

**ÉMI Nonprofit Kft.**

Éves beszámoló

2019. december 31.

## Tartalomjegyzék

Független könyvvizsgálói jelentés

Mérleg

Eredménykimutatás

Közhasznúsági melléklet

Kiegészítő melléklet

Üzleti jelentés

## Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az ÉMI Nonprofit Kft. tulajdonosa részére

### Vélemény

Elvégeztük az ÉMI Nonprofit Kft. („Társaság”) mellékelt 2019. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2019. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 6.058.084 E Ft, az adózott eredmény 105.951 E Ft nyereség -, az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2019. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben („számviteli törvény”) foglaltakkal összhangban.

### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgálónak az éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamarának a könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzatában, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

### Egyéb információk

Az egyéb információk a Társaság 2019. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Véleményünk szerint a Társaság 2019. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2019. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A fentiekén túl a Társaságról és annak környezetéről a könyvvizsgálat során megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

#### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért**

A vezetés felelős az éves beszámoló elkészítéséért és a valós bemutatásáért a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel éves beszámolóban való alkalmazásáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

## A könyvvizsgálónak az éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereznünk arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- ▶ Azonosítjuk és felbecsüljük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tártásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- ▶ Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- ▶ Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- ▶ Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteni kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- ▶ Értékeljük az éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

### Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

Elvégeztük a Társaság 2019. évi közhasznúsági mellékletének a vizsgálatát. A vezetés felelős a közhasznúsági mellékletnek a civil törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért.

A mi felelősségünk a közhasznúsági mellékletnek és az ugyan azon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. A közhasznúsági melléklettel kapcsolatos munkánk a közhasznúsági melléklet és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint a Társaság 2019. évi közhasznúsági melléklete minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2019. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival.

Budapest, 2020. június 25.



Lelkes Tamás  
Ernst & Young Kft.  
1132 Budapest, Váci út 20.  
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165



Lelkes Tamás  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági szám: 007349



ÉPÍTÉSÜGYI  
MINŐSÉGELLENŐRZŐ  
INNOVÁCIÓS NKFT.

**ÉVES BESZÁMOLÓ**  
**2019. év**  
**2019.01.01 – 2019.12.31.**

Szentendre, 2020. június 25.



Gyutai Csaba  
Vezérigazgató



ÉPÍTÉSÜGYI  
MINŐSÉGELLENŐRZŐ  
INNOVÁCIÓS NKFT.

## MÉRLEG

2019. év

2019.01.01 – 2019.12.31.

Szentendre, 2020. június 25.



Gyutai Csaba

Vezérigazgató



2 0 7 8 3 1 8 5 7 2 1 9 5 7 2 1 3

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék szám

## ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft.

### MÉRLEG

2019.01.01 - 2019.12.31

#### MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
<b>1</b>	<b>A. Befektetett eszközök (02.+10.+18.sor)</b>	<b>3 540 654</b>	<b>0</b>	<b>3 980 082</b>
<b>2</b>	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09.sorok)</b>	<b>25 402</b>	<b>0</b>	<b>35 824</b>
3	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5	3. Vagyoni értékű jogok	8 430	0	5 658
6	4. Szellemi termékek	16 972	0	30 166
7	5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9	7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0
<b>10</b>	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17.sorok)</b>	<b>3 502 303</b>	<b>0</b>	<b>3 931 440</b>
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 278 629	0	3 700 868
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	107 743	0	90 599
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	94 703	0	119 309
14	4. Tenyészállatok	0	0	0
15	5. Beruházások, felújítások	21 125	0	20 664
16	6. Beruházásokra adott előlegek	103	0	0
17	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
<b>18</b>	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28.sorok)</b>	<b>12 949</b>	<b>0</b>	<b>12 818</b>
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	0
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	149	0	18
26	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
27	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
28	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0
<b>29</b>	<b>B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53.sor)</b>	<b>1 217 501</b>	<b>0</b>	<b>2 071 638</b>
<b>30</b>	<b>I. KÉSZLETEK (31.-36.sorok)</b>	<b>30 219</b>	<b>0</b>	<b>11 366</b>
31	1. Anyagok	1 038	0	2 260

2	0	7	8	3	1	8	5	7	2	1	9	5	7	2	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék szám

## ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft.

### MÉRLEG

2019.01.01 - 2019.12.31

#### MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
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	29 181	0	9 106
36	6. Készletekre adott előlegek	0	0	0
<b>37</b>	<b>II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)</b>	<b>473 852</b>	<b>0</b>	<b>374 030</b>
38	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	409 943	0	323 250
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	63 909	0	50 780
44	7. Követelések értékelési különbözete	0	0	0
45	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
<b>46</b>	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52.sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>53</b>	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55.sorok)</b>	<b>713 430</b>	<b>0</b>	<b>1 686 242</b>
54	1. Pénztár, csekkek	0	0	0
55	2. Bankbetétek	713 430	0	1 686 242
<b>56</b>	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)</b>	<b>71 615</b>	<b>0</b>	<b>6 364</b>
57	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	70 454	0	4 114
58	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 161	0	2 250
59	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
<b>60</b>	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56.sor)</b>	<b>4 829 770</b>	<b>0</b>	<b>6 058 084</b>

Kelte: Szentendre, 2020. június 25.

2 0 7 8 3 1 8 5 7 2 1 9 5 7 2 1 3

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék szám

## ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft.

## MÉRLEG

2019.01.01 - 2019.12.31

## MÉRLEG Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
61	<b>D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71.sor)</b>	<b>2 726 356</b>	<b>0</b>	<b>2 832 307</b>
62	<b>I. JEGYZETT TŐKE</b>	<b>400 000</b>	<b>0</b>	<b>400 000</b>
63	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
64	<b>II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
65	<b>III. TŐKETARTALÉK</b>	<b>277 347</b>	<b>0</b>	<b>277 347</b>
66	<b>IV. EREDMÉNYTARTALÉK</b>	<b>1 605 262</b>	<b>0</b>	<b>1 994 009</b>
67	<b>V. LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>	<b>191 015</b>	<b>0</b>	<b>55 000</b>
68	<b>VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
69	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
70	<b>2. Valós értékelés értékelési tartaléka</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
71	<b>VII. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>252 732</b>	<b>0</b>	<b>105 951</b>
72	<b>E. Céltartalékok (73.-75.sorok)</b>	<b>16 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
73	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	16 000	0	0
74	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
75	3. Egyéb céltartalék	0	0	0
76	<b>F. Kötelezettségek (77.+82.+92.sor)</b>	<b>988 973</b>	<b>0</b>	<b>715 784</b>
77	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81.sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
78	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
79	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
80	3. Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben	0	0	0
81	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0
82	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91.sorok)</b>	<b>530 847</b>	<b>0</b>	<b>428 781</b>
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	490 366	0	424 978
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 köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben	0	0	0
91	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	40 481	0	3 803

2	0	7	8	3	1	8	5	7	2	1	9	5	7	2	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék szám

## ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft.

### MÉRLEG

2019.01.01 - 2019.12.31

#### MÉRLEG Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
<b>92</b>	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104.sorok kiv.94.)</b>	<b>458 126</b>	<b>0</b>	<b>287 003</b>
93	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
94	-ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
95	2. Rövid lejáratú hitelek	65 388	0	65 388
96	3. Vevőtől kapott előlegek	12 226	0	9 249
97	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	136 916	0	71 174
98	5. Váltótartozások	0	0	0
99	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
100	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
101	8. Rövid lej. köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.szemb.	0	0	0
102	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	243 596	0	141 192
103	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
104	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
<b>105</b>	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108.sorok)</b>	<b>1 098 441</b>	<b>0</b>	<b>2 509 993</b>
106	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	14 324	0	11 173
107	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	31 729	0	8 880
108	3. Halasztott bevételek	1 052 388	0	2 489 940
<b>109</b>	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105.sor)</b>	<b>4 829 770</b>	<b>0</b>	<b>6 058 084</b>

Kelte: Szentendre, 2020. június 25.



ÉPÍTÉSÜGYI  
MINŐSÉGELLENŐRZŐ  
INNOVÁCIÓS NKFT.

## EREDMÉNYKIMUTATÁS

2019.01.01 – 2019.12.31.

Szentendre, 2020. június 25.



Gyutai Csaba

Vezérigazgató

2	0	7	8	3	1	8	5	7	2	1	9	5	7	2	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék szám

**ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft.**  
**EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
**2019.01.01 - 2019.12.31**

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS  
(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 164 670	0	1 586 821
02	Exportértékesítés nettó árbevétele	172 255	0	184 511
<b>I</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	<b>2 336 925</b>	<b>0</b>	<b>1 771 332</b>
03	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
04	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	1 157	0	0
<b>II</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (+/-03+04.)</b>	<b>1 157</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>606 597</b>	<b>0</b>	<b>1 958 207</b>
	Ebből: visszaírt értékvesztés	1 279	0	0
05	Anyagköltség	117 349	0	131 312
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	509 461	0	1 171 414
07	Egyéb szolgáltatások értéke	23 781	0	34 936
08	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	20 204
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	411 329	0	166 128
<b>IV</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)</b>	<b>1 061 920</b>	<b>0</b>	<b>1 523 994</b>
10	Béreköltség	1 025 908	0	1 154 797
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	184 253	0	189 318
12	Bérfelrakások	241 835	0	247 436
<b>V</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)</b>	<b>1 451 996</b>	<b>0</b>	<b>1 591 551</b>
<b>VI</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>205 442</b>	<b>0</b>	<b>180 316</b>
<b>VII</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>30 288</b>	<b>0</b>	<b>378 598</b>
	Ebből: értékvesztés	10 708	0	2 875
<b>A</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+/- II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	<b>195 033</b>	<b>0</b>	<b>55 080</b>
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	85 542	0	89 799
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	85 542	0	89 799
	Részesedésekből származó bevételek, 14 árfolyamnyereségek	0	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcönökből) származó bevételek, 15 árfolyamnyereségek	0	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0

2	0	7	8	3	1	8	5	7	2	1	9	5	7	2	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék szám

**ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft.**  
**EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
**2019.01.01 - 2019.12.31**

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS  
(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2 439	0	2 784
	Ebből értékelési különbözet	0	0	0
<b>VIII</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)</b>	<b>87 981</b>	<b>0</b>	<b>92 583</b>
18	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
19	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
20	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	16 452	0	16 162
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
21	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
22	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	5 816	0	2 906
	Ebből értékelési különbözet	0	0	0
<b>IX</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.+22.)</b>	<b>22 268</b>	<b>0</b>	<b>19 068</b>
<b>B</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>65 713</b>	<b>0</b>	<b>73 515</b>
<b>C</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A./-B.)</b>	<b>260 746</b>	<b>0</b>	<b>128 595</b>
<b>X</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>8 014</b>	<b>0</b>	<b>22 644</b>
<b>D</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X.)</b>	<b>252 732</b>	<b>0</b>	<b>105 951</b>

Kelte: Szentendre, 2020. június 25.



ÉPÍTÉSÜGYI  
MINŐSÉGELLENŐRZŐ  
INNOVÁCIÓS NKFT.

## KÖZHASZNÚSÁGI MELLÉKLET

2019. év

2019.01.01 – 2019.12.31.

Szentendre, 2020. június 25.



Gyutai Csaba

Vezérigazgató



KÖZHASZNÚSÁGI MELLÉKLET	
<b>1. A szervezet azonosító adatai</b>	
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:	Gyutai Csaba
<b>2. Tárgyévben végzett alapcél szerinti és közhasznú tevékenység bemutatása</b>	
Az ÉMI Nonprofit Kft. bejegyzett főtevékenysége: üzleti élet szabályozás, hatékonyságának ösztönzése. A Társaság az alábbi közhasznú tevékenységeket látja el közfeladatként : 1) Tudományos tevékenység, kutatás-fejlesztés, innováció 2) Oktatás, építésügyi oktatás 3) Környezetvédelem, energiatudatosság és hatékonyság előmozdítása 4) Fogyasztóvédelem 5) az euroatlanti integráció elősegítése, nemzetközi együttműködésekben történő részvétel 6) Műszaki vizsgálatok végzése, a jogszabályokban előírt minőségellenőrzési, minőségbiztosítási, nyilvántartási feladatok ellátása 7) a társadalmi közös szükséglet ellátásáért felelős állami szervek, állami és önkormányzati feladatok ellátását segítő szolgáltatások biztosítása	
<b>3. Közhasznú tevékenységek bemutatása (tevékenységenként)</b>	
közhasznú tevékenység megnevezése	1) hazai rendezésű "SDE 2019" nemzetközi egyetemi innovációs verseny lebonyolítása
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	IPFO8/20025-1/2019-ITM iktatószámú "Solar Decathlon Europe 2019" nemzetközi egyetemi innovációs házépítő verseny infrastrukturális feltételeinek biztosításához és lebonyolításához szükséges források biztosításáról szóló szakmai feladatok ellátása. ÁHT azonosító: 280845
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	szereződés szerint
a közhasznú tevékenységben résztvevők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
közhasznú tevékenység megnevezése	2) Ágazati támogatáskezelések
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 résztvevők létszáma:	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	

4. Közhasznú tevékenység érdekében felhasznált vagyon kimutatása		
Felhasznált vagyonelem megnevezése	Vagyonelem értéke*	Felhasználás célja
2018. évi adózott eredmény	252 732	közhasznú tevékenység ellátása
2019. évi adózott eredmény	105 951	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	0	0
A vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás összesen:	0	0
7. Közhasznú jogállás megállapításához szükséges mutatók		
Alapadatok	Előző év*	Tárgyév*
<b>B. Éves összes bevétel</b>	3 051 398	3 822 122
ebből: közhasznú tevékenység árbevétele	2 871 935	3 509 281
ebből: közhasznú tev.aktivált saját teljesítménye	1 157	0
ebből: közhasznú célú működésre kapott tám.	196 500	46 439
ebből: közhasznú nemzetközi bevételek	0	0
ebből: közhasznú tevékenység egyéb bevétele	9 539	13 542
ebből: közhasznú pénzügyi műveletek bevétele	0	0
ebből: közhasznú rendkívüli bevételek	0	0
ebből: vállalkozási bevételek	178 306	312 841
ebből: vállalkozási bevétel aktivált saját telj.	0	0
<b>C. Személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. évi CXXVI. Törvény alapján átutalt összeg</b>	0	0
<b>D. Közszolgáltatási bevétel</b>	0	0
<b>E. normatív támogatás</b>	0	0
<b>F. az Európai Unió strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás</b>	0	0
<b>G. Korrigált bevétel B-(C+D+E+F)</b>	3 051 398	3 822 122
<b>H. Összes ráfordítás (kiadás)</b>	2 771 915	3 693 527
<b>I. ebből személyi jellegű ráfordítás</b>	1 367 150	1 591 551
<b>J. Közhasznú tevékenység ráfordításai</b>	2 609 940	3 390 136
<b>K. Adózás előtti eredmény</b>	260 746	128 595
<b>L. A szervezet munkájában közreműködő közérdekű önkéntes tevékenységet végző személyek száma (főben); a közérdekű önkéntes tevékenységről szól 2005. évi LXXXVIII. Törvénynek megfelelően)</b>	0	0
Erőforrás-ellátottság mutatói		
		Mutató teljesítése
Ectv. 32.§ (4) a) $((B1+B2)/2 > 1.000.000,- Ft)$	Igen	Igen
Ectv. 32.§ (4) b) $(K1+K2 > 0)$	Igen	Igen
Ectv. 32.§ (4) c) $((I1+I2-A1-A2)/(H1+H2) > 0,25)$	Igen	Igen
Társadalmi támogatottság mutatói:		
		Mutató teljesítése
Ectv. 32.§ (5) a) $((C1+C2)/(G1+G2) \geq 0,02)$	Nem	Nem
Ectv. 32.§ (5) b) $((J1+J2)/(H1+H2) \geq 0,5)$	Igen	Igen
Ectv. 32.§ (5) c) $((L1+L2)/2 \geq 10 \text{ fő})$	Nem	Nem

\* Adatok ezer forintban

Szentendre, 2020. június 25.



