

Cs/31-3 (2023)

## BESZÁMOLÓ

A Steindl Imre Program Nonprofit Zrt.

**2022. évi üzleti tervének teljesüléséről**



## Vezetői összefoglaló

Az üzleti terv teljesülését két szempontból, az előre haladási, illetve a gazdálkodási célok teljesülései mentén vizsgáltuk.

A 2022 évi üzletmenetet az alábbiak jellemezték:

- *Az előre haladási célokat illetően a Társaság 2022-ben összességében sikeres évet zárt: a 2022-es üzleti tervben megfogalmazott célok részben vagy egészében teljesültek.*
- *A gazdálkodási célokat illetően a Társaság a tervezettnél 33,5 mFt-tal kevesebb támogatási bevétel lehívásával tökemegtartó gazdálkodást valósított meg.*

A Társaság összességében tehát 2022-ben az üzleti tervben lefektetett célokkal összhangban levő, eredményes üzleti évet zárt.

## A Társaság 2022. évi céljai

### Előrehaladási célok

A Társaság 2022. évi céljai az alábbi feladatok köré csoportosultak:

- Az Agrárminisztérium épület és az Igazságügyi Palota műszaki előkészítő, az Alkotmány utca 5. szám alatti épület tervezési munkálatainak lebonyolítása, a (végleges) kivitelezési szakasz előkészítésével járó feladatok (ezen belül kitüntetetten) a mindhárom épületre vonatkozó fővállalkozó kivitelezői tender lebonyolítása, a fedezet-biztosító kormánydöntés kezdeményezésével bezárólag.
- A "Temető projekt" keretében a turisztikai fejlesztéseket alátámasztó beruházási terv elkészítése, ennek alapján a tervezési feladatok elvégzése, továbbá egyes élet- és balesetveszélyes létesítmények bontási, helyreállítási feladatainak elvégzése az 1335/2020. (VI.22.) Kormányhatározat alapján.
- A „Kupola projekt” első ütemében érintett egyetemi épületek tetőidom-rekonstrukciójának előkészítése, a tervezői feladatok megkezdése.
- A Nemzeti Összetartozás Emlékhellyel kapcsolatosan létrejött vagyonelemek vagyonelemkezelésbe/tulajdonba adása az Országgyűlés Hivatala, valamint az érintett önkormányzat(ok) és közműszolgáltatók részére.
- Közreműködés a Gazdasági Versenyhivatal más épületbe történő átköltözéséhez szükséges iroda kiválasztásának, építészeti műszaki szakértői és mérnöki feladatai ellátásának folyamatában.
- A Társaság által korábban kivitelezett beruházások (Szabad György Irodaház, Tisza Lajos Irodaház, illetve Vértanúk tere, valamint a Nemzeti Összetartozás Emlékhelye projekt) esetében a garanciális feladatok kezelése.
- A Vértanúk tere vagyonelemei átadásának folytatása.

2022-ben kiemelt jelentőségű szakmai munka az Igazságügyi Palota és az Agrárminisztérium épület rekonstrukciójához kapcsolódó, a Kormány 1615/2021. (VIII.18.) számú határozata által kijelölt műszaki előkészítési (tartószerkezeteket nem érintő bontási kivitelezési) feladat jelentette. E mellett az Összetartozás Emlékhelye és Vértanúk tere kivitelezéséhez kapcsolódó vagyonelemek átadása, a Nemzeti Örökség Intézete vagyonelemkezelésében álló temetők rekonstrukciójának (továbbiakban: Temetők projekt) előkészítése, valamint a lerombolt historikus épületelemek helyreállítási program (továbbiakban: Kupola projekt)

megvalósításának folytatása, azaz azok tervezési folyamata töltötte meg tartalommal a Társaság szakmai életét. Kisebb súlyú feladatokként megemlíthetjük a Gazdasági Versenyhivatal más épületbe történő átköltözéséhez szükséges építészeti műszaki szakértői és mérnöki feladatokat, valamint a garanciális ügyintézési feladatokat.

