelés és értékelés:** állami támogatási szerződések alapján megvalósuló, gyakran továbbadott támogatást is tartalmazó konstrukciók lebonyolítása.
2. **Műszaki ellenőrzés, tervellenőrzés, beruházás lebonyolítás:** kiemelt ügyfelek részére történő beruházás bonyolítással összefüggő feladatok végzése.
3. **Szoftver értékesítés:** saját és harmadik feles szoftverek értékesítése jellemzően építőipari szereplők számára.
4. **Szakági laboratóriumi vizsgálatok:** építőipari anyagok és szerkezetek laboratóriumi vizsgálata, valamint bizonyítványok és tanúsítványok kiadása.
5. **Hazai és nemzetközi kutatás-fejlesztési és innovációs pályázati projektek:** különböző forrásokból jellemzően pályázat útján elnyert projektek előkészítése, megvalósítása és támogatása.

A struktúra bemutatása:



A konszolidált beszámolásba bevont csoporttagok:

ÉMI Nonprofit Kft. (20783185-2-13)

TERC Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (10434268-2-42)

TERC Irodaház Kft. (13577421-2-42)

Legfontosabb működési mutatók:

Átlagos statisztikai létszám: 445 fő

Üzemi bevételek: 11,5 Mrd Ft

Eszközök mérleg szerinti értéke: 25,4 Mrd Ft

III. STRATÉGIA

A társaságcsoporthoz fő feladata az építőipar és az építésgazdaság folyamatos fejlődésének támogatása, az építési minőség és hatékonyság javítása.

A társaságcsoporthoz szembeni tulajdonosi elvárás, hogy a tagvállalatok építéságazatban betöltött meghatározó szakmai szerepének megőrzése mellett magas felkészültséggel, piaci elvek szerint, piaci szereplőként működjön, kormányzati célkitűzésként hatékonyan támogassa az ágazat fejlődését, a kiemelt állami beruházások megvalósulását, az építésügy reform folyamatait, valamint a hazai építési piac szereplőit.

A vezetőség stratégiai célkitűzése a fentiek megvalósítása és a vállalatcsoporthoz felkészítése a jövő kihívásaira.

IV. ÜZLETI KÖRNYEZET ÉS EREDMÉNYEK

IV./1. Gazdasági környezet

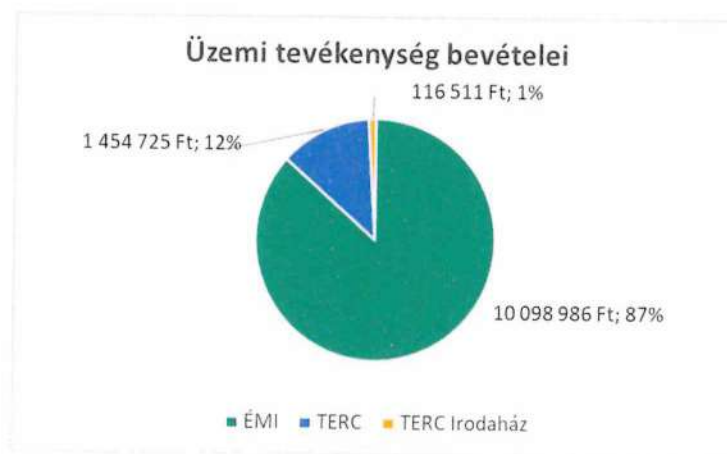
A Központi Statisztikai Hivatal (KSH) 2024-es adatai alapján a magyar építőipar mérsékelt visszaesést mutatott, az előző évhez képest már kevésbé drasztikus mértékben. A termelés volumene 0,4%-kal kisebb volt a 2023. évinél, miközben az építőipar termelői árai átlagosan 5,9%-kal nőttek az előző évhez mérten. A kedvezőtlen építőipari környezetet tovább nehezítette a tervezett új állami beruházások leállításának, ami jelentősen csökkentette a társaságcsoporthoz piaci lehetőségeit. Pozitív azonban, hogy az egész építőipart nézve a vállalkozások 2024. végi szerződésállományának éves volumene 15,7%-kal növekedett.