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft

Megnevezés	E Ft	
	2018. év	2019. év
<b>A. ÖSSZES KÖZHASZNÚ TEVÉKENYSÉG BEVÉTELE</b>	<b>2 871 935</b>	<b>3 509 281</b>
1. Közhasznú célra, működésre kapott támogatás	409 397	1 871 182
a) alapítótól		
b) központi költségvetésből	409 397	1 871 182
c) helyi önkormányzattól		
c) egyéb		
2. Pályázati úton elnyert támogatás	196 500	46 439
3. Közhasznú tevékenységből származó bevétel	2 256 499	1 578 118
4. Tagdíjból származó bevétel		
5. Egyéb bevétel	9 539	13 542
<b>B. VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG BEVÉTELE</b>	<b>178 306</b>	<b>312 841</b>
<b>C. ÖSSZES BEVÉTEL (A+B)</b>	<b>3 050 241</b>	<b>3 822 122</b>
<b>D. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE</b>	<b>1 157</b>	<b>0</b>
<b>E. KÖZHASZNÚ TEVÉKENYSÉG RÁFORDÍTÁSAI</b>	<b>2 609 940</b>	<b>3 390 136</b>
Anyagjellegű ráfordítások	999 868	1 398 811
Személyi jellegű ráfordítások	1 367 150	1 460 819
Értékcsökkenési leírás	193 437	165 505
Egyéb ráfordítások	28 518	347 499
Pénzügyi műveletek ráfordításai	20 967	17 502
<b>F. VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG RÁFORDÍTÁSAI</b>	<b>161 975</b>	<b>303 391</b>
Anyagjellegű ráfordítások	62 053	125 183
Személyi jellegű ráfordítások	84 846	130 732
Értékcsökkenési leírás	12 005	14 811
Egyéb ráfordítások	1 770	31 099
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 301	1 566
<b>G. ÖSSZES RÁFORDÍTÁS (E+F)</b>	<b>2 771 915</b>	<b>3 693 527</b>
<b>H. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C+D-G)</b>	<b>260 746</b>	<b>128 595</b>
<b>I. Adófizetési kötelezettség</b>	<b>8 014</b>	<b>22 644</b>
<b>J. TÁRGYÉVI VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (H-I-K)</b>	<b>15 236</b>	<b>-13 194</b>
<b>K. TÁRGYÉVI KÖZHASZNÚ EREDMÉNY (A+D-E)</b>	<b>245 510</b>	<b>119 145</b>

Szentendre, 2020. június 25.



*[Handwritten signature]*

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**

**2019.**

**Fordulónap:** 2019. december 31.

**Beszámolási időszak:** 2019. január 01. - 2019. december 31.

Szentendre, 2020. június 25.



Gyutai Csaba

**TARTALOM**

<b>1. A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA.....</b>	<b>3</b>
<b>2. A SZÁMVITELI POLITIKA FŐBB PONTJA.....</b>	<b>5</b>
<b>3. TÁRSASÁG ÉRTÉKELÉSE .....</b>	<b>8</b>
3.1 VAGYONI HELYZET .....	8
3.2 LIKVIDITÁS ÉS FIZETŐKÉPESSÉG .....	9
3.3 PÉNZÜGYI ÉS HATÉKONYSÁGI MUTATÓK .....	10
<b>4. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK.....</b>	<b>11</b>
4.1 BEFEKTETETT ESZKÖZÖK.....	11
4.2 FORGÓESZKÖZÖK .....	12
4.3 AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK.....	13
4.4 SAJÁT TŐKE .....	13
4.5 CÉLTARTALÉKOK.....	14
4.6 KÖTELEZETTSÉGEK .....	14
4.7 PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK.....	17
<b>5. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK .....</b>	<b>18</b>
5.1 BELFÖLDI ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE .....	18
5.2 EXPORTÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE .....	19
TÁMOGATÁSOK ÖSSZEGE ÉS FELHASZNÁLÁSA .....	20
5.3 KÖLTSÉGEK .....	22
5.4 KIVÉTELES NAGYSÁGÚ VAGY ELŐFORDULÁSÚ KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK.....	24
5.5 A KÖZHASZNÚ EREDMÉNY ELSZÁMOLÁSÁNAK MÓDJA.....	25
<b>6. CASH FLOW-KIMUTATÁS .....</b>	<b>28</b>
<b>7. MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK .....</b>	<b>29</b>

## 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.

A vállalkozás adószáma: 20783185-2-13

A vállalkozás társasági formája: Korlátolt Felelősségű Társaság

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

### A vállalkozás főbb tevékenységi körei:

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

- 26.51 Mérőműszergyártás
- 41.10 Épületépítési projekt szervezése
- 41.20 Lakó- és nem lakó épület építése
- 58.14 Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
- 68.20 Saját tulajdonú, 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:

Innovációs és Technológiai Minisztérium,  
közigazgatási államtitkár

Képviselőre és beszámoló aláírására jogosult: Gyutai Csaba

Születési hely, idő:

Zalaegerszeg, 1966. 10. 14.

Anyja neve:

Vizsy Irén

Lakóhelye:

8900 Zalaegerszeg, Fakopáncs utca 8.

Könyvviteli feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy:

Jámbor Erika (gazdasági igazgató)

Nyilvántartási engedély száma:

136951

Születési hely, idő:

Miskolc, 1965.01.22.

Anyja neve:

Fehérvári Anna

Lakóhelye:

1171 Budapest, Nagyszentmiklósi út 5.

Szakterület:

vállalkozási

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

A könyvvizsgáló adatai: Lelkes Tamás

Ernst & Young Kft.

1132 Budapest, Váci út 20.

Kamarai tagsági-szám: 007349

A 2019. évi könyvvizsgálat díja: 5.000.000 Ft + Áfa.

## 2. A SZÁMVITELI POLITIKA FŐBB PONTJA

### 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: 2020. február 28.

Beszámoló internetes közzétételének elérhetősége: [www.emi.hu](http://www.emi.hu)

### Jelentős összegű hiba

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

### Értékelés

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

A készletek értékelése átlagos beszerzési ár alapján történik.

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



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

- Az 100 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.

### 3. TÁRSASÁG ÉRTÉKELÉSE

#### 3.1 Vagyoni helyzet

##### Befektetett eszközök fedezettsége

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 77,00 %-ban, a tárgyévben 71,16 %-ban fedezte.

##### Saját tőke változása

A saját tőke az előző évhez képest 105.951 E Ft értékkel, 3,89 %-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 56,45 %, a tárgyévben 46,75 %-ra csökkent.

E Ft

A VAGYONI HELYZET ÉS A TŐKESZERKEZET MUTATÓSZÁMAI			
MUTATÓ MEGNEVEZÉSE	MUTATÓ SZÁMÍTÁSA	2018.12.31	2019.12.31
Tőkeszerkezeti mutató	<u>Saját tőke</u> Kötelezettségek	$\frac{2\,726\,356}{988\,973} = 275,68\%$	$\frac{2\,832\,307}{715\,784} = 395,69\%$
Saját tőke és jegyzett tőke aránya	<u>Saját tőke</u> Jegyzett tőke	$\frac{2\,726\,356}{400\,000} = 681,59\%$	$\frac{2\,832\,307}{400\,000} = 708,08\%$
Befektetett eszközök	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	$\frac{2\,726\,356}{3\,540\,654} = 77,00\%$	$\frac{2\,832\,307}{3\,980\,082} = 71,16\%$
Vagyonszerkezet	<u>Befektetett eszközök</u> Forgóeszközök	$\frac{3\,540\,654}{1\,217\,501} = 290,81\%$	$\frac{3\,980\,082}{2\,071\,638} = 192,12\%$
Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Teljes eszközállomány	$\frac{3\,540\,654}{4\,829\,770} = 73,31\%$	$\frac{3\,980\,082}{6\,058\,084} = 65,70\%$

### 3.2 Likviditás és fizetőképesség

E Ft

LIKVIDITÁS ÉS FIZETŐKÉPESSÉG					
Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év		Tárgyév	
Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u>	3 540 654	73,31%	3 980 082	65,70%
	Eszközök összesen	4 829 770		6 058 084	
Tőke ellátottság	<u>Saját tőke</u>	2 726 356	76,35%	2 832 307	70,96%
	Befektetett eszk. + Készl.	3 570 873		3 991 448	
Likviditási mutató (Current ratio)	<u>Forgóeszközök</u>	1 217 501	265,76%	2 071 638	721,82%
	Rövid lejáratú kötelezettségek	458 126		287 003	
Likviditási gyorsráta	<u>Pénzeszk.+értékpapírok+köv.</u>	1 187 282	259,16%	2 060 272	717,86%
	Rövid lejáratú kötelezettségek	458 126		287 003	
Készpénzlikviditás	<u>Pénzeszk.+értékpapírok</u>	713 430	155,73%	1 686 242	587,53%
	Rövid lejáratú kötelezettségek	458 126		287 003	
Nettó működő tőke	<u>Forgóeszközök - Készletek</u>	1 187 282	2,59	2 060 272	7,18
	Rövid lejáratú kötelezettségek	458 126		287 003	
Vevőkintlévőség napokban	<u>Záró vevőállomány</u>	409 943	64,02	323 250	66,61
	Átlagos napi árbevétel	6 403		4 853	

#### Pénzeszközök változása:

A pénzeszközök állománya 972.812 E Ft értékkel, +136,36 %-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 pénzeszköz növekedése és a rövid lejáratú kötelezettség csökkenéséből és a pénzeszközök növekedéséből adódik.

### 3.3 Pénzügyi és hatékonysági mutatók

PÉNZÜGYI STRUKTÚRA MUTATÓI						
Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás (%)
Hitelfedezettségi mutató	<u>Követelések</u>	<u>473 852</u>	<u>374 030</u>	103,43%	130,32%	26,00%
	Rövid lejáratú kötelezettségek	458 126	287 003			
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u>	<u>988 973</u>	<u>715 784</u>	20,48%	11,82%	-42,30%
	Eszközök összesen	4 829 770	6 058 084			
Dinamikus likviditás	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	<u>195 033</u>	<u>55 080</u>	42,57%	19,19%	-54,92%
	Rövid lejáratú kötelezettségek	458 126	287 003			
Vevő / Szállítói állomány aránya	<u>Vevők</u>	<u>409 943</u>	<u>323 250</u>	299,41%	454,17%	51,69%
	Szállítók	136 916	71 174			
Vevők átfutási ideje	<u>Átlagos vevő állomány * 360</u>	<u>329 154</u>	<u>241 586</u>	50,71	49,10	-3,17%
	Nettó árbevétel	2 336 925	1 771 332			
Szállítók átfutási ideje	<u>Átlagos szállítói állomány * 360</u>	<u>134 867</u>	<u>126 486</u>	45,72	29,88	-34,65%
	Anyagjellegű ráfordítások	1 061 920	1 523 994			

HATÉKONYSÁGI MUTATÓK						
Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
Árbevételarányos jövedelmezőség	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	<u>195 033</u>	<u>55 080</u>	8,35%	3,11%	-5,24%
	Nettó árbevétel	2 336 925	1 771 332			
Tőkearányos jövedelmezőség	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	<u>195 033</u>	<u>55 080</u>	7,15%	1,94%	-5,21%
	Saját tőke	2 726 356	2 832 307			
Eszközarányos jövedelmezőség	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	<u>195 033</u>	<u>55 080</u>	4,04%	0,91%	-3,13%
	Összes eszköz	4 829 770	6 058 084			

## 4. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

### 4.1 Befektetett eszközök

Megnevezés	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, gépek, járművek	Összesen	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek
<b>Bruttó érték nyitó állomány</b>	310 152	117 435	3 648 908	796 034	499 867	<b>5 372 396</b>	21 125	103
Növekedés	42	23 657	504 732	24 067	68 685	<b>621 183</b>	621 222	57 580
Csökkenés	109 607	19 644	11 547	67 965	87 898	<b>296 661</b>	621 683	57 683
<b>Záró állomány</b>	<b>200 587</b>	<b>121 448</b>	<b>4 142 093</b>	<b>752 136</b>	<b>480 654</b>	<b>5 696 918</b>	<b>20 664</b>	-
<b>ÉCS nyitó állomány</b>	301 722	100 463	370 279	688 291	405 165	<b>1 865 920</b>		
Növekedés	2 815	10 463	82 493	40 547	43 934	<b>180 252</b>		
Csökkenés	109 608	19 644	11 547	67 301	87 754	<b>295 854</b>		
<b>Halmazott összesen</b>	<b>194 929</b>	<b>91 282</b>	<b>441 225</b>	<b>661 537</b>	<b>361 345</b>	<b>1 750 318</b>		
<b>Nettó érték nyitó állomány</b>	8 430	16 972	3 278 629	107 743	94 702	<b>3 506 476</b>		
Növekedés	109 565	4 013	493 185	43 898	19 213	<b>669 874</b>		
Csökkenés	106 793	9 181	70 946	26 754	43 820	<b>257 494</b>		
<b>Záró érték mérleg alapján</b>	<b>5 658</b>	<b>30 166</b>	<b>3 700 868</b>	<b>90 599</b>	<b>119 309</b>	<b>3 946 600</b>	<b>20 664</b>	-

#### I. Immateriális javak

Az immateriális javak záró értéke 35.824 E Ft, változása 10.422 E Ft növekedés.

##### Vagyoni értékű jogok

Vagyoni értékű jogok záró értéke 5.658 E Ft, változása 2.772 E Ft csökkenés.

##### Szellemi termékek

A szellemi termékek záró értéke 30.166 E Ft, változása 13.194 E Ft növekedés.

#### II. Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök záró értéke 3.931.440 E Ft, változása 429.137 E Ft növekedés.

#### III. Befektetett pénzügyi eszközök

A befektetett pénzügyi eszközök záró értéke 12.818 E Ft, változása 131 E Ft csökkenés.

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.

##### Tartósan adott kölcsönök: 18 E Ft

## 4.2 Forgóeszközök

FORGÓESZKÖZÖK (E Ft)			
Forgóeszközök	2018.év	2019.év	Változás (%)
Anyagok	1 038	2 260	117,73%
Áruk	29 181	9 106	-68,80%
Követelések (vevők)	409 943	323 250	-21,15%
Egyéb követelések	63 909	50 780	-20,54%
Pénzeszközök	713 430	1 686 242	136,36%
<b>Összesen:</b>	<b>1 217 501</b>	<b>2 071 638</b>	<b>70,15%</b>

A tárgyidőszakban a forgóeszközök értéke 2.071.638 E Ft, változása: 854.137 E Ft növekedés.

### I. Készletek

Értéke: 11.366 E Ft, változása: 18.853 E Ft csökkenés. Ennek oka a készletről eladott két ingatlan értékesítése.

### II. Követelések

Értéke: 374.030 E Ft, változása: 99.822 E Ft csökkenés.

A vevő követeléseink záró értéke: 323.250 E Ft, a változása 86.693 E Ft csökkenés.

Egyéb követelések záró értéke: 50.780 E Ft, változása 13.129 E Ft csökkenés.

Egyéb követelések összesen	Összeg (E FT)
Egyéb adott előlegek	1 503
Munkabér előleg (36121, 36122)	65
Vállalt levonások	4
Előírt tartozások elszámolása	46
Adók, járulék	6 181
Vevőtől kapott előleg ÁFÁ-ja	1 686
MFB Óvadék	28 034
Óvadék, biztosíték	7 674
Nem realizált ÁFA	751
Tartozik egyenlegű szállítók	4 812
Késedelmi pótlék	24
<b>Egyéb követelések összesen</b>	<b>50 780</b>

### III. Értékpapírok

A Társaság az éves beszámoló fordulónapján értékpapírral nem rendelkezett.

**IV. Pénzeszközök**A pénzeszközeink állománya 1.686.242 E Ft, az előző időszakhoz viszonyítva 972.812 E Ft növekedést mutat. A nagymértékű növekedés oka, a támogatásra kapott előlegek fel nem használt részéből adódik.

#### 4.3 Aktív időbeli elhatárolások

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (E Ft)			
Aktív időbeli elhatárolások	2018.év	2019.év	Változás
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	70 454	4 114	-94,16%
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 161	2 250	93,80%
<b>Összesen</b>	<b>71 615</b>	<b>6 364</b>	<b>-91,11%</b>

A bevételek aktív időbeli elhatárolások értéke 4.114 E Ft, az előző évhez viszonyított csökkenés 66.340 E Ft.

#### 4.4 Saját tőke

	Nyitó	Éves eredmény				2019. 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	1 605 262	252 732	11 015	180 000	-55 000		1 994 009
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	191 015		-11 015	-180 000	55 000		55 000
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0						0
1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0						0
2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0						0
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	252 732	-252 732				105 951	105 951
<b>Összesen</b>	<b>2 726 356</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 832 307</b>

A lekötött tartalék 191.015 E Ft-ról 55.000 E Ft-ra változott, amely a korábbi évek alapítás-átszervezés, tartalék feloldásból, korábbi fejlesztési tartalék felhasználásából és új fejlesztési tartalék képzéséből adódik.



Jogcím	Idő-korlát	Nyitó (2018. év és előtte) (E Ft)		2019.év (E Ft)	
		Növekedés (képzés) [+]	Csökkenés (feloldás) [-]	Növekedés (képzés) [+]	Csökkenés (feloldás) [-]
		<b>Eredménytartalékból lekötött összeg:</b>	<b>252 022</b>	<b>61 007</b>	<b>55 000</b>
Alapítás-átszervezés aktivált értékéből még le nem írt összeg		72 022	61 007		11 015
Fejlesztési tartalék miatt lekötött összeg, 2015-ben	4 év	180 000			180 000
Fejlesztési tartalék miatt lekötött összeg, 2019-ben	4 év			55 000	
<b>Lekötött tartalék összesen - mérlegérték:</b>			<b>191 015</b>		<b>55 000</b>

A 2019. évi adózott eredmény értéke: 105.951 E Ft.

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

#### 4.5 Céltartalékok

**Céltartalék a várható kötelezettségekre**

A mérlegben a várható kötelezettségekre képzett céltartalék 0, az előző évekhez képest 16.000 E Ft-tal csökkent.