#### Gazdálkodási célok

A Társaság fentiek mellett tőkemegtartó gazdálkodást tervezett nulla Ft-os eredménycéllal, a szervezet költségeit 464,1 mFt-tal finanszírozó támogatási bevételek mellett.

### **A Társaság 2022. évi céljainak megvalósulása**

#### I. Előrehaladási célok

##### 3.1. Az egyes projektekben történt előrehaladás 2022-ben

##### 3.1.1. A Gazdasági Versenyhivatal új irodába költözésének szakmai előkészítése

A Társaság 2022 évre azt tervezte, hogy a Gazdasági Versenyhivatal elhelyezésének kiválasztása a Kormány 2654/2021. számú határozatának megfelelően - ingatlanjogi szakértői feladatokat, illetve építészeti műszaki szakértői és mérnöki feladatokat ellátó tanácsadók közreműködésével - 2022. június 30-ig megvalósul. Azonban a Kormány 2190/2022. számú határozatában úgy döntött, hogy a GVH a II. kerület Riadó utca 5. szám alatti ingatlanba költözik, így a szakmai program csökkenésével és a határidő 2022. december 31-ig történő módosításával párhuzamosan csak építészeti műszaki szakértői és tanácsadói feladatokat láttunk el.

**A cél megvalósult, a pénzügyi, szakmai beszámoló 2023-ban benyújtásra került.**

##### 3.1.2. Vértanúk tere

A 2022-es üzleti évben az önkormányzati és közműtársaságok felé történő vagyonátadás előkészítése folytatódott, a jogi háttérrel a 2021. évi CXXXIII. törvény 6. §-a pontosította.

**A cél részben valósult meg.**

##### 3.1.3. Agrárminisztérium épület és Igazságügyi Palota, valamint az Alkotmány utca 5. (a továbbiakban együtt: IPAM)

A Társaság 2022. február 15-én az előkészítő műszaki kivitelezési munkák (a továbbiakban: Előkészítő Beruházás) elvégzésére szerződést kötött a Market Építő Zrt-vel. Az Igazságügyi Palota és az Agrárminisztérium épületeket és a bennük található ingóságok nagy részét az MNV Zrt-vel február 28-án aláírt vagyongazdálkodási szerződés értelmében átvettük, majd a munkaterületet átadtuk a Market Építő Zrt.-nek. A kivitelezési feladatok jelentős részben 2022-ben elkészültek, bizonyos, előre nem tervezett munkák miatt a véghatáridő 2023. február 6-ra módosult.

A Kormány 2021. decemberében úgy döntött, hogy a Kúria Igazságügyi Palotában el nem férő szervezeti egységei az V. kerület Alkotmány utca 5. szám (jelenleg a

Gazdasági Versenyhivatal épülete) alatti ingatlanban kerüljenek elhelyezésre. A Kormány 2022-ben született döntése értelmében azonban az épületbe az Építési és Közlekedési Minisztérium költözött, így a megkezdett tervezői munkákat felfüggesztettük, az erre vonatkozó tervezési szerződést közös megegyezéssel megszüntettük, a tervezővel az elszámolás megtörtént.

Az Igazságügyi Palota és az Agrárminisztérium épület teljes rekonstrukciójára, azaz a továbbépítési feladataira vonatkozó feltételes beszerzési tendert, melynek eredményeként 2022. december 21-én sikeres árlejtési eljárást folytattunk le. A vonatkozó kormányhatározatban foglaltak alapján a feltételes beszerzési eljárás eredménye alapján előterjesztés készült a Kormány részére a beruházás megvalósításáról, amely alapján a Kormány a 1168/2023. (IV. 28.) Korm. határozattal módosította a Kossuth Lajos téri Igazságügyi Palota és Agrárminisztérium épület rekonstrukciójával kapcsolatos intézkedésekről szóló 1002/2021. (I. 7.) Korm. határozatot. A módosítás alapján az 1002/2021. (I. 7.) Korm. határozat 6. pontjában a Kormány egyetértett azzal, hogy az Igazságügyi Palota és az Agrárminisztérium épület – illetve ennek részeként az Agrárminisztérium épület alatti mélygarázs-rekonstrukciójának 2. üteme 2027. július 31. napjáig megvalósuljon azzal, hogy az Igazságügyi Palota rekonstrukciója 2. ütemének teljesítési határidejét az Országház belső rekonstrukciójával és modernizációjával kapcsolatos kormányzati döntésekről szóló 1529/2022. (XI. 2.) Korm. határozat 8. pont c) alpontja szerinti döntésre figyelemmel kell megállapítani. A Kormány az együttes kivitelezés finanszírozására összesen 127.398.000.000 forint összeget biztosított és felhívta a Miniszterelnökséget vezető minisztert, és felkérte az Országgyűlés Hivatalának főigazgatóját, hogy a feladat ellátása és a szükséges forrás biztosítása érdekében a kapcsolódó támogatási szerződést módosítsa. A beszámoló írásakor a projekt folytatásához szükséges támogatási szerződésmódosítást készítjük elő.