Az elmúlt években az iparág működését az állami beruházások befagyasztása, a megrendelések visszaesése, a munkaerőhiány és a láncpartozások nehezítették. 2024-ben az építőipar pozíciója a nemzetgazdaságon belül lényegben stagnálást mutatott. Az építőipari vállalkozások száma és az új alapítások mértéke azonban csökkent az előző évekhez képest. Tavaly az építőiparban működő vállalkozások száma nem érte el a 65 ezret, ami közel kétezerrel kevesebb céget és 3 százalékos visszaesést jelentett 2023-hoz képest. Az építőanyag-kereskedelemben továbbra is erős a piaci bizonytalanság, mivel a visszafogott beruházási kedv és az ingadozó kereslet miatt a forgalom hullámzóan alakul.

IV./2. Az üzleti bevételek alakulása

A kedvezőtlen építőipari környezet hatással volt a társaságcsoport üzleti tevékenységeinek bevételeire, amelyek majd 25%-kal csökkentek, és a tavalyi 15.363.481 E Ft-ot helyett idén 11.411.713 E Ft-ot tettek ki.

A társaságcsoport üzleti tevékenységének bevételei az alábbi arányban oszlanak meg (a konszolidáció során kivett 130.575 E Ft csoporton belüli bevételt is beleszámítva):



A három Társaság üzleti bevétele összesen 11.670.222 E Ft, amelyből 130.575 E Ft merült fel csoporton belüli értékesítés kapcsán, így a konszolidált üzemi bevétel nagysága összesen 11.411.713 E Ft.

A tervhez és a bázisidőszakhoz képest is a legnagyobb eltérés az ÉMI Nonprofit Kft. egyéb bevételeinél keletkezett. Az egyéb bevételek bázisévhez képest történő 44%-os csökkenése az állami támogatási szerződések keretében végzett projektek következménye, amelynek hátterében a pályázat- és támogatáskezelési feladatok állnak. Az ezekből származó egyéb bevétel 2.973.283 E Ft, amely az alábbi projektekhez kapcsolódóan tevődik össze:

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

A Társaságcsoport működési támogatásban nem részesül.

Az ÉMI Nonprofit Kft. (20783185-2-13) üzleti bevételeinek 59%-a állami támogatási szerződésekben rögzített feladatok – többnyire pályázatkezelés és tovább adott támogatások elszámolása – ellátásából származik. Ezek az egyéb bevételek között jelennek meg. 41% származik mérnöki és szakértői megbízásokból, valamint laboratóriumi vizsgálatokból, amelyek árbevételként jelentkeznek. Ezen belül kb. 51%-ot tesz ki az állami építési beruházásokon ellátott beruházás lebonyolítás, valamint terv- és műszaki ellenőrzés.

A TERC Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (10434268-2-42) üzleti bevételeinek döntő része költségvetéskészítő szoftverek és az ezekhez kapcsolódó adatbázisok értékesítéséből származik. Ezen kívül a társaság értékesít harmadik feles szoftvereket (pl. AutoCAD), szkennereket, plottereket, nyomtatókat és könyveket is.

A TERC Irodaház Kft. (13577421-2-42) üzleti bevétele a tulajdonában lévő ingatlan hasznosításából származik. Ennek nagyrésze csoporton belüli értékesítés, a TERC Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (10434268-2-42) veszi igénybe a rendelkezésre álló terület döntő hányadát.