Név	Érték	Céltartalék felhasználásának oka
QL-TEAM Kft.	6.000 E Ft	Jogilag megalapozatlan kereseti kérelem
Free Q Multimédia Kft.	4.000 E Ft	Elévülés
Lilly Media Kft.	4.000 E Ft	Elévülés
P and L Szolgáltató és Tanácsadó Kft.	2.000 E Ft	Elévülés

#### 4.6 Kötelezettségek

##### I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSSAL SZEMBEN

A fordulónapon kapcsoló vállalkozásokkal szembeni hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

**II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK**

Kötelezettségek	2018.év (E Ft)	2019.év (E Ft)	Változás %-ban
Beruházási és fejlesztési hitelek	490 366	424 978	-13,33%
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	40 481	3 803	-90,61%
<b>Összesen</b>	<b>530 847</b>	<b>428 781</b>	<b>-19,23%</b>

A hosszú lejáratú kötelezettségek záró értéke: 428.781 E Ft.

A hosszú lejáratú kötelezettségek az alábbi tételekből állnak:

- Beruházási és fejlesztési hitelek: 424.978 E Ft

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

- Egyéb hosszú lejáratú hitelek (kaució): 3.803 E Ft

**IV. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK**

Kötelezettségek	2018.év (E Ft)	2019.év (E Ft)	Változás %-ban
Rövid lejáratú hitelek	65 388	65 388	0,00%
Vevőtől kapott előlegek	12 226	9 249	-24,35%
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	136 916	71 174	-48,02%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	243 596	141 192	-42,04%
<b>Összesen</b>	<b>458 126</b>	<b>287 003</b>	<b>-37,35%</b>

A rövid lejáratú kötelezettségek záró értéke: 287.003 E Ft, változása: 171.123 E Ft csökkenés.

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

Vevőktől kapott előlegek összesen	Összeg (E Ft)
Vevőtől kapott előleg BELFÖLDI	7 891
Vevőtől kapott előleg KÜLFÖLDI	1 358
<b>Összesen</b>	<b>9 249</b>

- A szállítók állománya 71.174 E Ft, változása 65.742 E Ft csökkenés.
- Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összege 141.192 E Ft, változása 102.404 E Ft csökkenés.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	Összeg (E Ft)
Követel egyenlegű vevők	1 626
UNI bankkártya elsz.	15
Határozat szerinti bírság levonás	29
Jóteljesítési garancia	36258
Egyéb levonás	337
TAO elszámolása	22 644
Költségvetési befizetés	75 872
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség	4 411
<b>Összesen</b>	<b>141 192</b>

#### 4.7 Passzív időbeli elhatárolások

E Ft

Passzív időbeli elhatárolások (E Ft)	2018.év	2019.év	Változás (%)
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	14 324	11 173	-22,00%
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	31 729	8 880	-72,01%
Halasztott bevételek	1 052 388	2 489 940	136,60%
<b>Összesen</b>	<b>1 098 441</b>	<b>2 509 993</b>	

A passzív időbeli elhatárolások záró értéke 2.509.993 E Ft, változása: 1.411.552 E Ft növekedés.

- A bevételek passzív időbeli elhatárolása 11.173 E Ft, amelyek az alaptevékenységek bevételeinek elhatárolásából áll.
- Az általános működési költségek időbeli elhatárolása 8.880 E Ft összeget tett ki a pénzügyi évben.

Jelentősebb jogcímek:

- rezszi költség
- ügyvédi költség

- A támogatások passzív időbeli elhatárolása 2.489.940 E Ft.

Jelentősebb halasztott bevételek (támogatásokból adódóan)	E Ft
Hulladékgazdálkodás	644 631
Solar Decathlon Europe 2019 Nemzetközi házépítő verseny tárgyi eszköz halasztott értéke	490 939
Szentendrei Ipari Park KMOP_tárgyi eszköz halasztott értéke	405 335
Korszerű anyagok és intelligens technológiák FIEK létrehozása a Miskolci Egyetemen	299 517
Az építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló támogatás_Építők 4	198 522
Az építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló támogatás_Építők 3	150 074

## 5. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

### 5.1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele

Tevékenység	Belföldi értékesítés nettó árbevétele (E Ft)
Laboratóriumi vizsgálatok, minősítések	342 030
Műszaki szakértési feladatok	304 751
MÉK megfelelésértékelések	252 810
Állami építési beruházásokkal kapcsolatos műszaki szolgáltatási feladatok	395 806
Műszerkalibrálás	16 785
Egyéb	274 639
<b>Végösszeg</b>	<b>1 586 821</b>

Árbevétel alapján jelentős nagyságú vevők	Nettó árbevétel (E Ft)
Várkapitányság Integrált Területfejl. K. Nonprofit Zrt	282 188
MVM Paksi Atomerőmű Zrt.	134 024
NÖF Nemzeti Örökségvédelmi Fejlesztési Nonprofit Kft.	111 576
SÜD-BAU Építő-Kereskedelmi Kft.	85 000
Erste Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alap	67 480

**5.2 Exportértékesítés nettó árbevétele**

Tevékenység	Export értékesítés nettó árbevétele (E Ft)
Laboratóriumi vizsgálatok, minősítések	30 711
Műszaki szakértési feladatok	1 755
Megfelelőségértékelések	130 592
Műszerkalibrálás	34
Egyéb	21 419
<b>Végösszeg</b>	<b>184 511</b>

Exportértékesítés területi megoszlása	Összesen (E Ft)
EU-n belüli export	149 741
EU-n kívüli export	34 770
<b>Export összesen</b>	<b>184 511</b>

## 2019. ÉVI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

## Támogatások összege és felhasználása

Támogatási program	Támogatás azonosító	Támogató szervezet	Végleges (VE)/ Visszatérítendő (VI)	ÉV	Szerződéses összeg	2019.12.31-ig befolyt	Felhasználás összege	2019. évben felhasznált	2019. év előtt felhasznált	Felhasználás jogcíme	Rendelkezésre álló összeg	Projektjám	2019.12.31. egyenleg fékonyban halasztott
Fokozott ellenálló képességű (kémiai korrózióknak ellenálló, tűzálló és tagyállo) beton termékek anyagátudományi kísérleti fejlesztése	K-NAVIP_16_1_2016-0152928	Nemzeti Kutatási, Fejlesztési és Innovációs Hivatal	VE	2017.03.01	104 117	75 771	56 858	38 140	18 718	Fejlesztő támogatás	18 913	EK-7999B-10563-2016	18 913
Solar Decathlon Europe 2019 - Nemzetközi hazajelző verseny.	PFPO_291-2019-ITM-SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VE	2019.01.01	1 972 585	1 484 029	1 484 029	1 484 029	-	Fejlesztő támogatás	-	99100	-
Ágazati támogatás Építők 1-2	PFPO631/2018ITM	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VE	2018.08.01	400 000	144 501	144 501	88 147	56 354	Fejlesztő támogatás	-	99300	-
Ágazati támogatás _Építők 3	ÉF10432019-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VE	2020.09.01	240 208	240 208	89 110	89 110	-	Fejlesztő támogatás	151 098	99310	151 098
Ágazati támogatás Építők 4	ÉF1620-1/2019-ITM	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VE	2019.09.01	210 373	210 373	11 851	11 851	-	Fejlesztő támogatás	198 522	99320	198 522
EU_KP18 - Az Európai Unió Horizont 2020 programjában, II. egyéb közös közös EUs és regionális programokban való részvétel befejezése	2018-2.1.2-EU_KP-2018-00015	Nemzeti Kutatási, Fejlesztési és Innovációs Hivatal	VE	2018.10.01	2 647	2 133	2 133	2 133	-	Fejlesztő támogatás	-	EK-1995B-16885-2018	-
Építők 2019	GF/USZF/18/202019	Lechner Nonprofit Kft.	VE	2019.04.01	100 000	100 000	18 255	18 255	-	Fenntartó támogatás	81 745	AT-F999B-1884-2019	81 745
Hulladékkezelés	FPFF/1705-4/2019-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VE	2019.11.28	644 631	644 631	-	-	-	Fejlesztő támogatás	644 631	AT-1999B-19314-2019	644 631
Köszönvények és intelligens technológiák FEK kibővízése a Miskolci Egyetemen	GINOP-2.3.4-15-2016-00004	Nemzetgazdasági Minisztérium	VE	2016.12.15	512 200	512 200	212 750	93 069	119 681	Fejlesztő támogatás	299 450	KH-1999B-09494-2016	299 450
ÉMI és CNERIB közötti szakmai és tudományos együttműködés létrehozása	ALGOR-ED_19-2-2019-0005	Nemzeti Kutatási, Fejlesztési és Innovációs Hivatal	VE	2015.03.01	45 000	40 500	43 922	3 163	40 759	Fejlesztő támogatás	3 422	EK-9999B-05894-2015	3 422
BRESAER - Breakthrough solutions for adaptable envelopes for building refurbishment	H2020-EaB-2014	Európai Unió	VE	2015.02.01	53 371	53 371	53 371	10 518	42 853	Fenntartó támogatás	-	EK-9999B-05425-2014	-
NEWCOM - New competence for building professionals and blue collar workers	EE-14/2016-2017	European Commission, Executive Agency for Small and Medium-sized Enterprises (EASME)	VE	2017.09.01	35 790	33 007	11 534	8 010	3 524	Fenntartó támogatás	21 473	EK-7999B-10564-2016	21 473
RURITAGE - Rural regeneration through systemic heritage-led strategies	SC5-21-2016-2017	Európai Bizottság	VE	2018.08.01	39 370	19 916	8 840	7 671	1 169	Fejlesztő támogatás	11 076	EK-1999X-12117-2017	10 901
BMZeED - 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	7 352	7 558	7 558	-	Fejlesztő támogatás	206	EK-1999B-15895-2018	206
MiniStor - Minimal Size Thermal and Electrical Energy STORAGE System for In-Situ Residential Installation	H2020-LC-SC3-2018-2019-2020/H2020-LC-SC3-2019-ES-SCC	EUROPEAN COMMISSION Directorate-General for Research and Innovation	VE	2018.11.01	99 400	-	682	682	-	Fejlesztő támogatás	682	EK-1999B-17411-2019	682
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	VE	2018.10.01	77 112	28 747	1 382	1 382	-	Fejlesztő támogatás	27 365	EK-1999B-17412-2019	27 365
IS-SunCon - Spread of Innovative Solution for Sustainable Construction	2019-1-HU01-KA204-061230	Erasmus +	VE	2019.09.01	23 000	9 091	1 226	1 226	-	Fejlesztő támogatás	7 865	PV-1999B-19035-2019	7 865
					4 677 711	3 808 830	2 148 002	1 864 844	283 068		1 467 528	397 630	1 467 663

## 2019. ÉVI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

Támogatási program	Támogatás azonosító	Támogató szervezet	Végleges (VÉ) / Visszatérítendő (VJ) -	ÉV	Szerződéses összeg	2019.12.31-ig befolyt	Felhasználás összege	2019. év előtt felhasznált	Felhasználás jogcíme	Rendelkezésre álló összeg	Projekt szám	2019.12.31. egyenleg főkönyvben halasztott
Szentendrei Ipari Park KIMOP	43100	Miniszterelnökség	VÉ	2012.10.31	475 000	475 000	69 664	10 537	Fejlesztő támogatás	405 336	43100	405 336
Concerto (641,266 Eur)	238288	European Commission	VÉ	2012.02.09	167 437	90 329	32 546	1 620	Fejlesztő támogatás	57 783	EK-0823P-00000-2012	57 782
Építéstudomány	GF/SZKF/659/10/2017	Miniszterelnökség	VÉ	2017.06.01	80 000	3 373	2 648	1 927	Fejlesztő támogatás	725	AT-S899B-13137-2017	725
BMI13469	BMI13469-2/2013-1	Miniszterelnökség	VÉ	2013.10.02	39 000	6 514	5 345	834	Fejlesztő támogatás	1 169	AT-1000C-02587-2014	1 169
Építéstudomány feladatok ellátása 855	GF/JSZF/855/8/2015	Miniszterelnökség	VÉ	2015.07.21	170 000	36 719	19 214	5 696	Fejlesztő támogatás	17 505	AT-E999C-07531-2015	17 505
Solar Decathlon Europe 2019 Nemzetközi Idegépítő verseny.	IPFO_291-2019-ITM-SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VÉ	2019.01.01	1 972 585	488 556	14 505	14 505	Fejlesztő támogatás	474 051	99100	474 051
Korszerű anyagok és intelligens technológiák FIEK létrehozása a Miskolci Egyetemen	GNOP-2.3.4-15-2016-00004	Nemzetgazdasági Minisztérium	VÉ	2016.12.15	512 200	1 622	1 345	306	Fejlesztő támogatás	277	KH-1999B-09494-2016	277
Fokozott ellenálló képességű (kémiai korroziónak ellenálló, tűzálló és fagyálló) beton termékek anyaghadomány, kísérleti fejlesztése	K-NKVP_16_1_2016-0152828	Nemzeti Kutatási, Fejlesztési és Innovációs Hivatal	VÉ	2017.03.01	104 117	12 603	3 882	1 840	Fejlesztő támogatás	8 921	EK-7999B-10563-2016	8 921
Műszaki Szabályozás	GFSZKF/275/9/2018	Miniszterelnökség	VÉ	2018.01.01	197 000	3 287	1 705	1 069	Fejlesztő támogatás	1 582	AT-S999B-14562-2018	1 582
Ágazati támogatás Építő 1-2	IPFO631/2018ITM	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VÉ	2018.08.01	400 000	1 763	431	431	Fejlesztő támogatás	1 332	99300	1 332
Ágazati támogatás Építő 3	ÉIF10432019-ITM_SZERZ	Innovációs és Technológiai Minisztérium	VÉ	2020.09.01	240 208	966	14	14	Fejlesztő támogatás	952	99310	952
ÉPFEEL 549/Építéstudományi feladatok ellátása	GF/SZKF/549/16/2017	Miniszterelnökség	VÉ	2017.01.01	266 391	75 372	27 587	11 914	Fenntartó támogatás	47 785	AT-F999B-11587-2017	47 785
<b>Összesen</b>												
<b>Eu-s támogatások árfolyamközböve</b>												1 017 418
<b>Összesen Halasztott bevétel</b>												3 955
												2 478 604



### 5.3 Költségek

A költségek megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Megnevezés	Előző időszak E Ft	Tárgyidőszak E Ft	Változás %-ban
Anyagjellegű ráfordítás	1 061 920	1 523 994	43,51%
Személyi jellegű ráfordítás	1 451 996	1 591 551	9,61%
Értékcsökkenési leírás	205 442	180 316	-12,23%
<b>Összesen:</b>	<b>2 719 358</b>	<b>3 295 861</b>	

#### Jelentős nagyságú igénybe vett szolgáltatás

Ígénybe vett szolgáltatások	Összeg (E Ft)
Marketing kommunikáció, piar	456 850
Szakértői díjak	236 776
Vagyonvédelem, őrző-védő szolg	58 468
Bérleti díjak egyéb eszközök	42 166
Bérleti díjak ingatlan	38 140
Solar Decathlon kapcs.díjak	32 348

#### Béreköltségek megoszlása

Megnevezés	1) Fizikai összesen:	2) Nem fizikai	3) Teljes munkaidős (1+2)	4) Részmunkaidős	5) Egyéb	Összesen (3+4+5)
1. Béreköltség (e Ft)	33 452	1 000 662	1 034 114	89 010	31 673	1 154 797
2. Személyi jellegű egyéb kifizetés (e Ft)	9 753	163 958	173 711	15 419	189	189 318
<b>3. Bér + személyi jellegű egyéb kifizetés (1+2)</b>	<b>43 205</b>	<b>1 164 620</b>	<b>1 207 825</b>	<b>104 428</b>	<b>31 861</b>	<b>1 344 115</b>
<b>4. Átlag létszám (fő)</b>	<b>11</b>	<b>156</b>	<b>167</b>	<b>26</b>		<b>193</b>
5. Átlag kereset (e Ft/fő/év)	3 041	6 415	6 192	3 423		5 983
6. Átlag személyi jellegű egyéb kifizetés (e Ft/fő)	887	1 051	1 040	593		981
<b>7. Összesen (3/4) (e Ft/fő)</b>	<b>3 928</b>	<b>7 466</b>	<b>7 232</b>	<b>4 016</b>	<b>0</b>	<b>6 964</b>

2019. évi átlagos statisztikai létszám 194 fő.