**A projekt 2022. évi feladatai az év közben történt szakmai és időbeli ütemezési változtatások mellett sikeresen megvalósultak.**

#### 3.1.4. Alkotmány utca – Nemzeti Összetartozás Emlékhelye

Az üzleti év feladata a támogató, az érintett önkormányzat(ok), illetve a (közmű)szolgáltatók felé történő vagyónátadás volt. Az év során mind a támogatónak, mind több (közmű)szolgáltatóknak az őket illető vagyonelemeket átadtuk, illetve egyeztetéseket folytattunk a további vagyonelemek átadásával kapcsolatban.

**A cél nagyrészt megvalósult.**

#### 3.1.5. Garanciális ügyek felügyelete

A Vértanúk tere, a Tisza Lajos Irodaház, az Összetartozás Emlékhelye, valamint a Szabad György Irodaház kapcsán keletkező garanciális feladatok felügyeletét a beruházásokat megvalósító, így a projektet legközelebről ismerő Társaságunk látja el az Országgyűlés Hivatalával 2020. március 30. napján megkötött garanciális együttműködési megállapodás alapján.

**A cél megvalósult.**

#### 3.1.6. Temető projekt

A Fiumei úti sírkert nemzeti emlékhellyel, valamint a kapcsolódó Salgótarjáni utcai zsidó temetővel kapcsolatos beruházások előkészítéséhez szükséges beruházási tervet

2022. március hónapban elkészítettük, a tervezési programot a – a Társaság szakmai ellenőrzése mellett – a NÖRI készíti.

A szakmai program részeként elvégeztük a szolgálati lakások bontását, az életveszélyes nyugati kerítés helyreállítását. Társaságunk munkavállalói elkészítették az életveszélyes északi kerítés megerősítésének (megtámasztásának) tervét, melyhez azonban szükséges volt a kritikus kerítésszakasszal szomszédos ingatlanon, a beavatkozási terület közvetlen közelében található felhagyott benzinkút miatt a földalatti tartályok helyzetének és méretének talajradaros bemérése. A Nemzeti Örökség Intézete vagyonkezelésében lévő temetők rekonstrukciójáról szóló 1335/2020. (VI. 22.) Korm. határozat 1133/2022. (III. 8.) Korm. határozat szerinti módosítása alapján a temetőkkel kapcsolatos kertészeti, tereprendezési feladatokat a hozzárendelt forrással visszaadtuk a Támogatónak és az előírt határidőben részbeszámolót nyújtottunk be a támogatónak. A részbeszámoló 2022. év végén elfogadásra került.

**A célok az ütemezésnek megfelelően valósulnak meg**

### 3.1.7. „Kupola projekt”

A 2022-es év feladata az engedélyezési és kiviteli dokumentációk elkészítéséhez szükséges tervező közbeszerzési eljárás során történő kiválasztása, a tervezési munkák jelentős részének elvégzése volt. A tervezéshez szükséges műszaki tanácsadói feladatok elvégzésével párhuzamosan a tervező nemzeti értékhatárt elérő közbeszerzési eljárás keretében mind a BME, mind az ELTE tetőidomok tekintetében kiválasztásra került, a tervezési munkák megkezdődtek.