IV./3. Eredmény alakulása

A társaságcsoport eredményeit az alábbi táblázat mutatja:

adatok E Ft-ban			
Megnevezés	2023. év tény	2024. év tény	Eltérés a bázisévhez képest (%)
Konszolidált üzleti tevékenység eredménye	156 494	312 706	99,8%
Konszolidált adózott eredmény	116 019	328 235	182,9%

A tárgyévben az ÉMI Nonprofit Kft. esetében emelkedett meg az eredmény az előző évi duplájára, ami miatt a 2024. évi konszolidált adózott eredmény a bázis értéket majd 183%-kal múlta felül.

A 2024. évi tervekhez képest (társaságonkénti üzleti terveket tekintve) a csoport mindegyik tagja túlteljesítette az eredmény elvárásokat.

IV./4. Pénzügyi helyzet

A 2024. évi konszolidált adatok alapján 6.748 M Ft a csoport év végi pénzeszköz állománya. A pénzeszközök magas értéke az ÉMI Nonprofit Kft. támogatási és pályázati összegek záróegyenlegének köszönhető, amelyből a legjelentősebb projektek az alábbiak:

adatok millió Ft-ban

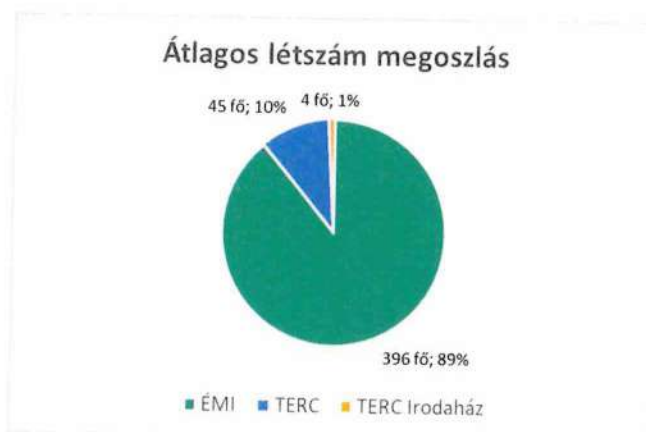
Projekt megnevezése	Forrás	Időszak	Rendelkezésre álló összeg (M Ft)
SZIP-ÉMI Laboratórium és infrastruktúra fejlesztés EPAT/2641-4/2023/ÉPGHÁT	állami támogatás	2023.06.01.-2025.06.30.	1 894
ÉPÍTŐ-5 - STFO/2189/2020-ITM_SZERZ	állami támogatás	2020.12.15 - 2028.12.31	1 382
Költségmegosztó - EKPPF/1856/2020-ITM_SZERZ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

IV./5. Vagyoni helyzet

A társaságcsoporthoz konzervatív finanszírozási stratégiát folytat, nem csak a tartós eszközöket, hanem a forgó eszközök egy részét is tartós forrásokkal fedezi. Mindemellett a tulajdonos által megkövetelt óvatos hitelezési politika mellett a csoport csupán egy hitellel rendelkezik. Ez az ÉMI Nonprofit Kft. által MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt-től felvett beruházási hitel, amelyet a Szentendrei Ipari Parkban történő irodaház beruházáshoz használtak fel. A felvett 850.000 E Ft hitel tőketörlesztése 2014. III. negyedévében kezdődött, futamideje 15 év. A csoport 849,9 M Ft beruházást eszközölt a tárgyévben és 528 M Ft eszközt aktivált, a beruházások záró állománya 394,020 M Ft, ami az ÉMI Nonprofit Kft-nél jelenik meg.

IV./6. Humán erőforrás

A társaságcsoporthoz 2024. évi átlagos statisztikai létszáma 445 Fő. A létszám csoporttagok közötti megoszlását az alábbi diagram mutatja:



A Társaságcsoporthoz számára kihívást jelent az építőiparban jelentkező munkaerőhiány, valamint a magas infláció által szükségszerűen kikényszerített béremelések, amelyekkel a csoporttagok nehezen tudnak lépést tartani.

V./7. Kockázatkezelési politika és fedezeti ügyletek

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

V./8. Ár-, hitel-, kamat-, likviditás- és cash-flow kockázat

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