**Vezető tisztségviselők és FB tagok járandósága**

2019. évben kifizetett Felügyelő Bizottsági tagok tiszteletdíja: 17.027.200,-Ft

Nyugdíjjárulék: 2.504.000,- Ft

Vezető tisztségviselő: 25.599.908,-Ft

Nyugdíjjárulék: 1.198.940,- Ft

Összesen: 42.627.108,-Ft

**Bérijárulékok megoszlása**

Megnevezés	1) Fizikai összesen:	2) Nem fizikai	3) Teljes munkaidős (1+2)	4) Részmunkaidős	5) Egyéb	Összesen (3+4+5)
Szociális hozzájárulási adó	11 709	188 060	199 769	11 708	10 586	222 063
Szakképzési hozzájárulás	446	14 795	15 241	864	443	16 548
Rehabilitációs hozzájárulás	465	7 473	7 938	465	421	8 824
Béren kívüli szja	459	9 504	9 963	940	0	10 903
Egyes meghatározott utáni szja	0	16	16	32	11 450	11 498

**Foglalkoztatottakra vonatkozó statisztikai létszámadatok**

A foglalkoztatottak létszáma (fő)	Nyitó állomány a (tárgyév elején)	Beszámolási időszakban belépők	Beszámolási időszakban kilépők	Záró állomány a (tárgyév végén)
<b>Szellemi összesen:</b>	<b>187</b>	<b>68</b>	<b>73</b>	<b>182</b>
Teljes munkaidős:	162	64	70	156
Részmunkaidős:	25	4	3	26
<b>Fizikai összesen:</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>11</b>
Teljes munkaidős:	11	1	1	11
Részmunkaidős:	0	0	0	0
<b>Mindösszesen:</b>	<b>198</b>	<b>69</b>	<b>74</b>	<b>193</b>

**Ráfordítások**

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

E Ft

Megnevezés	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás (%)
Anyagjellegű ráfordítás	1 061 920	1 523 994	43,51%
Személyi jellegű ráfordítás	1 451 996	1 591 551	9,61%
Értékcsökkenési leírás	205 442	180 316	-12,23%
Egyéb ráfordítás	30 288	378 598	1149,99%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	22 268	19 068	-14,37%
<b>Összesen:</b>	<b>2 771 914</b>	<b>3 693 527</b>	

#### 5.4 Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

Az alábbi szállítói partnerek generáltak jelentős összegű forgalmat:

Szállító neve	Összeg (E Ft)
New Land Media Kft	407 705
Civil Expert Mérnökiroda Kft.	397 320
TIVEND Mérnök Kft	77 680
Lounge Design Kft	50 018
KONKRETE Technologies Kft.	46 863

#### Adófizetési kötelezettség

##### Társasági adó megállapítása

A társasági adó megállapítására a vonatkozó jogszabálynak megfelelően, az általános szabályok szerint került sor.

**2019. évi társasági adó fizetési kötelezettség 22.644 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**

Módosító tétel	Összeg (E Ft)
Előző évben kötelezettségre, költségre elszámolt céltartalék felhasználása	16 000
Adótörv szerinti értékcsökkenés összege, kivezetett, átsorolt tárgyi eszköz nyilvántartási értéke	158 712
Fejlesztési tartalék	55 000
Behajthatatlan követelés, leirt, de befolyt bevételek, visszaírt értékvesztések (kiemelve: kapcsolt váll. szembeni)	10 471
<b>Összesen:</b>	<b>240 183</b>

**Adózás előtti eredményt növelő tételek**

Módosító tétel	Összeg (E Ft)
A számviteli értékcsökkenés összege, kivezetett eszközök könyv szerinti nettó értéke	180 316
Követelésre elszámolt számviteli értékvesztés	2 875
Egyéb adóalapot növelő tételek (korábban képzett fejlesztési tartalék felhasználás)	180 000
<b>Összesen:</b>	<b>363 191</b>

## 5.5 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

- saját tulajdonú üdülő bevételei

**Vállalkozási tevékenység ráfordításai**

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

**A 2019. ÉVI KÖZHASZNÚ EREDMÉNY LEVEZETÉSE**

Megnevezés	E Ft	
	2018. év	2019. év
<b>A. ÖSSZES KÖZHASZNÚ TEVÉKENYSÉG BEVÉTELE</b>	<b>2 871 935</b>	<b>3 509 281</b>
1. Közhasznú célra, működésre kapott támogatás	409 397	1 871 182
a) alapítótól		
b) központi költségvetésből	409 397	1 871 182
c) helyi önkormányzattól		
c) egyéb		
2. Pályázati úton elnyert támogatás	196 500	46 439
3. Közhasznú tevékenységből származó bevétel	2 256 499	1 578 118
4. Tagdíjból származó bevétel		
5. Egyéb bevétel	9 539	13 542
<b>B. VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG BEVÉTELE</b>	<b>178 306</b>	<b>312 841</b>
<b>C. ÖSSZES BEVÉTEL (A+B)</b>	<b>3 050 241</b>	<b>3 822 122</b>
<b>D. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE</b>	<b>1 157</b>	<b>0</b>
<b>E. KÖZHASZNÚ TEVÉKENYSÉG RÁFORDÍTÁSAI</b>	<b>2 609 940</b>	<b>3 390 136</b>
Anyagjellegű ráfordítások	999 868	1 398 811
Személyi jellegű ráfordítások	1 367 150	1 460 819
Értékcsökkenési leírás	193 437	165 505
Egyéb ráfordítások	28 518	347 499
Pénzügyi műveletek ráfordításai	20 967	17 502
<b>F. VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG RÁFORDÍTÁSAI</b>	<b>161 975</b>	<b>303 391</b>
Anyagjellegű ráfordítások	62 053	125 183
Személyi jellegű ráfordítások	84 846	130 732
Értékcsökkenési leírás	12 005	14 811
Egyéb ráfordítások	1 770	31 099
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 301	1 566
<b>G. ÖSSZES RÁFORDÍTÁS (E+F)</b>	<b>2 771 915</b>	<b>3 693 527</b>
<b>H. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C+D-G)</b>	<b>260 746</b>	<b>128 595</b>
<b>I. Adófizetési kötelezettség</b>	<b>8 014</b>	<b>22 644</b>
<b>J. TÁRGYÉVI VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (H-I-K)</b>	<b>15 236</b>	<b>-13 194</b>
<b>K. TÁRGYÉVI KÖZHASZNÚ EREDMÉNY (A+D-E)</b>	<b>245 510</b>	<b>119 145</b>

**6. CASH FLOW-KIMUTATÁS**

CASH FLOW-KIMUTATÁS		Előző időszak (E Ft)	Előző év módosítása (E Ft)	Tárgyidőszak (E Ft)
<b>I.</b>	<b>Működési cash flow</b>	<b>99 803</b>	<b>0</b>	<b>1 113 276</b>
1a.	Adózás előtti eredmény +			128 595
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,			-
1b.	Korrekción az adózás előtti eredményhez			- 581 084
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	175 204	0	- 581 084
2.	Elszámolt amortizáció +	205 442	0	180 316
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	10 584	0	- 7 596
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-	0	- 16 000
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	- 152	0	- 3 239
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	- 136 342	0	- 65 742
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	- 76 955	0	- 102 404
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	- 256 260	0	1 411 552
9.	Vevőkövetelés változása ±	211 935	0	94 289
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	- 22 577	0	31 982
11.	Aktív időbeli elhatárolás változása ±	- 3 062	0	65 251
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	- 8 014	0	- 22 644
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	-	0	-
<b>II.</b>	<b>Befektetési cash flow</b>	<b>- 353 239</b>	<b>0</b>	<b>- 566 361</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	- 440 695	0	- 660 542
15.	Befektetett eszközök eladása +	1 309	0	4 251
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	605	0	131
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-	0	-
18.	Kapott osztalék, részesedése +	85 542	0	89 799
<b>III.</b>	<b>Finanszírozási cash flow</b>	<b>- 65 343</b>	<b>0</b>	<b>425 897</b>
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	-	0	-
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	-	0	-
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	-	0	-
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	-	0	491 285
23.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -	-	0	-
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	-	0	-
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	- 65 343	0	- 65 388
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	-	0	-
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszköz változása (I+II+III sorok) ±</b>	<b>- 318 779</b>	<b>0</b>	<b>972 812</b>
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése +	-	0	-
<b>V.</b>	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27.sorok) +</b>	<b>- 318 779</b>	<b>0</b>	<b>972 812</b>

## 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

### Mérlegforduló utáni események

A járványveszély már az első negyedévben is érzékelhető üzleti nehézségeket okozott társaságunknak. A járványhelyzet miatt az év első félévre várunk eltéréseket az üzleti tervhez képest. A bevételek visszaesése elsősorban a Műszaki Szolgáltatások Igazgatóságánál jelentkezik a helyszíni szakértői tevékenységek vevő általi lemondása és a vizsgálandó mintaanyagok beérkezésének elmaradása miatt.



A bevételeink egyre nagyobb részét állami támogatások teszik ki, így a piaci bevételek enyhe visszaesése nem befolyásolja döntően a vállalkozás fenntarthatóságát.

#### **2019. évben kezdődött ellenőrzések:**

1. NAV Pest Megyei Adó-és Vámigazgatósága Magánszemélyek és Egyéni Vállalkozók Ellenőrzési Főosztály I. Magánszemélyek és Egyéni Vállalkozók Ellenőrzési Osztály 3.  
Ellenőrzés tárgya: egyes adókötelezettségek teljesítésére irányuló jogkövetési vizsgálat  
Ellenőrzés alá vont időszak: 2017. év
2. Nemzeti Adó- és Vámhivatal Pest Megyei Adó- és Vámigazgatósága Kiemelt Adóalanyok és Társas Vállalkozások Ellenőrzési Osztály  
Ellenőrzés tárgya: bevallások utólagos ellenőrzése valamennyi adónemre  
Ellenőrzés alá vont időszak: 2017. év

Mérlegkészítés időpontjáig határozat nem született.

#### **A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan ellenőrzések**

1. A Nemzeti Adó-és Vámhivatal Pest Megyei Adó- és Vámigazgatósága, Társas Vállalkozások Ellenőrzési Főosztálya jogkövetési vizsgálatot indított 2014. január 1-jétől 2015. december 31-ig tartó időszakra vonatkozóan.  
Az ellenőrzés tárgya:
  - a 2015. évi rehabilitációs hozzájárulás;
  - a 2015. december 28-án jogerős I. fokú vizsgálat alapján kiszabott mulasztási bírság 1529. Társasági adóbevallás megfelelő sorában való szerepeltetés;
  - a kis- és középvállalkozások beruházási adóalap-kedvezményeként igénybe vett, adóalap csökkentő tételként figyelembe vett 30.000.000,- Ft összeg hitelessége, amely önellenőrzésre került, ennek következményeképpen az adóalap megnövekedett (74.632 E Ft). Az önellenőrzés során azonban adófizetési kötelezettség nem keletkezett.

Az Állami Számvevőszék 2018. I. félévi ellenőrzési terve alapján „Állami tulajdonú (résztulajdonú) gazdasági társaságok ellenőrzése” keretében elvégezte a Társaság gazdálkodásának vizsgálatát 2013-2016 évekre vonatkozóan. A revízió 2019 februárjában jegyzőkönyvvel zárult, mely megtekinthető az

ÁSZ honlapján. A jegyzőkönyvben foglalt megállapítások kezelésére a Társaság intézkedési tervet készített, melyet határidőre megküldött az ÁSZ Elnöke részére. Az intézkedési tervet az ÁSZ Elnöke 2019. március 27.-i levelében elfogadta.

**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**

**2019.**

**Fordulónap:** 2019. december 31.

**Beszámolási időszak:** 2019. január 01. - 2019. december 31.

Szentendre, 2020. június 25.



Gyutai Csaba

## Tartalom

<b>I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ</b> .....	5
<b>II. BESZÁMOLÓ A MŰSZAKI SZOLGÁLTATÁSOK IGAZGATÓSÁGA TEVÉKENYSÉGÉRŐL</b> .....	7
II.1 Az igazgatóság által végzett tevékenységek.....	7
II.2 A 2019. évi eredmények bemutatása.....	8
II.3 A tevékenységet befolyásoló tényezők és kockázatok.....	9
<b>III. BESZÁMOLÓ A NUKLEÁRIS LÉTESÍTMÉNYEK IRODATEVÉKENYSÉGÉRŐL</b> .....	11
<b>IV. BESZÁMOLÓ AZ INNOVÁCIÓS IGAZGATÓSÁG TEVÉKENYSÉGÉRŐL</b> .....	12
IV.1. Kiemelt Projektek.....	12
IV.2. Támogatás- és pályázatkezelési tevékenység.....	14
IV.3. Nemzetközi tevékenységek.....	14
IV.4. Az építőipari ágazati stratégiában kijelölt, illetve egyéb háttérintézményi feladatok.....	15
IV.5. Szabályozási és képzési feladatok.....	16
<b>VI. A 2019. ÉVI EREDMÉNYEK ELEMZÉSE AZ EREDMÉNY-KIMUTATÁS ADATAI ALAPJÁN</b> .....	17
VI./1. A bevételek alakulása.....	17
VI./2. Működési költségek és ráfordítások alakulása.....	18
VI./3. Létszámgazdálkodás.....	21
VI./4. Eredmény alakulása.....	23
VI./5. Pénzügyi helyzet.....	24
VI./6. Vagyoni helyzet.....	25
VI./7. Mutatószámok.....	26
VI./8. Kockázatkezelési politika és fedezeti ügyletek.....	28
VI./9. Ár-, hitel-, kamat-, likviditás- és cash-flow kockázat.....	28
VI./10. A Társaság környezetvédelemmel kapcsolatos jellemzői.....	28

### 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.
Statisztikai száma:	20783185-7219-572-01
Adószáma:	20783185-2-13
Szakágazat neve és kódja:	7219 egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés 7112 építészeti, építőmérnöki tevékenység és ezekhez kapcsolódó műszaki tanácsadás
Központi telefonszáma:	372-61-00
Központi e-mail cím:	<a href="mailto:info@emi.hu">info@emi.hu</a>
Jegyzett tőke:	400.000 E Ft

#### További lényeges adatok:

- tulajdonos neve, részesedésük mértéke: Magyar Állam, 100%,
- a tulajdonosi jogkör gyakorlója: Innovációs és Technológiai 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.

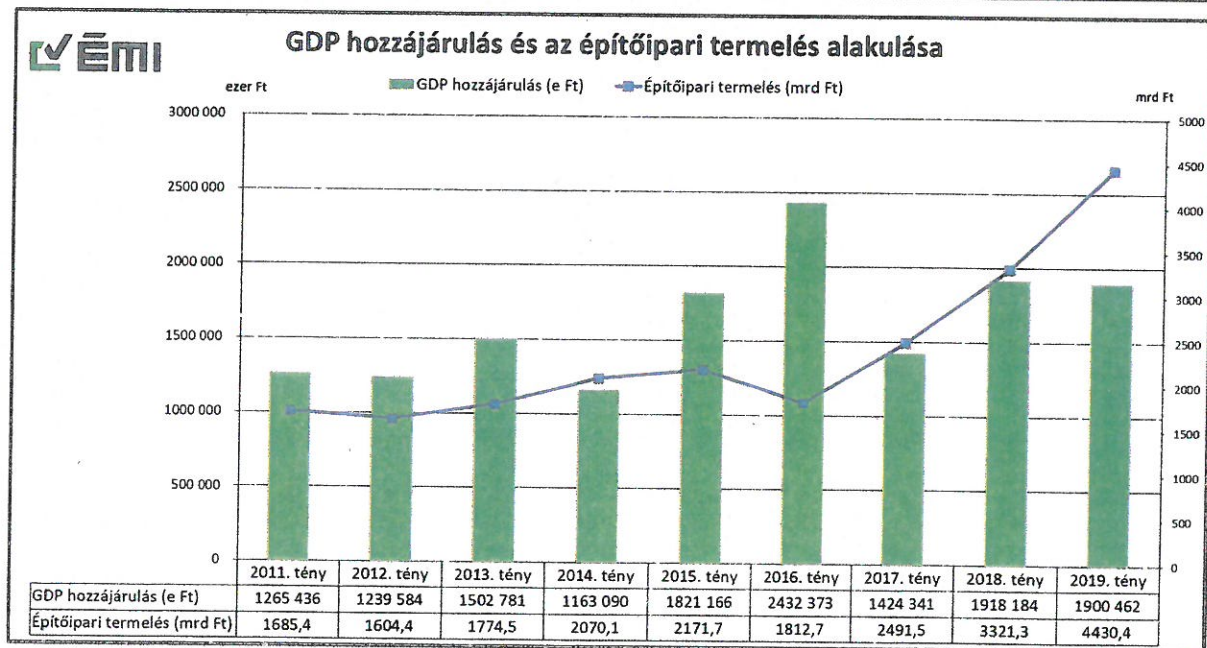
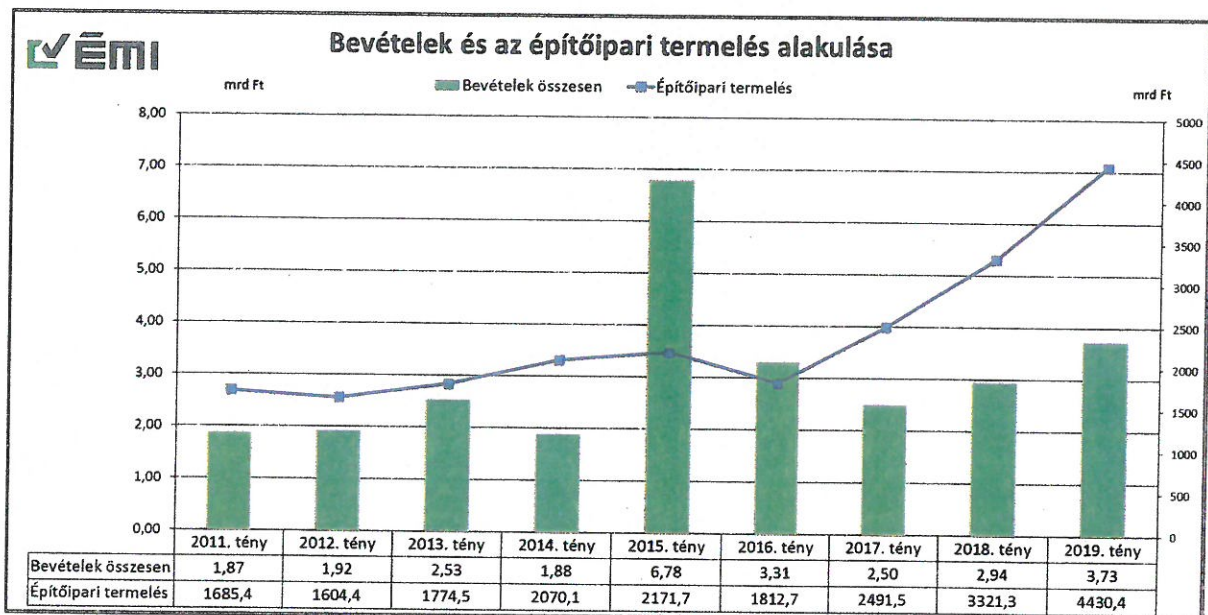
A gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény rendelkezései szerint a közhasznú társaságoknak legkésőbb 2009. június 30-áig kellett átalakulniuk. Az ÉMI Kht. - tulajdonosi hozzájárulást követően - 2009. május 19-vel alakult át nonprofit korlátolt felelősségű társasággá.