**A célok az ütemezésnek megfelelően valósulnak meg**

### 3.1.8. Egyéb projektek

- Az ún. „szomszéd házak” projekt finanszírozás technikai problémák miatt nem tudott érdemben előrehaladni, bár a terv sem számolt aktivitással. Meg kell jegyezni azonban, hogy az Igazgatóság döntése alapján a Társaság saját forrásaiból (a tőketartalékból) tervezésre és kapcsolódó műszaki ellenőrzésre fordított (előfinanszírozott) mintegy 30 millió forintot.
- A Kormány a Hortobágyi Deportálások Emlékhelye beruházás kapcsán az 1396/2021. (VI. 24.) számú határozatában, a Recski Nemzeti Emlékpark fejlesztése beruházás kapcsán pedig az 1240/2019. (IV. 30.) számú határozatában nevesítette Társaságunkat, mint a beruházások megvalósítóját. A program az Építési és Közlekedési Minisztérium döntése alapján folytatódhat, jelen tudásunk szerint nem számolunk vele, így 2022-ben sem keletkezett a programmal kapcsolatos feladat.

Az alábbi táblázat az egyes projektek 2022. végi tervezett és tényleges állapotát hasonlítja össze:

Projektek	2022.12.31. tervezett záró érték (eFt)	2022.12.31. tény záró érték (eFt)	Eltérés (eFt)	Tervezési feltételezés	Megjegyzés:
"Szomszéd házak"	29 932	29 932	0	2022-ben elindulhat a projekt	2022-ben végül is nem indult el a projekt
Temető projektek	225 647	38 645	-187 002	2021-ben elindult a projekt	A projekt megvalósítási időszaka meghosszabbításra kerül
Vértanúk tere	0	409 076	409 076	átadásra került 2020-ban, 2022-ben önkormányzat, közművek részére történik átadás	az önkormányzat és a (köz)szolgáltatók részére konkrét átadás nem történt
Agrárminisztérium / Igazságügyi Palota tervezési (előkészítési) szakasz	10 026 178	8 859 423 <sup>1</sup>	-1 166 755	Bontási kivitelezési munkák befejeződnek	Bontási kivitelezési munkák nagyrészt befejeződtek (vagyonkezelésbe vett ingatlanok értéke a Beruházások között szerepel)
Mélygarázs Alkotmány u. tervezés	0	0	0	Elszámoltunk 2019-ben, 2022-ben kivezetjük	2022-ben kiveztük
Agrárminisztérium / Igazságügyi Palota végleges kivitelezési szakasz	0	0	0	2022-ben elindulhat a projekt előkészítő szakasza	2022-ben II. kivitelezés projekt előkészítő szakasza lezárult
Emlékhely kivitelezés	0	188 736	188 736	átadásra kerül 2022-ben	nagyrészt átadásra került 2022-ben
GVH költözés	0	0	0	a projekt elkészül	a projekt elkészült, nem volt készlet/beruházás eleme
Kupola projektek	182 948	16 996	-165 952	2021-ben elindult a projekt, áthúzódhat 2023-ra	A projekt megvalósítási időszaka meghosszabbításra kerül
Országház projekt		2 032	2 032	nem tervezett projekt	nem tervezett projekt, előkészítő szakasz elindult
Összesen	10 464 705	9 544 840	-919 865		

<sup>1</sup> ebből 2 964 498 eFt a befejezetlen beruházás soron szerepel

## II. Gazdálkodási célok

### 1. Projektek

Elmondható, hogy 2022-ben sikerült tartani a tervezett költségkereteket, a rendelkezésre álló működési keretet takarékosan használtuk fel.

### 2. Szervezet

A szervezeti célokat az alábbiak szerint értékeljük:

- a, A létszámterv teljesülése
- b, A bevételi tervek teljesülése
- c, A költség- és ráfordításterv teljesülése
- d, A Társaság 2022 évi eredménykimutatása
- e, A Társaság 2022 évi mérlege
- f, A Társaság 2022 évi közbeszerzési tervének teljesülése

#### II.2.a.: A létszámterv teljesülése:

A létszámterv teljesülését az alábbi táblázat mutatja be (fő):