A 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. 2018. június 26. napjától 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. melléklet VII/3. pontjában foglaltak alapján az Innovációs és Technológiai Minisztérium. Az Innovációs és Technológiai Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2019. (II.28.) ITM utasítás 1. melléklet 9. § (1) bekezdés f) pontjában foglalt rendelkezés szerint a közigazgatási államtitkár a minisztérium tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó gazdasági társaságok tekintetében – a gazdasági társaságokkal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának rendjéről szóló utasításban meghatározottak szerint – a miniszter által átruházott határcsőben – tulajdonosi jogköröket gyakorol.

Az üzleti jelentésben az ÉMI NKft 2019. évi üzleti tevékenysége kerül bemutatásra és elemzésre a jelentéshez mellékelte éves beszámoló, kiegészítő melléklet, valamint a csatolt könyvvizsgálói jelentés alapján.

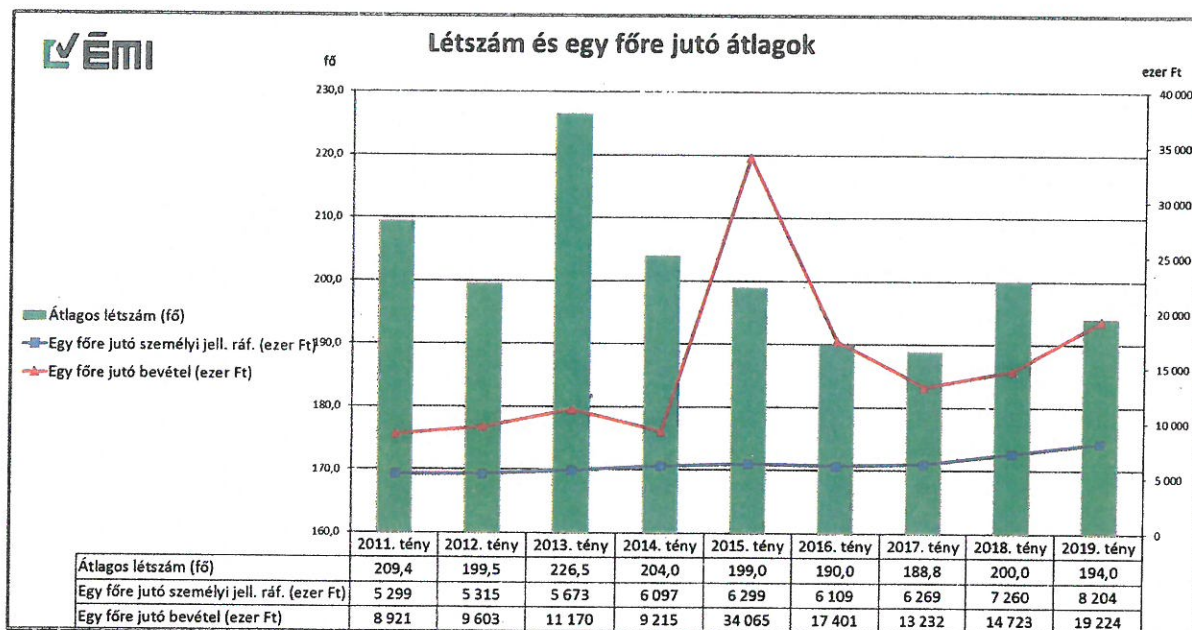
## I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A 2019. év fontos és meghatározó változásokat, fejlődési irányokat hozott az ÉMI tevékenységi körének és piaci portfóliójának alakítása terén. Az év kiemelkedő eseményeként megrendezésre került a Solar Decathlon Europe 2019 nemzetközi verseny.



A Társaság bevételei 26,7%-kal növekedtek, miközben a GDP-hez való hozzájárulása 0,9%-kal csökkent az előző évhez képest, a 2018. évi kiugró adózott eredmény miatt.

Az átlagos létszám 6 fővel csökkent a bázis évhez képest, a záró létszám 193 fő. A vezetés kisebb szervezetátalakításokat hajtott végre a tárgyévben.



Az egy főre jutó bevételek 31%-kal növekedtek az előző évhez képest. A fluktuáció a tárgyévben is jelentős mértékű, az időszak alatt 74 fő lépett ki a Társaságtól és 69 új munkavállaló érkezett. Az egy főre jutó személyi jellegű ráfordítások 13%-kal növekedtek.

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. Az ÉMI tevékenységének fő területei:

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



## **II. BESZÁMOLÓ A MŰSZAKI SZOLGÁLTATÁSOK IGAZGATÓSÁGA TEVÉKENYSÉGÉRŐL**

Az Igazgatóság műszaki, szolgáltatás jellegű tevékenységet végző szervezeti egységeinek 2019-es évét a belső szervezeti struktúra átalakítása, a központi- és vidéki laborok működtetésének racionalizálása, az év derekán az Solar Decathlon Europe 2019 nemzetközi házépítő verseny lebonyolításának támogatása dominálta. A korábbi Műszaki Igazgatóságból és a Beruházás Támogató Központból létrejött Mérnöki Szolgáltatások Igazgatóságának tevékenysége emellett biztosította, hogy a Társaság továbbra is alkalmas legyen az építőiparhoz kapcsolódó, széleskörű megfelelésértékelési tevékenységre (műszaki értékelés és tanúsítási tevékenység), szakági laboratóriumi vizsgálatokra illetve építés helyszíni mérnöki feladatokra, műszaki ellenőrzések elvégzésére, komplett beruházások műszaki támogatására.

A Építés Kivitelezési Minőségellenőrzési Iroda, a Tervellenőrzési Iroda és a Lebonyolítási Műszaki Ellenőrzési Iroda tevékenységét továbbra is az 51/2016. (III.17.) Kormányrendelet szerint kijelölt szakmai feladatok ellátása határozza meg.

### **II.1 Az igazgatóság által végzett tevékenységek**

A Megfelelésértékelő Központ (MÉK) a megfelelésértékelési tevékenység magyarországi piacvezető szervezeteként 2019 évben az újra akkreditálási és kijelölési eljárások keretében végrehajtotta az elmúlt 10 évben megrendelést nem hozó műszaki területek tervezett szűkítését és az újonnan felmerülő igények szerinti bővítését.

Fő feladata továbbra is a műszaki értékelői és tanúsítási tevékenység ellátása, az elengedhetetlen jogszabályi kijelölések fenntartása és hatékony működéssel, a vonatkozó előírások betartásával, megfelelő szakmai színvonalú feladatvégzéssel a megbízók megelégedettségét növelni.

Az Igazgatóságon végrehajtott adminisztráció összevonás és átszervezés a MÉK tekintetében jelentős előrelépés volt az adminisztrációs feladatok gyorsabb és hatékonyabb elvégzése szempontjából.

Az igazgatóság vizsgáló laboratóriumi (ÉMILAB) tevékenységének nagy része olyan vizsgálatokból áll, amit több, hazai konkurens laboratórium is el tud végezni, azonban továbbra is versenyelőnyt jelent velük szemben a széleskörű felkészültség, a vizsgálatokhoz kapcsolódó szakértői tevékenység, az ÉMI neve és független státusza.

A tűzvédelmi területen a Tűzvédelmi Vizsgáló Laboratórium szerződésállománya különösen a szerkezetvizsgálatok területén 2019 évben átlagon felüli volt. A szerkezetvizsgálathoz használt vízszintes és függőleges kemence valamint a homlokzatvizsgálathoz használt vizsgálóberendezés

állagmegőrző felújítása az elmúlt évben megtörtént. A gépészeti egységek, a szabályzó rendszerek és a mérővonalak felújítása 2019 év végére megtörtént.

A Nyugat-magyarországi Anyagvizsgáló Kirendeltség esetében a pécsi telephely év eleji bezárását követően a második negyedévben veszprémi telephely is bezárásra került, mely ingatlan értékesítése még folyamatban van. A két telephelyen található és még értékes berendezések átszállítása a győri, ill. szentendrei telephelyre megtörtént. A vidéki telephelyek racionalizálásával összefüggésben az akkreditált terület bővítése - a győri és szentendrei telephelyen – megtörtént.

Az Építés Kivitelezési Minőségellenőrzési Iroda, a Tervellenőrzési Iroda és a Lebonyolítási Műszaki Ellenőrzési Iroda tevékenységét továbbra is az 51/2016. (III.17.) Kormányrendelet szerint kijelölt szakmai feladatok ellátása határozzák meg. Ezen irodák tervellenőrzési, lebonyolítói, projektvezetői, koordinálási, minőségbiztosítási, műszaki ellenőri feladatokat látnak el jelzett kormányrendeletben rögzített építési beruházások esetében.

Kalibrálási szolgáltatások külső vállalkozások és az ÉMILAB részére egyaránt elvégzésre kerültek 2019-ben is a korábbi évekhez hasonlóan.

## **II.2 A 2019. évi eredmények bemutatása**

A 2019-es év folyamatosan növekvő laborvizsgálati munkamennyiséget ígért, de a vizsgáló berendezések, eszközök leromlott műszaki állapota miatt nagy küzdelem volt a megrendelői teljesítések határidőre való elvégzése. A Tűzvédelmi Vizsgáló Laboratórium vizsgálatai fizikailag a maximális kapacitással működtek, figyelembe véve a felújítási miatti kényszerű leállásokat is.

A vidéki kirendeltségek árbevételében meghatározók voltak a megújított keretszerződések (melyek elsősorban kivitelező és gyártó cégekhez kapcsolódnak).

A 2019. év elején még önálló szakértői egységként működő Főmérnökség integrálódott a Lebonyolítási Műszaki Ellenőrzési Irodához, amely ezáltal a létesítménygazdálkodással és üzemeléssel foglalkozó hazai- és nemzetközi cégek részére minden szakágra kiterjedő, komplett létesítménydiagnosztikai vizsgálatokat képes elvégezni.

Az egység az év során teljeskörű létesítménydiagnosztikai vizsgálatokat végzett több budapesti irodaházon, mint például a Nordic Light Office, V41-V43 irodaházak, MILL Park irodaház vagy például a Promenade Gardens irodaház. Az igazgatóság szakértői amellet, hogy igazságügyi vagy általános szakértői feladatokat végeztek az ország számos építőipari beruházásánál, támogatást nyújtottak kiemelt állami beruházásokon is, így például a Károlyi-Csekonics Palota felújításán vagy a Budai vár területén zajló beruházásokon.

Az „Építésfelügyeleti tevékenység támogatása 2019 – 2020” szerződésünk értelmében műszaki ellenőr és szakértő kollegák 2019. év áprilistól folyamatos támogatást nyújtottak az elsőfokú építésfelügyeleti hatóság közfeladatainak ellátásában a helyszíni ellenőrzések során. Az ellenőrzés kiterjed a beépített, vagy beépítésre szánt építési termékek teljesítménynyilatkozatainak ellenőrzésére és azok összevetésére a tervezett illetve követelményként megfogalmazott műszaki paraméterekkel.

### **II.3 A tevékenységet befolyásoló tényezők és kockázatok**

Az igazgatóság 2019. évi tevékenységét is a már huzamosan fennálló alábbi hátráltató tényezők befolyásolták:

- A gyakorlott humán erőforrás megtartása, a mérnökök iránti jelenlegi nagy kereslet és a versenyszférától még mindig elmaradó bérszínvonal miatt,
- A vizsgálati háttér (vizsgáló laboratóriumi eszközpark és infrastruktúra) szükséges fejlesztéseinek elmaradása egyes területeken a vizsgálati berendezések folyamatos működési bizonytalanságait és működésképtelenségét eredményezte, mely a vizsgálatokat is tartalmazó igazgatósági munkáknál (a közvetlen laboratóriumi munkák mellett érinti a megfelelőségértékelési és műszaki szakértői munkákat is) folyamatos problémát / fennakadást jelent.
- A tevékenység végzéséhez szükséges informatikai (informatikai rendszerek működési bizonytalansága) és infrastrukturális (gépkocsi) háttér gyengesége rugalmatlanságot eredményez. A gépjárműpark hiányossága a külföldi auditálási feladatokat végző ellenőr kollegák munkavégzési (utazási) feltételeinek kifejezett gyengesége.

Az igazgatóság tevékenységével kapcsolatban kockázatot a korábban összefoglalt hátráltató tényezők további fennállása jelenti, a műszaki értékelési feladatokat és a tanúsítási – vizsgálatokat is igénylő – felügyeleti eljárásokat jelentősen hátráltatja, illetve a további növekedésüknek gátat szab a vizsgálati berendezések rendszeres meghibásodása és hosszú távú működésképtelensége. A Tűzvédelmi Laboratórium működését közvetlenül is veszélyezteti a korszerű környezetvédelmi célú berendezések (füstgázmosó) hiánya, illetve további állagmegóvó felújítások szükségesek a biztonságos működéshez. 2020-ban a szabványok változása miatt a vizsgálatokhoz az SBI berendezés részleges átalakítása nélkülözhetetlen. A vizsgáló laboratórium továbbra is tárolási gondokkal küzd, a szabványos próbatest kondicionálás nehézkes, több esetben nem megoldott.

Az Építés Kivitelezési Minőségellenőrzési Iroda, a Tervellenőrzési Iroda és a Lebonyolítási Műszaki Ellenőrzési Iroda tevékenységét és így az elérhető árbevételt jelentősen befolyásolja, hátráltatja, hogy a beruházások (melyeken szerepet kell vállalni) sok esetben az eredetileg tervezett ütemezésekhez képest jelentős csúszásban vannak. A Déli összekötő szárny rekonstrukciója, a Csikós udvar

területrendezése (Rámpa, Csikós udvar, Ybl támfal, Karakas pasa tornya), a Hidegenergia Központ fejlesztései a Clark téren, szökőkutak felújítása 2019. év végén kezdődtek meg. Nem indult el a BÁV székház rekonstrukciója, a Tabán I rekonstrukciója, a Kastélyprogramok egyes elemei, Várgarázs III. és további várban tervezett beruházások. A Károlyi-Csekonics Palotaegyüttes felújítása várhatóan 2020 nyarán fejeződik be, amely beruházáson 2019. ősztől díjazás nélkül teljesítjük mérnöki szolgáltatásainkat. Ezen nehézségek miatt az eredetileg tervezett bevételek elmaradtak a várakozásoktól.

Kalibrálási területen megoldandó feladat, hogy a megbízások hektikusságát csökkentse az egység, továbbá a belső szolgáltatás egyenletesebben kerüljön elosztásra. A korábbi vezető egy új, piaci kalibráló laboratóriumot vezet, melynek 2020. eleji elindulása várhatóan jelentős konkurenciát jelent a kalibráló laboratórium részére.

#### **II.4 Kitekintés a 2020. évre**

A műszaki értékelési tevékenység elvégzéséhez az ügyfelek tájékoztatására/felvilágosítására a korábbiakban is rengeteg időt és energiát fordít az adott egység, melyet a későbbi megrendelések reményében „grátis” került elvégzésre. Már a díjazás ellenében történő személyes szakmai konzultáció bevezetésével az első lépés megtételére került sor abban az irányban, hogy a MÉK teljes szakmai tevékenységét közvetlen árbevétel jelentő feladatokkal fedjük le. Ennek a törekvésnek a következő állomása, hogy 2020 januárjától a műszaki értékelések ajánlatadásához szükséges pontos és részletes műszaki tartalom meghatározása külön projekt keretében – díjazás ellenében – történik meg.

A MÉK a 2020-as évben új szolgáltatásként tervezi bevezetni az NMÉ felülvizsgálati tevékenységét, amely az NMÉ-k műszaki tartalmának a gyártók általi folyamatos aktuális állapotban tartásának kötelezettségét szeretné ösztönözni, ezáltal folyamatos és tervezhető megrendelés állományt biztosítani hosszú távon a MÉK számára:

- az egységáras felülvizsgálatok lefolytatásával,
- a felülvizsgálatok eredményeképpen felszínre kerülő NMÉ módosítási igények elvégzésével, a feltárt hiányzó tanúsítási eljárások elvégzésével.

A 2020. év elején kialakuló járványveszély már az első negyedévben is érzékelhető üzleti nehézségeket okozott társaságunknak. A bevételek visszaesése elsősorban a Műszaki Szolgáltatások Igazgatóságánál jelentkezik a helyszíni szakértői tevékenységek vevő általi lemondása és a vizsgálandó mintaanyagok beérkezésének elmaradása miatt. A bevételeink egyre nagyobb részét állami támogatások teszik ki, így a piaci bevételek enyhe visszaesése nem befolyásolja döntően a tevékenységek vagy a Társaság fenntarthatóságát.

### **III. BESZÁMOLÓ A NUKLEÁRIS LÉTESÍTMÉNYEK IRODATEVÉKENYSÉGÉRŐL**

Az Irodához Paks I. vonatkozásában egyre több megkeresés érkezik, ilyenek az ÖKP (Paks I. öregedéskézelési program) tartalékkerete, ill. a GMO-s keretszerződés független műszaki szakértői feladatai.

Az Iroda Paks II-vel tervezett feladatainak indulása folyamatosan csúszik. Ennek oka Paks II. projekt ütemtervének látható határidő csúszása, ill. az a tény, hogy Paks II-nél a tényleges napi feladatok megoldása mellett már nem rendelkeznek kellő erőforrással a projekt a koncepcionálisan megoldandó, jövőbeni folyamatainak előkészítésére.

Az Országos Atomenergia Hivatallal (OAH) egyre meghatározóbb a partneri kapcsolat, ami részben lehetőséget ad arra, hogy az OAH belső pályázati munkáiban aktív szerepet vállaljon az iroda, másrészt viszont az ÉMI-t megerősíti, és egyben pozicionálja a hatóságot támogató szerepkörben. 2019. évben a pályázati lehetőségeket az OAH korlátozta, így az ez irányú tervezeteink a 2020. évben lesznek realizálhatók.

A Radioaktív Hulladékokat Kezelő (RHK) társasággal kötött keretszerződés tavaly év végével lejárt. Új keretszerződés megkötését az ÉMI kezdeményezte, de személyi változások miatt erre még nem kerülhetett sor.

Az Iroda szerződéses állományának gerincét az alábbi projektek alkotják: OAH mérnöktanácsadás (NBSZ útmutatók), ipari betonkutatások (Perfycomp és FRISSBETON szerződése alapján), ÖKP, Paks GMO / független műszaki szakértések, szakértői vélemények.

A megrendelés állomány bővítésének feltétele a partneri (ERBE, OAH, Paks I. és Paks II., ASE, PTNM) kapcsolatok megerősítése és a velük való együttműködési megállapodások, keretszerződések megkötése, az iroda létszámának növelése, az ÉMI-ben dolgozó, téma iránt érdeklődő kollégák képzése (folyamatban van), valamint a nukleáris területre jellemző bérkategóriák alapján történő bérrendezés.

#### **IV. BESZÁMOLÓ AZ INNOVÁCIÓS IGAZGATÓSÁG TEVÉKENYSÉGÉRŐL**

Az igazgatóság működése a hatályos SZMSZ alapján az alábbi fő területekre terjed ki, úgy mint:

1. Hazai és nemzetközi kutatás-fejlesztési és innovációs pályázati projektek előkészítése, megvalósítása és támogatása
2. Műszaki fejlesztési és szakértői tevékenységek
3. Támogatás- és pályázatkezelési feladatok ellátása
4. Nemzetközi kapcsolatok szervezése és nemzetközi szakmai, illetve K+F+I szervezetekben és hálózatokban való részvétel
5. Szabályozási és képzési feladatok

Ezen területek mellett az igazgatóság kiemelt feladata az Innovációs és Technológiai Minisztérium építésgazdaság fejlesztését és támogatását célzó stratégiai dokumentumainak és programjainak kidolgozásban való részvétel, illetve feladat kijelölés esetén azok megvalósítása.

Az Igazgatóság a működését nagyobb részt támogatáskezelési és kutatás-fejlesztési pályázatokkal, kisebb részt piaci árbevétellel biztosítja. 2019-ben az igazgatóság piaci árbevétele az alábbi tevékenységekből származtak:

- kutatási és szakértői szolgáltatások (energiahatékonyság és intelligens technológiák témakörökben) állami, ill. önkormányzati szereplők számára,
- kutatás-fejlesztési szolgáltatások építőipari fejlesztésekhez kapcsolódóan,
- pályázatkezelői monitoring tevékenység.

##### **IV.1. Kiemelt Projektek**

###### **Solar Decathlon Europe 2019**

Az Igazgatóság szakmai feladatákként került megvalósításra a teljes ÉMI szervezetének együttműködése mellett, külön projektszervezet felállításával a Solar Decathlon Europe 2019 nemzetközi verseny. Az SDE19 megszervezésének feltételeit Magyarország Kormánya 1818/2018. (XII. 27.) Korm. határozatában biztosította. Ennek megfelelően a kormányzat 2,993 Mrd Ft vissza nem térítendő támogatást nyújt a „Solar Decathlon Europe 2019” nemzetközi egyetemi innovációs házépítő verseny infrastrukturális feltételeinek és a lebonyolításhoz szükséges források biztosításához, továbbá egy Nemzeti Mintaház Park kialakításához.

Az Innovációs és Technológiai Minisztérium háttérintézményeként működő ÉMI 2017-ben, Szentendre Város Önkormányzatával és a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetemmel partnerségben nyerte el a világhírű verseny rendezési jogát. A rendezvény először látogatott a közép-kelet európai régióba. A nemzetközi esemény 2019 júliusában került megrendezésre, mely során a csapatok tíz

versenyszámban mérettették meg magukat. A magyar rendezés fő szakmai témaként a meglévő épületállomány felújítását célzó megoldásokat emelte ki. A verseny szakmai előkészítése 2017 szeptemberében indult. A csapatok folyamatosan kaptak feladatokat a tíz versenyszámhoz kapcsolódóan, melyeknek ún. mérföldkődokumentumok benyújtásával tettek eleget. Ezeket a dokumentumokat az ÉMI szakértő munkatársai, valamint felkért külső szakértők ellenőrizték egészen 2019 végéig folyamatosan, véleményezték egy meghatározott keretrendszeren belül, melyhez az alapot az ÉMI által elkészített versenyszabályzat adta. Az esemény megrendezése alapot képezett az ÉMI Nemzeti Mintaházpark létrehozásához is, mellyel az építőipari ágazaton belüli lakossági tájékoztatást kívánjuk folytatni és erősíteni a szakmai szereplők egy helyen történő személyes összekapcsolása mellett.

A versenyre jelentős infrastrukturális beruházást bonyolítottunk le tereprendezéssel, bontási munkálatokkal, közműfejlesztéssel, útjavítással és utak, járdák építésével, épületfelújítással, továbbá nagy forgalmú teherforgalomra alkalmas felület kialakításával. A Solar Decathlonok rendszeréhez szükséges volt igazodnunk, így a csapatok számára egységesen megfelelő szakmai kritériumok teljesítéséhez kötött pénzügyi hozzájárulást biztosítottunk. A rendezvény és kommunikációs folyamatok megvalósítása a jogszabályi előírásoknak megfelelően a Nemzeti Kommunikációs Hivatal beszerzési eljárásának megfelelően történt külső cég közreműködésével, akiknek munkáját folyamatos koordinációval segítettük. A csapatokkal történő folyamatos, jelentős munkaigénnyel bíró, minden szakágra kiterjedő szakmai kapcsolattartás, iránymutatás mellett került megrendezésre az SDE19 esemény, mely számos alrendezvényből és eseményből állt.

Az SDE19 esemény megrendezésének kezdetéig összesen 10 csapat maradt versenyben, a maradék hat csapattal az ÉMI nem kötött megállapodást, mivel azok visszamondták a részvételt. A versenyben maradt 10 csapat összesen 27 felsőoktatási intézményt – köztük 3 magyar egyetemet – képviselt, melynek révén 3 kontinens 8 országának diákjai vehettek részt a kiemelkedő jelentőségű megmérettetésen. A csapatok egy része önálló egyetemi indulóként, egy része pedig több intézményt képviselő egyetemi partnerségben valósította meg azokat az izgalmas mintaház koncepciókat, melyek a szentendrei versenyre megépült prototípusokban manifesztálódtak. Az ÉMI Nemzeti Mintaházpark megvalósításának előkészítő munkálatai megkezdődtek.

Jelentős eltérés okozott a tervezett 200.000.000 Ft szponzori bevétel elmaradása, amely következtében egyes projektek nem valósulhattak meg. A szponzori bevételek elmaradásának okaként megemlíthető, hogy a nagyvállaltoknak a 2019 évi pénzügyi tervezésük lezárultával már nem volt lehetőségük pénzbeli támogatás nyújtására, így számos vállalat csupán kis összegű természetbeni hozzájárulással segítette a verseny megrendezését.

#### IV.2. Támogatás- és pályázatkezelési tevékenység

Az Innovációs és Technológiai Minisztérium és jogelődje, a Nemzetgazdasági Minisztérium a 2018. és 2019. években „Az építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló” támogatási programokat hirdetett meg, eddig összesen 4 alaklommal. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 6/B. § (3) bekezdése értelmében fejezeti kezelésű előirányzat esetén a fejezetet irányító szerv - az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet szerint a központi költségvetésről szóló törvény XVII. fejezeténél az ITM - fejezeti kezelésű előirányzattal kapcsolatos gazdálkodási (az előirányzatok módosításával és átcsoportosításával kapcsolatos feladatok kivételével), ellenőrzési, beszámolási (éves költségvetési beszámoló jóváhagyási feladatok kivételével), valamint adatszolgáltatási feladatainak ellátására kezelő szervezet jelölhet ki. Az innovációért és technológiáért felelős miniszter IPFO/49427/2018/1-ITM iktatószámú döntésében „az építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló” támogatási programkezelő szerveként az ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot jelölte ki. Kezelő kijelölését egyebekben a fejezeti és az egyes központi kezelésű előirányzatok kezeléséről és felhasználásáról szóló 14/2019. (VI. 12.) ITM rendelet tartalmazza.

#### PM lakbértámogatási program

A Pénzügyminisztérium bérlakás program pályázataival kapcsolódó szükségszerű általános és speciális feladatok ellátása. A pályázatok már nem aktívak, így főként utógondozási, fenntartási (monitoring) és őrzési feladatok merülnek fel. A pályázatkezelés során több esetben jogi egyeztetés is szükségessé vált az egyes szakmai állásfoglalások összeállításához. A tervezett bevétel 21.000.000 Ft, a tényleges bevétel 21.000.000 Ft, a projekt az eredetileg tervezett ütemben valósult meg, eltérés nem tapasztalható.

#### IV.3. Nemzetközi tevékenységek

Az ÉMI 15 nemzetközi szakmai szervezet munkájában vesz részt, amelyek közül 2019-ben az Innovációs Igazgatóság tevékenységét és eredményét tekintve az alábbiak emelendők ki:

- az ENBRI (European Network of Building Research Institute), ahol társintézeti kapcsolatokat tudjuk erősíteni, és megismerhetjük a készülő EU-s pályázatok munkaprogramját. A szervezetben Dr. Matolcsy Károly személyében elnökhelyettest adunk;
- az ECTP (European Construction Technology Platform), mely az energiahatékonysági PPP-vel egyesülve új szervezetet alkot, és több mint 150 tagot jelentve az egyik legfontosabb fórum a sikeres pályázókkal való kapcsolatépítésre, 2017-ben dr. Matolcsy Károlyt a szervezet Steering Committee testületébe választották; Az ECTP kiemelt partnere a EU K+F igazgatóságának.
- a CIB (International Council of Research and Innovation in Building and Construction) mely patinás nemzetközi szervezetként az építőipari K+F fő nemzetközi irányára ad kitekintést, vezetőségi tagságunk erősíti információszerzési és megosztási lehetőségeinket.



A műszaki értékelés területén a kiemelt tagságunk az **EOTA** (European Organisation of Technical Approval) ahol **TAB** (Technical Assessment Body) pozícióban, nemzeti szóvivőként veszünk részt, és amely tagság feltétele az **ETA** (európai Műszaki Értékelés) kiadásának. Az Európai Műszaki Engedélyeket Kiadó Intézetek Szövetsége az **UEAtc**, amely különösen jó fóruma a nemzeti értékelések területén való együttműködésnek és az új innovatív termékekkel kapcsolatos tapasztalatcserének. Az **UEAtc** nemzetközi tükörszervezete a **WFTAO** (World Federation of Technical Approval Organisation) ahol tapasztalatainkat bővíthetjük a többi kontinens értékelő szervezeteivel.

Szakma specifikus nemzetközi tagságunk az **EGOLF** (European Group of Organisations for Fire Testing, Inspection and Certification) mely Európa kiemelt tűzvédelmi laboratóriumait tömöríti, és ahol tagságunk a vizsgálataink nemzetközi elfogadottsága szempontjából jelentős előnyt jelent. Az **EGOLF** színvonalas továbbképzéseket is tart, melyeken szakembereink rendszeresen részt vesznek, illetve az **ÉMI** vezeti a homlokzati tűzterjedéssel foglalkozó munkabizottságot. A többi szervezethez képest relatíven új tagságunk a **CEBC** (Consortium of European Building Control) melynek tevékenységéből az építésfelügyeleti munkákban való közreműködésünk nemzetközi tapasztalatokkal való kibővítésére van lehetőségünk.

#### **IV.4. Az építőipari ágazati stratégiában kijelölt, illetve egyéb háttérintézményi feladatok**

- **Beruházások volumenbecslése**

Az állami és az önkormányzati magasépítési infrastrukturális beruházások 2023-ig tartó időszakra vonatkozó volumenbecslését is tartalmazó adatbázis elkészítésében való részvétel.

- **A Közép-Dunai kiemelt térség lakóépületeinek energiahatékonysági felújításának támogató szakmai, műszaki feladataiba való bekapcsolódás**
- **Szubsztandard lakhatási körülmények felszámolását célzó rehabilitációs program**

A program általános célja az emberi lakhatásra gyakran alig alkalmas telepek felszámolása, esetenként – az egyedi körülmények figyelembe vételével – a telepek rehabilitációja, település szövetbe való kapcsolása. A koncepció fő célja, hogy a telepek és leromlott településrészek, települések – összefoglalóan a lakhatási marginalizáció és annak térbeni koncentrációja – újratermelődését megakadályozó, a telepszerű lakhatás, leszakadási folyamatokat megállító és a kialakult telepi élethelyzetek felszámolását szolgáló eszközt mutasson be és intézményesítsen annak érdekében, hogy a telepszerű lakhatási formát hosszú távon megszüntesse. Igazgatóságunk szakemberei a piackutatásban, a lehetséges műszaki megoldások értékelésében, valamint a lakóépületek állapotértékelésében vettek részt. A tevékenység további folytatásához nem áll rendelkezésre szerződés.

- **Fényes Okos Iskolák Program**

A "Fényes Okos Iskolák Program" keretében a szakképzési centrumok tagintézményeiben történő világítás korszerűsítés történik meg. A Tungstram által lebonyolított pilot program esetén az **ÉMI** feladata jelentés készítése a fejlesztés előtti és utáni állapotról, valamint a program

műszaki tartalmának és megtérülési számításának szakmai ellenőrzése volt. A 239/2019. (X. 16.) Korm. rendelet alapján az ÉMI a világításkorszerűsítési beruházás magas szakmai minőségben, az energiahatékonysági szolgáltatási konstrukciónak megfelelően történő megvalósulás ellenőrzéséért felelős, de a tevékenység folytatásához szerződés nem áll rendelkezésre.

- Az Építőipari Tételes Költségadatbázis (ÉTKA) projekt szakmai megvalósításába történő bekapcsolódási lehetőség

#### **IV.5. Szabályozási és képzési feladatok**

##### Műszaki szabályozás

Az újjáalakult Építésügyi Műszaki Szabályozási Bizottság (ÉMSZB) 2019. június 14-én tartotta az első, július 19-én a második ülését. A két ülésen összesen 6 darab építésügyi műszaki irányelv került elfogadásra. Az év második felében előkészítésre került egy újabb ülés, ami várhatóan 2020 januárjában kerül megtartásra.

Az ÉMSZB titkári feladatainak ellátása és a műszaki irányelvek elfogadás előtti menedzselése az igazgatóság feladatai közé tartozik, amelyre támogatási szerződés nem került megkötésre.

##### Képzés

2019-ben az első „Tűzölberendezés égéstermék elvezető készítő” résszakképesítést nyújtó (OKJ 31 582 05) képzésünket március 28-án indítottuk el és június 7-én fejeztük be. 21 tanuló tett sikeres vizsgát a képzés végén. A képzés célja az volt, hogy az oktatásban résztvevők elsajátítsák az égéstermék-elvezető berendezés építő- szerelő szakma elméleti és gyakorlati ismereteit és azokat a gyakorlatban is alkalmazni tudják.