	2022.12.31	2022.12.31
	<b>TERV</b>	<b>TÉNY</b>
<b>Vezérigazgatóság</b>	<b>7</b>	<b>6</b>
vezérigazgató	1	1
gazdasági igazgatóság	2	2
operatív igazgatóság	1	1
vezérigazgatói titkárság	1	1
kontroller	1	
kommunikációs szakmunkatárs	1	1
<b>Működtetés</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
vezérig h	1	1
vezérig h titkárság	1	1
jogtanácsosok	2	1
jogi előadó		1
informatikai munkatárs	1	1
<b>Fejlesztés</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
vezérig h	1	1
vezérig h titkárság	1	1
projektmérnökök	2	2
tervezésmenedzsment szakmunkatárs	1	
környezetvédelmi szakmunkatárs		1
Erős- és gyengeáramú szakmunkatárs	1	2
Építészettörténész szakmunkatárs	1	1
<b>Összesen</b>	<b>19</b>	<b>19</b>

## II.2.b.: A bevételi tervek teljesülése

A Társaság bevételi tervei megvalósulásának alakulását az alábbi táblázat mutatja:

Vállalkozási jellegű tevékenység	2022	2022	TÉNY/TERV
	TERV	TÉNY	%
<b>KNEB feladatok</b>	945	1059	112%
<b>Garanciális feladatok 01-12 hó</b>	18 500	18 000	97%
Zrt. működési ktg	18 000	18 000	100%
szakági alvállalkozó	500	0	0%
<b>Egyéb</b>	0	2	n/a
Összesen	19 445	19 061	98%
Közvetített szolgáltatások	-500	-114	23%
Összesen	500	-114	-23%
Vállalkozási tevékenység összesen	<b>18 945</b>	<b>18 947</b>	100%

A KNEB esetében a többletbevétel a Kiemelt Nemzeti Emlékkel összefüggő kormányrendelet elkészítésében közreműködő alvállalkozó díjából adódott, ez azonban nem járt szervezeti költségfedezettel, mert a szerződés szerint az Országgyűlés Hivatala az alapidíjon (bruttó 100 eFt/hó) felül az igazolt alvállalkozói költségeket megtéríti a Társaságnak.

A nem tervezett egyéb bevételek a Társaság munkavállalóinak kiszámlázott, a szabályzatban engedélyezett meghaladó telefon- internet-, illetve telefontal fizetett egyéb költségekből adódtak.

A Társaság nem tervezett azokkal a technikai tételekkel, amelyek csak a bruttó elszámolás miatt jelennek meg a Társaság eredménykimutatásában, de ott is eredmény-semleges, azaz ugyanakkora összeggel mind a bevételek, mind pedig a ráfordítások között. Technikai tételnek ebben az esetben a vagyonelem-átadást és támogatási szerződés-elszámolást is magában foglaló projektzárás, valamint a Market Zrt-nek az Igazságügyi Palota, az Agrárminisztérium és a Falk Miksa utca 4. alatt található építési iroda bérleti és rezsiköltségeinek fizetése és tovább számlázása minősül.

A Társaság technikai tételektől tisztított bevételei megfeleltek a tervezettnek.

A támogatási bevételeket a Társaság a megkötött támogatási szerződések működési keretéből használja fel a felmerült költségei fedezetére. Összességében 33,5 mFt-tal kevesebb támogatási bevételt használt fel, mint a tervezett. (lásd II.2.d. fejezethez csatolt táblázat)



## II.2.c.: A Társaság ráfordításai

A Társaság 2022 évi ráfordításainak alakulását az alábbi táblázat mutatja be (eFt):