A második „Tűzölberendezés égéstermék elvezető készítő” (OKJ 31 582 05) képzésünket 2019. november 22-én indítottuk el 13 tanulóval. A résztvevő hallgatók közül mindenki eredményes vizsgát tett (2020.február), és visszajelzéseik alapján elégedettek voltak az oktatás szakmai színvonalával.

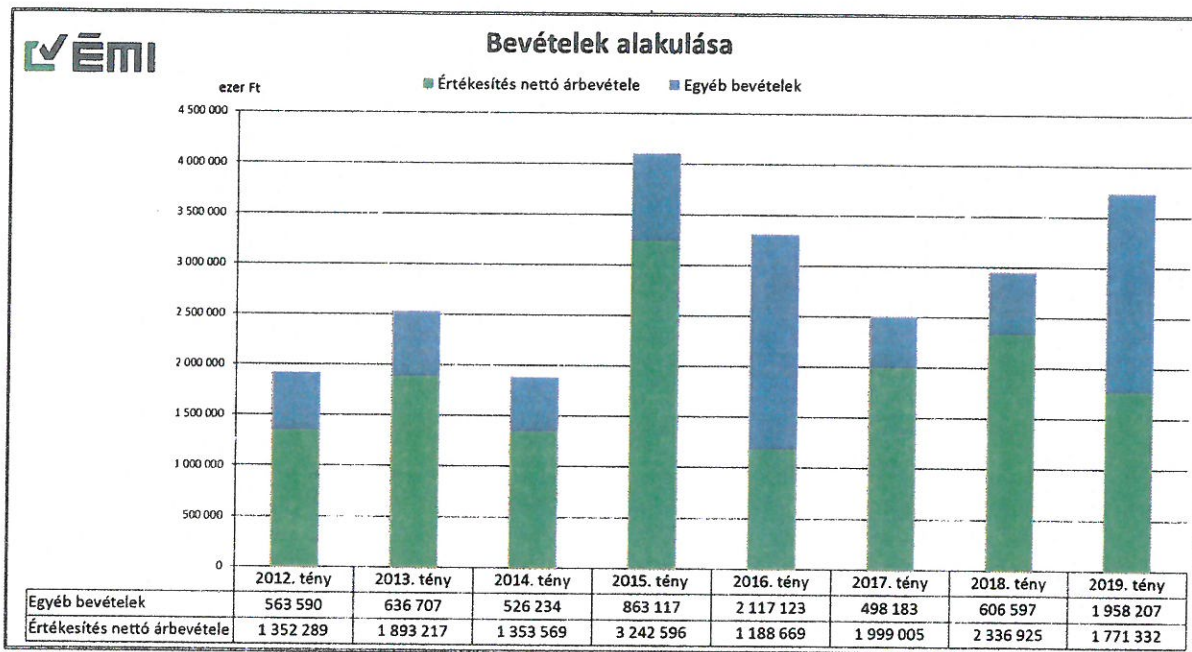
2019 novemberében döntés született a Felvonóellenőri (OKJ 62 521 01) képzés 2020. évi elindításáról. Az igazgatóság kollégái is részt vettek oktatóként az MMK-ÉVOSZ és ÉMI közös beruházás-lebonyolítói mesterképzésben oktatóként 2019 első félévében. A képzés Az év végén újraindult, várhatóan 2020 februárjában fejeződik be.

A Digitális Jólét Program „digitális térségfejlesztő szakember” képzési tevékenységének előkészítése megtörtént, a képzés 2020. második negyedévében várható.

## VI. A 2019. ÉVI EREDMÉNYEK ELEMZÉSE AZ EREDMÉNY-KIMUTATÁS ADATAI ALAPJÁN

### VI./1. A bevételek alakulása

A társaság 2019. évben összesen 3.730 millió Ft üzemi bevételt realizált. Ez a bázis érték 126,7%-a, a 2017-es évnek pedig a 149,3%-a.



Az értékesítés nettó árbevétele 24,2%-os csökkenést mutat, amelyet elsősorban a Beruházás Támogató Központ kieső bevételei magyaráznak az alaptevékenységhez tartozó vizsgálatok és szakértések 15%-os visszaesése mellett. Az egyéb bevételek 223%-os növekedése mögött a Solar Decathlon Europe 2019 nemzetközi verseny bevétele (1.482 M Ft) húzódik.

A tárgyévben eladásra került a szegedi (85 M Ft) és miskolci (45,2 M Ft) telephely, amely az értékesítés nettó árbevételét növelte. A két értékesített telephely adatai:

#### **3527 Miskolc, Zsigmondy u. 2. Helyrajzi szám: Miskolc, belterület 4693**

Ingtalan-nyilvántartási megnevezés: Művelési ág, jelleg: belterület / iroda és labor

Terület: Osztatlan közös tulajdon 6 319 m<sup>2</sup> 80/1000-ed része, azaz 506 m<sup>2</sup>.

Az osztatlan közös tulajdon esetében az ÉMI tulajdoni hányadára a tulajdonos társaknak elővásárlási joga van.)

Besorolása: Gksz

Természetbeni cím: 3527 Miskolc, Zsigmondi utca 2-6.

Tulajdoni lapot az értékbecslési dokumentáció tartalmaz. Az ingatlan értékbecslésével összefüggő adatok:

- Értékbecslés kiállításának napja: 2018.07.10.
- Készítette: Castle Rock Kft. (Demeter Tibor ingatlanforgalmi értékbecslő, Névjegyzékszám: 174/2002)

**6726 Szeged, I. kerület, Fő fasor 53/A**

Helyrajzi szám: Szeged, belterület 1709/2

Ingatlan-nyilvántartási megnevezés: Kivett – csarnok és belterület.

Terület: 2266 m<sup>2</sup>

Tulajdoni hányad: 1/1

Az Ingatlanra vonatkozóan bejegyzett terhek: A Szeged, belterület, 1709/4. helyrajzi számú ingatlant illető szolgálmi jog (szennyvízcsatorna szolgálatom - szolgáló telek

Ideiglenes jellegű építményre kártalanítási igény kizárása - Szeged M. J. Város Önkormányzat 13951-4/78 szám alatt

Természetbeni cím: Szeged, I. kerület, Fő fasor 53/A

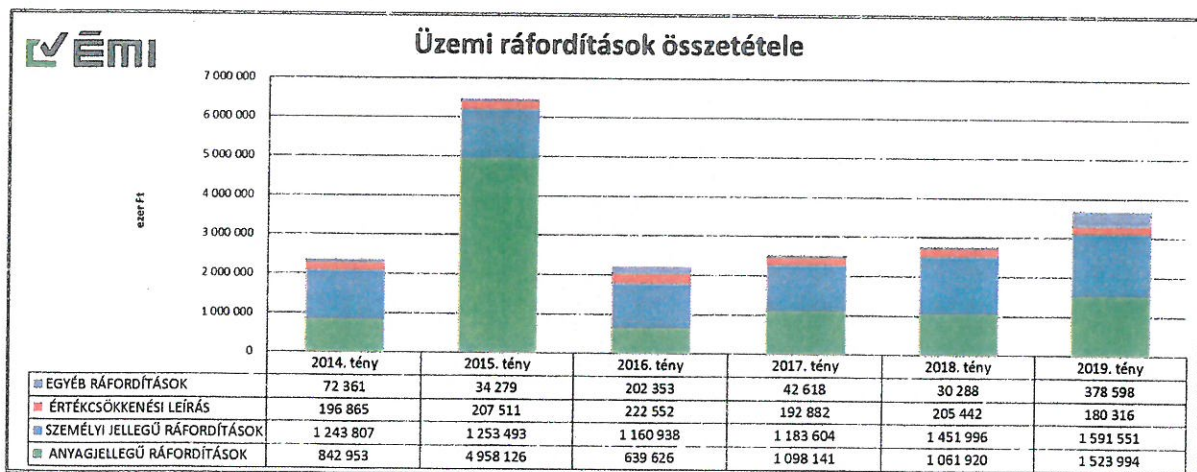
Tulajdoni lapot az értékbecslési dokumentáció tartalmaz.

Az ingatlan értékbecslésével összefüggő adatok:

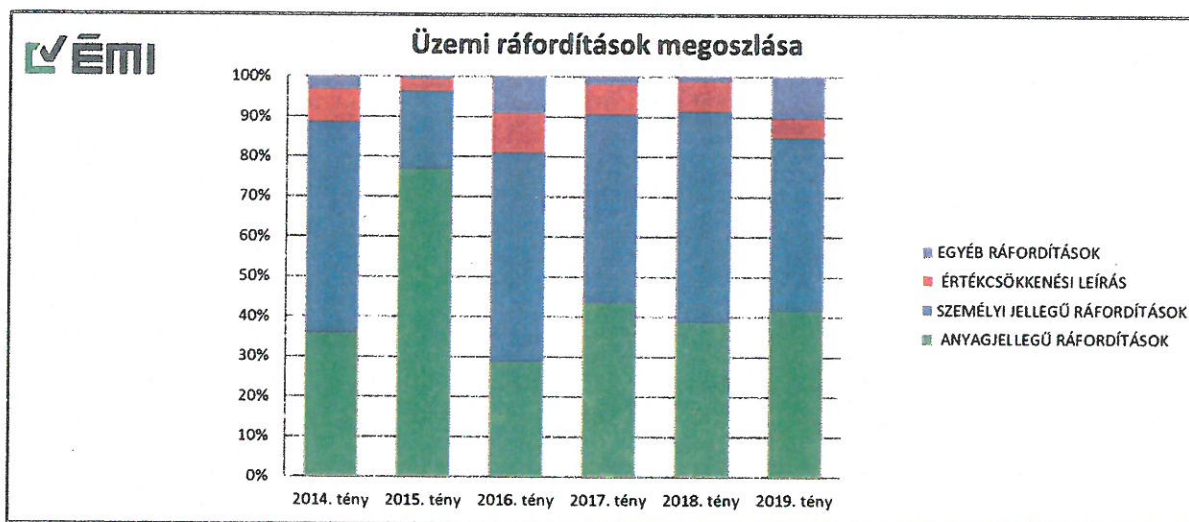
- Értékbecslés kiállításának napja: 2018. 07. 15.
- Készítette: KOMFORT 2005. Ingatlanközvetítő – Értékbecslő - Tanácsadó Bt. (Árvai Márton értékbecslő, Névjegyzék számok: 33/02/2003; 7/03/2006)

**VI./2. Működési költségek és ráfordítások alakulása**

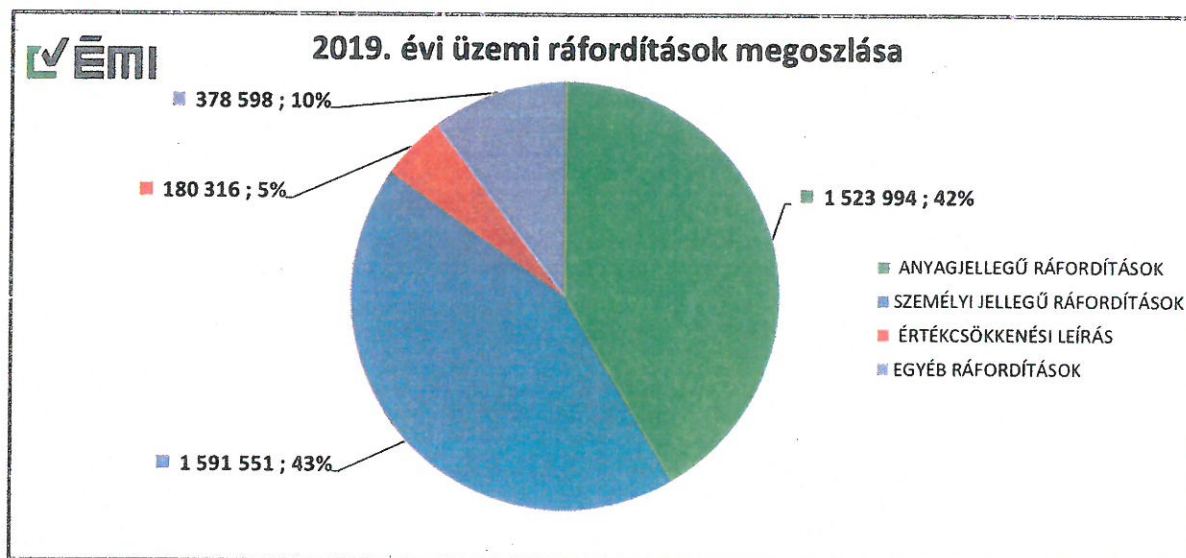
A 2019-es üzleti évben a működési költségek és ráfordítások 3.674 millió Ft-os összege 33,6%-kal magasabb a bázis időszaknál (2.750 millió Ft).



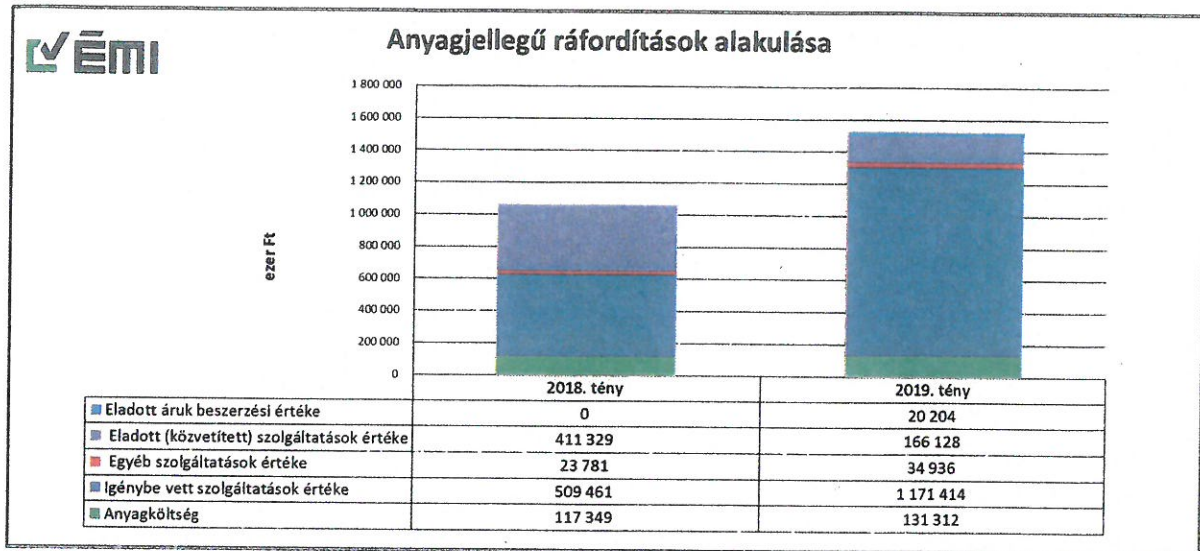
A legnagyobb összegű változás az anyagjellegű és az egyéb ráfordításoknál jelentkezett. Az egyéb ráfordítások 379 millió Ft-ot tettek ki a tárgyévben a Solar Decathlon Europe 2019 nemzetközi verseny keretében a résztvevő egyetemeknek továbbadott támogatások miatt. Az anyagjellegű ráfordítások 43,5%-os növekedése mögött szintén a Solar Decathlon Europe 2019 rendezvénnyel kapcsolatban felmerülő költségek állnak.



Az üzemi ráfordításokon belül a személyi jellegű ráfordítások részaránya csökkent az előző évekhez képest.



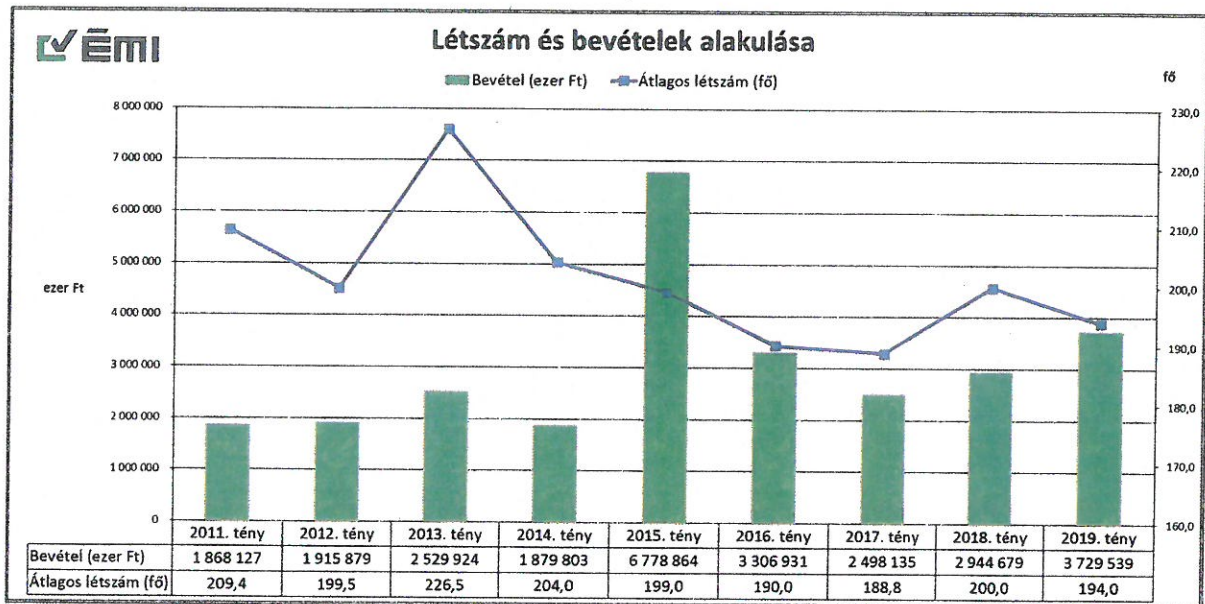
A 2019. évi üzemi ráfordítások 43%-át a személyi jellegű ráfordítások, 42%-át az anyagjellegű ráfordítások, 5%-át az értékcsökkenés és 10%-át az egyéb ráfordítások teszik ki.



Az anyagjellegű ráfordításokon belül két nagyobb változás figyelhető meg. Az igénybe vett szolgáltatások értéke több mint a duplájára növekedett a bázisévhez képest a Solar Decathlon Europe 2019 kapcsán felmerülő hirdetési, rendezvényszervezési, szakértői és üzemelési költségek miatt. A közvetített szolgáltatások értéke ellenben a tavalyi év értékének csupán 40%-át teszi ki a Beruházás Támogató Központ elmaradt megbízásai miatt.

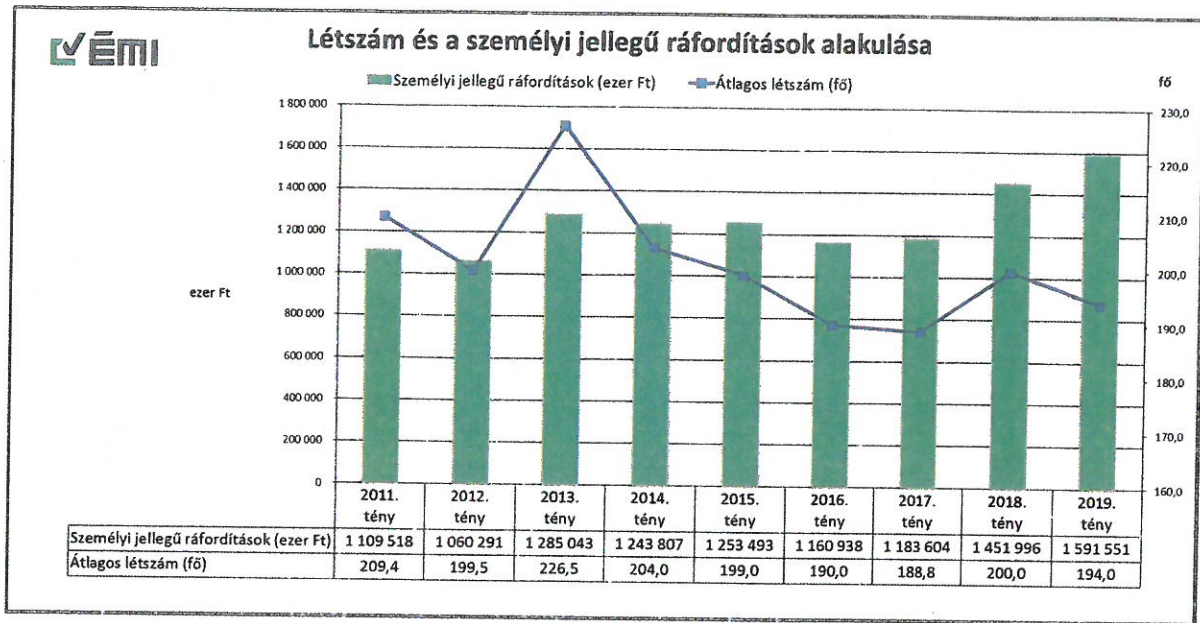
### VI./3. Létszámgazdálkodás

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



Az átlagos létszám 6 fővel csökkent. A bővülő feladatkörök ellátása miatt folyamatos munkát igényelt a humánerőforrás kapacitásainak elosztása. A vezetés kisebb szervezetátalakításokat hajtott végre a tárgyévben és új Szervezeti és Működési Szabályzat lett kihirdetve.

A 2019. évben az egy alkalmazottra jutó létszámváltozás 72% (munkaerőforgalom). Az időszak alatt 74 fő lépett ki a Társaságtól és 69 új munkavállaló érkezett. A fluktuáció mértékét a Solar Decathlon Europe 2019 nemzetközi verseny kapcsán időszakosan felvett dolgozók is növelték.



A személyi jellegű ráfordítások 9,6%-kal növekedtek a létszám 3%-os csökkenése mellett. Az egy főre jutó személyi jellegű ráfordítások 13%-kal növekedtek, ami elsősorban a megbízással munkavállalók összegének növekedéséből és a létszám szerkezeti változásaiból adódik. Átfogó béremelést nem tudott végrehajtani a Társaság, de a magas fluktuáció miatt jelentős hatása van az új munkaerő magasabb piaci bérszintjének.



#### VI./4. Eredmény alakulása

A 2019. évi gazdálkodás 105,95 millió Ft adózott eredményt mutat, 55,08 millió Ft-os üzemi eredmény mellett.

ezer Ft-ban

Megnevezés	2018. év	2019. év	Eltérés	
			ezer Ft	%
Összes üzemi bevétel	2 944 679	3 729 539	784 860	26,65%
Összes üzemi ráfordítás	2 749 646	3 674 459	924 813	33,63%
<b>Üzemi eredmény</b>	<b>195 033</b>	<b>55 080</b>	<b>-139 953</b>	<b>-71,76%</b>
EBITDA (Üzleti eredmény + Értékcsökkenés)	400 475	235 396	-165 079	-41,22%

Az EBITDA 41%-os csökkenést mutat a bázisévhez képest. A fő eredményre ható változásokat az alábbi táblázat mutatja:

ezer Ft-ban

Megnevezés	Összeg	Változás
Üzemi eredmény 2018. évi adata	195 033	
Ingtatlan értékesítés - fedezet növekedés	109 996	↑
ÉCS csökkenése	25 126	↑
Műszaki Szolgáltatások Ig. fedezet csökkenése	-208 491	↓
Létszám összetételének változása	-39 554	↓
Iparüzési adó növekedése	-27 030	↓
<b>Üzemi eredmény 2019. évi adata</b>	<b>55 080</b>	
<b>Üzemi eredményváltozás</b>	<b>-139 953</b>	

Az üzemi eredményt kedvezően befolyásolta a tavalyi évhez képest az ingatlanok értékesítése, valamint az értékcsökkenés alacsonyabb értéke.

A Műszaki Szolgáltatások Igazgatóságánál a Beruházás Támogató Központ 2019. évi bevételei messze elmaradtak a bázis évi értéktől, amely egyébként kimagasló érték volt az egység létrejötte óta.

A 2018. évi iparüzési adónál a tárgyévben lényegesen nagyobb fizetési kötelezettség keletkezett.

## VI.5. Pénzügyi helyzet

A 2019. évi cash flow-kimutatás az alábbiak szerint alakul:

adatok ezer Ft-ban

CASH FLOW KIMUTATÁS		Előző időszak (E Ft)	Tárgyidőszak (E Ft)
<b>I.</b>	<b>Működési cash flow</b>	<b>99 803</b>	<b>1 113 276</b>
1a.	Adózás előtti eredmény +		128 595
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,		-
1b.	Korrekció az adózás előtti eredményhez		- 581 084
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	175 204	- 581 084
2.	Elszámolt amortizáció +	205 442	180 316
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	10 584	- 7 596
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-	- 16 000
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	- 152	- 3 239
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	- 136 342	- 65 742
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	- 76 955	- 102 404
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	- 256 260	1 411 552
9.	Vevőkövetelés változása ±	211 935	94 289
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	- 22 577	31 982
11.	Aktív időbeli elhatárolás változása ±	- 3 062	65 251
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	- 8 014	- 22 644
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	-	-
<b>II.</b>	<b>Befektetési cash flow</b>	<b>- 353 239</b>	<b>- 566 361</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	- 440 695	- 660 542
15.	Befektetett eszközök eladása +	1 309	4 251
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	605	131
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-	-
18.	Kapott osztalék, részesedése +	85 542	89 799
<b>III.</b>	<b>Finanszírozási cash flow</b>	<b>- 65 343</b>	<b>425 897</b>
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	-	-
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	-	-
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	-	-
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	-	491 285
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	-	-
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	-	-
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	- 65 343	- 65 388
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	-	-
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszköz változása (I+II+III. sorok) ±</b>	<b>- 318 779</b>	<b>972 812</b>
26.	Devizás pénzeszközök átértékelése +	-	-
<b>V.</b>	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27. sorok) +</b>	<b>- 318 779</b>	<b>972 812</b>

Az év végi pénzeszköz állomány 1.686 millió Ft, ami a bázis értéket 973 millió Ft-tal haladja meg. A növekedés oka a támogatási és pályázati előlegek kiugró év végi értéke.

Projekt megnevezése	Forrás	Időszak	Előleg (ezer Ft)
Hulladékkezelés a mindennapokban – a fenntartható jövőért!	állami támogatás	2019.11.28 - 2020.12.31	644 631
Építő 3 - Támogatáskezelés 2019-2025	állami támogatás	2019.04.01 - 2025.12.31	150 074
Építő 4 - Támogatáskezelés 2019-2025	állami támogatás	2019.09.01 - 2025.12.31	198 522
Építésfelügyeleti támogatás 2019-2020	állami támogatás	2019.04.01 - 2020.03.31	81 745
Miskolci Egyetemmel közösen beadandó FIEK pályázat	állami támogatás	2016.12.15 - 2020.12.14	299 517
EU-s projektek (NewCom, Ruritage, IS-SusCon, POCITYF)	EU-s pályázat	vegyes	67 426
<b>Összesen</b>			<b>1 441 916</b>

#### VI./6. Vagyoni helyzet

A befektetési tükör a következők szerint alakult:

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, gépek, járművek	Összesen
<b>Bruttó érték nyitó állomány</b>	310 152	117 435	3 648 908	796 034	499 867	5 372 396
Növekedés	42	23 657	504 732	24 067	68 685	621 183
Csökkenés	109 607	19 644	11 547	67 965	87 898	296 661
<b>Záró állomány</b>	<b>200 587</b>	<b>121 448</b>	<b>4 142 093</b>	<b>752 136</b>	<b>480 654</b>	<b>5 696 918</b>
<b>ÉCS nyitó állomány</b>	<b>301 722</b>	<b>100 463</b>	<b>370 279</b>	<b>688 291</b>	<b>405 165</b>	<b>1 865 920</b>
Növekedés	2 815	10 463	82 493	40 547	43 934	180 252
Csökkenés	109 608	19 644	11 547	67 301	87 754	295 854
<b>Halmazott összesen</b>	<b>194 929</b>	<b>91 282</b>	<b>441 225</b>	<b>661 537</b>	<b>361 345</b>	<b>1 750 318</b>
<b>Nettó érték nyitó állomány</b>	<b>8 430</b>	<b>16 972</b>	<b>3 278 629</b>	<b>107 743</b>	<b>94 702</b>	<b>3 506 476</b>
Növekedés	109 565	4 013	493 185	43 898	19 213	669 874
Csökkenés	106 793	9 181	70 946	26 754	43 820	257 494
<b>Záró érték mérleg alapján</b>	<b>5 658</b>	<b>30 166</b>	<b>3 700 868</b>	<b>90 599</b>	<b>119 309</b>	<b>3 946 600</b>

A Társaság 621 millió Ft beruházást hajtott végre a tárgyévben. A beruházások döntő része a Solar Decathlon Europe 2019 nemzetközi házépítő verseny kapcsán keletkezett. 2019-ben a műszaki berendezések cseréjére 24 millió Ft jutott.

VI.7. Mutatószámok

LIKVIDITÁSI MUTATÓK

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u>	<u>3 540 654</u>	<u>3 980 082</u>	73,31%	65,70%	-10,38%
	Eszközök összesen	4 829 770	6 058 084			
Tőkeellátottság	<u>Saját tőke</u>	<u>2 726 356</u>	<u>2 832 307</u>	76,35%	70,96%	-7,06%
	Befektetett eszk. + Készl.	3 570 873	3 991 448			
Likviditási mutató I. (Current ratio)	<u>Forgóeszközök</u>	<u>1 217 501</u>	<u>2 071 638</u>	265,76%	721,82%	171,61%
	Rövid lejáratú kötelezettségek	458 126	287 003			
Likviditási mutató II. (Quick ratio -gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-Készletek</u>	<u>1 187 282</u>	<u>2 060 272</u>	259,16%	717,86%	176,99%
	Rövid lejáratú kötelezettségek	458 126	287 003			
Likviditási mutató III.	<u>Pénzeszk.+értékpapírok</u>	<u>713 430</u>	<u>1 686 242</u>	155,73%	587,53%	277,28%
	Rövid lejáratú kötelezettségek	458 126	287 003			
Likviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u>	<u>713 430</u>	<u>1 686 242</u>	155,73%	587,53%	277,28%
	Rövid lejáratú kötelezettségek	458 126	287 003			

A tárgyévben a Solar Decathlon Europe 2019 nemzetközi házépítő verseny beruházásai miatt megnövekedett a befektetett eszközök értéke, a pénzeszközök viszont több mint a duplájára növekedtek, köszönhetően a beérkező – későbbi éveket érintő - támogatási előlegeknek. Ez az összes likviditást jellemző ráta látványos javulását eredményezi. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása megfelelően biztosított.

### PÉNZÜGYI STRUKTÚRA MUTATÓI

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
Hitelfedezettségi mutató	<u>Követelések</u>	<u>473 852</u>	<u>374 030</u>			
	Rövid lejáratú kötelezettségek	458 126	287 003	103,43%	130,32%	26,00%
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u>	<u>988 973</u>	<u>715 784</u>			
	Eszközök összesen	4 829 770	6 058 084	20,48%	11,82%	-42,30%
Dinamikus likviditás	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	<u>195 033</u>	<u>55 080</u>			
	Rövid lejáratú kötelezettségek	458 126	287 003	42,57%	19,19%	-54,92%
Vevő / Szállítói állomány aránya	<u>Vevők</u>	<u>409 943</u>	<u>323 250</u>			
	Szállítók	136 916	71 174	299,41%	454,17%	51,69%
Vevők átfutási ideje	<u>Átlagos vevő állomány</u>	<u>329 154</u>	<u>241 586</u>			
	Nettó árbevétel	2 336 925	1 771 332	14,08%	13,64%	-3,17%
Szállítók átfutási ideje	<u>Átlagos szállítói állomány</u>	<u>134 867</u>	<u>126 486</u>			
	Anyagjellegű ráfordítások	1 061 920	1 523 994	12,70%	8,30%	-34,65%

### HATÉKONYSÁGI MUTATÓK

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
Árbevételarányos jövedelmezőség	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	<u>195 033</u>	<u>55 080</u>			
	Nettó árbevétel	2 336 925	1 771 332	8,35%	3,11%	-62,74%
Tőkearányos jövedelmezőség	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	<u>195 033</u>	<u>55 080</u>			
	Saját tőke	2 726 356	2 832 307	7,15%	1,94%	-72,82%
Eszközarányos jövedelmezőség	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	<u>195 033</u>	<u>55 080</u>			
	Összes eszköz	4 829 770	6 058 084	4,04%	0,91%	-77,48%

A hatékonysági mutatók a 2019. évben kedvezőtlenebb képet mutatnak az előző évi számokhoz képest, az alacsonyabb üzemi eredmény miatt.

#### VI./8. Kockázatkezelési politika és fedezeti ügyletek

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

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

A Társaságnak nincs tőzsdei árukkal, illetve pénzügyi instrumentumokkal kapcsolatos árkockázata. A kamat és árfolyamkockázat az alacsony volumen miatt nem jelentős. A hosszú távú fizetőképesség és a cash flow helyzete elégséges, a szokásos alapműködéshez szükséges pénzeszközállománnyal rendelkezik a Társaság.

#### VI./10. A Társaság környezetvédelemmel kapcsolatos jellemzői

A környezetvédelemmel kapcsolatos kockázatokat az alábbi táblázat mutatja:

Kockázat	Kockázat mértéke	A kockázat következményei a szervezetre nézve	A lehetséges kockázat kialakulásának oka	Tervezett intézkedés
Tűzvédelmi laboratórium füst kibocsátása - 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	Az ÉMI 2020-2023 cégstratégiában kidolgozta a szükséges teendőket, és azt felterjesztette a tulajdonos felé, támogatás esetén kivitelezés megtervezése és megvalósítása
Nemzeti Mintaházpark indulásának késése	alacsony	Támogatási bevétel csökkenése és a stratégiai cél nem teljesülése	Forráshiány	A projekt figyelemmel kísérése és fegyelmet megvalósítás
Klíma védelem: hőszivattyú adatai nem állnak rendelkezésre így nem értékelhető	közepes	beszámolóhoz szükséges adatok elmaradása, környezetirányítási rendszer megsértése	Információ bekérése elmaradt	A hőszivattyú adatainak bekérése a gyártótól

A Társaság megkezdte a környezetirányítási rendszer (MSZ EN ISO 14001 szabvány) bevezetését.

Három környezetvédelemmel kapcsolatos fő fejlesztési cél került megfogalmazásra:

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