Megnevezés	2022 Terv	2022 Tény	TÉNY 2022 / TERV 2022	TÉNY 2022 - TERV 2022
<i>Projektszervezethez kapcsolódó anyagjellegű ráfordítások értéke</i>	146 422	133 068	91%	-13 354
<b>ANYAGKÖLTSÉG</b>	<b>3 053</b>	<b>1312</b>	<b>43%</b>	<b>-1 741</b>
<b>IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI</b>	<b>134 831</b>	<b>126 715</b>	<b>94%</b>	<b>-8 116</b>
<b>EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK</b>	<b>8 538</b>	<b>5 041</b>	<b>59%</b>	<b>-3 497</b>
<i>Továbbszámlázott szolgáltatások</i>	500	39 867	7973%	39 367
<i>Személyi jellegű ráfordítások</i>	354 392	330 582	93%	-23 810
<b>BÉRKÖLTSÉG</b>	<b>302 660</b>	<b>280 402</b>	<b>93%</b>	<b>-22 258</b>
<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK</b>	<b>12 825</b>	<b>12 372</b>	<b>96%</b>	<b>-453</b>
<b>BÉRJÁRULÉKOK</b>	<b>38 907</b>	<b>37 808</b>	<b>97%</b>	<b>-1 099</b>
<i>Értécsökkenés</i>	14 245	13 891	98%	-354
<i>Egyéb ráfordítások</i>	1 500	1 518	101%	18
<b>SZERVEZETI RÁFORDÍTÁSOK Projekt kivezetések nélkül</b>	<b>517 059</b>	<b>518 926</b>	<b>100%</b>	<b>1 867</b>
<b>SZERVEZETI RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>6 978 684</b>	<b>6 363 692</b>	<b>91%</b>	<b>-614 992</b>

A Társaság a bevételeknél is megjelenített technikai tételeket a ráfordítások közt sem tervezte.

A terv teljesülését illetően kijelenthető, hogy **a Társaság 2022-ben a nem tervezhető egyéb ráfordítások nélkül 37,5 mFt-tal kevesebbet költött a tervezettnél.** Az egyéb ráfordítások figyelembe vételével számított szervezeti ráfordítások 615 mFt-os különbsége a legnagyobb részt az elhúzódó projekt átadásokhoz kapcsolódik.

Az egyes tételeket illetően az alábbi kijelentések tehetők:

Az anyagjellegű ráfordításokon belül

- a tényleges költség 1.312 eFt-on realizálódott, a költségnem aránya az összköltségen belül elenyésző
- a Társaság a projektmenedzsment költségeket illetően 8,1 mFt megtakarítást ért el az igénybevett szolgáltatásokon, mely azon túl, hogy a nem várt infláció miatt a bérleti díjak közel 6 millió forinttal kerültek többre, megtakarítás döntően három tételhez: a külső tanácsadói/szakértői szolgáltatásokhoz 4,4 mFt, az elmaradt szakkiállításokon történő részvételhez 2 mFt, illetve a fel nem használt 6,4 mFt-os általános tartalékhoz kapcsolódik.

- Az egyéb szolgáltatásokon belül a terv/tény eltérés elsősorban a bankköltségek alakulásának köszönhető, miután a projektekkel kapcsolatos kifizetések a vártnál alacsonyabb szinten realizálódtak.

A személyi jellegű ráfordításokat illetően a 23,8 mFt-os megtakarítás döntően a tervezett létszámfelvétel átstrukturálásának tudható be. Néhány munkakört nem (kontroller) vagy csak az év végén töltöttünk be (IPAM projektmérnök), melyet kevésbé ellensúlyozott az év legutolsó hónapjában, az Országház projekttel kapcsolatban történt munkaerőfelvétel, mellyel a tervezés még nem számolhatott.

Az értékcsökkenés a terveknek megfelelően alakult.

A projektkivezetések nélküli egyéb ráfordítások a tervezett szinten realizálódtak.

## **II.2.d.: A Társaság 2022 évi eredménykimutatása**

A Társaság 2022-ben a tervezett nullszaldóhoz közeli, +228 eFt éves eredményt mutatott ki, így a nonprofit társaságként megfogalmazható tökemegtartási célt a Társaság teljesítette. A 2022 évi eredmény-kimutatás alakulását az alábbi táblázat mutatja be:

Megnevezés	2022. Terv	2022. Tény	Tény/Terv eltérés
		+/- eFt	
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	19 445	58 814	39 369
<i>KNEB</i>	945	1 059	114
<i>egyb</i>	18 500	57 755	39 255
Egyéb bevételek	6 461 625	5 840 979	-620 646
Támogatási bevételek	497 614	464 162	-33 452
<b>ÜZEMI BEVÉTELEK ÖSSZESEN</b>	<b>6 978 684</b>	<b>6 363 955</b>	<b>-614 729</b>
<b>Anyagjellegű ráfordítások értéke</b>	<b>146 922</b>	<b>172 935</b>	<b>26 013</b>
<i>ebből vállalkozási tevékenységhez kapcsolódó</i>	500	39 867	39 367
<i>ebből projektmenedzsmenthez kapcsolódó</i>	146 422	133 068	-13 354
ANYAGKÖLTSÉG	3 053	1 312	-1 741
IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	134 831	126 715	-8 116
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	8 538	5 041	-3 497
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>354 392</b>	<b>330 582</b>	<b>-23 810</b>
BÉRKÖLTSÉG	302 660	280 402	-22 258
SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK	12 825	12 372	-453
BÉRJÁRULÉKOK	38 907	37 808	-1 099
<b>Értékcsökkenés</b>	<b>14 245</b>	<b>13 891</b>	<b>-354</b>
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>6 463 125</b>	<b>5 846 284</b>	<b>-616 841</b>
<b>ÜZEMI RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>6 978 684</b>	<b>6 363 692</b>	<b>-614 992</b>
<b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</b>	<b>0</b>	<b>263</b>	<b>263</b>
<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>		4	4
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	16	16
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>0</b>	<b>-12</b>	<b>-12</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>0</b>	<b>251</b>	<b>251</b>
Társasági adó	0	23	23
<b>Adózott eredmény</b>	<b>0</b>	<b>228</b>	<b>228</b>

A táblázat fontosabb elemei, a bevételek és az üzemi ráfordítások feljebb ismertetésre kerültek. Látható, hogy az üzemi bevételek és ráfordítások eredményeként 263 eFt üzemi eredmény

keletkezett, amit a pénzügyi tételek 251 eFt-ra módosítottak, a társasági nyereségadó figyelembevételével alakult ki 2022-re a +228 eFt nyereség.

**Ezzel a Társaság a tőkemegtartási célt teljesítette.**

### II.2.e.: A Társaság mérlege

A Társaság 2022.12.31-re vonatkozó tervezett és tényleges mérlegét az alábbi táblázat hasonlítja össze:

Mérleg (eFt) ESZKÖZÖK	2022. Terv	2022. Tény	22 Tény/ +/-%	22 Terv +/-eFt
Immateriális javak	4 407	2 766	63%	-1 641
Tárgyi eszközök	7 867 476	2 994 152	38%	-4 873 324
Idegen ingatlanon végzett beruházás	24 951	23 823	95%	-1 128
műszaki berendezések, gépek, járművek	5 706	5 831	102%	125
Befejezetlen beruházás	7 836 819	2 964 498	38%	-4 872 321
Befektetett pénzügyi eszközök	23 875	23 875	100%	0
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>7 895 758</b>	<b>3 020 793</b>	<b>38%</b>	<b>-4 874 965</b>
Készletek	2 627 886	6 592 747	251%	3 964 861
Követelések	5 841	15 377	263%	9 536
Értékpapírok		0	n/a	0
Pénzeszközök	1 353 772	3 487 728	258%	2 133 956
<b>Forgóeszközök</b>	<b>3 987 499</b>	<b>10 095 852</b>	<b>253%</b>	<b>6 108 353</b>
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>884 212</b>	<b>823 674</b>	<b>93%</b>	<b>-60 538</b>
<b>Eszközök összesen</b>	<b>12 767 469</b>	<b>13 940 319</b>	<b>109%</b>	<b>1 172 850</b>

Mérleg (eFt) FORRÁSOK	2022. Terv	2022. Tény	22 Tény/ +/-%	22 Terv +/-eFt
Jegyzett tőke	5 000	5 000	100%	0
Tőketartalék	500 000	500 000	100%	0
Eredménytartalék	873	873	100%	0
Mérleg szerinti eredmény		228	n/a	228
<b>Saját tőke</b>	<b>505 873</b>	<b>506 101</b>	<b>100%</b>	<b>228</b>
<b>Céltartalékok</b>			<b>n/a</b>	<b>0</b>
Hátrasorolt kötelezettségek			<b>n/a</b>	<b>0</b>
Hosszú lejáratú kötelezettségek	2 860 915	2 885 370	101%	24 455
Rövid lejáratú kötelezettségek	9 360 601	10 337 356	110%	976 755
<b>Kötelezettségek</b>	<b>12 221 516</b>	<b>13 222 726</b>	<b>108%</b>	<b>1 001 210</b>
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>40 080</b>	<b>211 492</b>	<b>528%</b>	<b>171 412</b>
<b>Források összesen</b>	<b>12 767 469</b>	<b>13 940 319</b>	<b>109%</b>	<b>1 172 850</b>

**Eszközök:** Az eszközoldal három tétel tér el lényegesen a tervezettől, az egyes beruházásokat tartalmazó készletek értéke 3.965 mFt-tal magasabb a tervezettnél, illetve befejezetlen beruházás 4.872 mFt-tal alacsonyabb a tervezettnél. A két tételt együtt kell vizsgálni, mivel a tervekben az IPAM beruházás értékét abból a feltevésből kiindulva, hogy év végéig elkészül a bontási kivitelezési szakasz a befejezetlen beruházások között terveztük, ám azt – összhangban a releváns támogatási szerződéssel- végül a készletek között mutatjuk ki.

- A készletek tervhez képesti magasabb voltát az 5. oldalon levő - az egyes projektek 2022 végi tervezett és tényleges állapotát összevető – táblázat részletesen magyarázza. A legjelentősebb tétel az IPAM projekt 2023-ra elhúzódó bontási kivitelezési munkái értéke, illetve a tervezett beruházási értékhez képest realizált megtakarítás.
- A Társaság tervezettől magasabb záró pénzállománya a projektekkel kapcsolatos kifizetések 2023. évre halasztása, illetve, az IPAM esetében bemutatásra került megtakarítás miatt következett be.
- Az aktív időbeli elhatárolás záróállománya leginkább a Társaság működési költségének ellentételezésére elszámolt egyéb bevétel összegével, valamint azzal tér el a tervezettől, hogy 2022-ben nem elhatárolással szemben került elszámolásra az OGYH garanciális javítások negyedéves számlája.

**Források:** A forrásoldalon két tétel érdemel említést, a kötelezettségek és a passzív elhatárolások.

- A Társaság kötelezettségei 977 mFt-tal vannak a tervezett felett, ami elsősorban abból származik, hogy az év végén még kötelezettségként mutatjuk ki a projektekre kapott előlegeket, köztük a Vértanúk tere még vagyonekezelésre át nem adott értékét (409 mFt), valamint az Agrárminisztérium/Igazságügyi Palota projekttel kapcsolatos fizetési kötelezettségeket (458 mFt szállítói és 79 mFt fizetendő áfa), melyekkel a tervezésben már nem számoltunk
- A passzív elhatárolások meghatározó részét az Összetartozás Emlékhelye halasztott bevételként nyilvántartott előlege adja, mellyel elszámoltunk ugyan, de a vagyontádas kis részben még nem történt meg.
- A saját tőke 2022 december 31-én 506 101 eFt - ez az adózott nyereség +228 eFt-os mértékével haladja meg a tervezettet.

### **II.2.f.: A Társaság 2022 évi közbeszerzési tevékenysége**

2022-re tervezett közbeszerzések közül a Temető projektre vonatkozóakat a tulajdonosi joggyakorlóval történt elhúzódó egyeztetések (ld. tervezési program készítése), valamint a szükséges vizsgálatok elrendelése (ld. talajradaros bemérés) miatt nem valósítottuk meg, ezért mind a tervezésre és az azt támogató műszaki tanácsadásra, mind az északi kerítés kivitelezésére vonatkozó eljárást 2023-ra halasztottuk. A kármentesítésre vonatkozó közbeszerzés a talajradaros bemérés alapján okafogyottá vált, továbbá az ideiglenes pedagógiai központ kialakításának igénye sem mertült fel, mert a NÖRI a jelenlegi fizikai adottságain belül tudja biztosítani a feltételeket.

A Kupola projekt tervezési beszerzése megvalósult.