

1. sz. melléklet

## BESZÁMOLÓ

A Steindl Imre Program Nonprofit Zrt.

**2023. évi üzleti tervének teljesüléséről**



## Vezetői összefoglaló

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

A 2023. évi üzletmenetet az alábbiak jellemezték:

- Az előre haladási célokat illetően a Társaság 2023-ban összességében sikeres évet zárt: a 2023-as üzleti tervben megfogalmazott célok nagyrésztben vagy egészében teljesültek.
- A gazdálkodási célokat illetően a Társaság a tervezettnél 139,1 mFt-tal kevesebb támogatási bevétel lehívásával, tökemegtartó gazdálkodást valósított meg.

A Társaság összességében tehát 2023-ban az üzleti tervben lefektetett célokkal összhangban levő, eredményes üzleti évet zárt.

## A Társaság 2023. évi céljai

### Előrehaladási célok

A Társaság 2023. évi céljai az alábbi feladatok köré csoportosultak:

Vértanúk tere projekt kapcsán a 2023-as üzleti évben az önkormányzati és közműtársaságok felé történő vagyonátadás került előtérbe.

Az Igazságügyi Palota és az Agrárminisztérium épület (a továbbiakban együtt: IPAM) rekonstrukciója: a projekttel kapcsolatos fő tervezett tevékenység a II. ütem Beruházás fővállalkozási szerződésének megkötése és ez alapján a II. ütem Beruházás kivitelezésének megkezdése volt.

Összetartozás Emlékhelye: a 2023-as üzleti évre a 2022. évben megkezdett, az önkormányzat és közműtársaságok felé történő vagyonátadások folytatását terveztük.

Garanciális ügyek felügyelete: a Vértanúk tere, a Tisza Lajos Irodaház, az Összetartozás Emlékhelye, valamint a Szabad György Irodaház kapcsán keletkező garanciális feladatok felügyeletének ellátása folytatódott.

Temető projekt: a 2023-as üzleti tervben a projekttel kapcsolatos feladat volt a beruházási terv alapján a NÖRI-vel szoros együttműködésben elkészíteni a tervezési programot, és megindítani a tervező-, valamint a tervezést támogató műszaki tanácsadó kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárást. Szintén a 2023-as év feladata volt az életveszélyes északi kerítésszakasz helyreállítása, a szomszédos ingatlanon található felhagyott benzinkút földfelszín alatti tartályainak talajradaros felmérése.

Kupola projekt: a 2023-as év tervezett feladata volt a CH épület és az ELTE központi épület tetőrekonstrukciójának tervezése, illetve engedélyek beszerzése. Tervezben szerepelt még a kivitelező-, valamint a műszaki ellenőr kiválasztására irányuló feltételes közbeszerzési eljárások megindítása.

Országház projekt: az Országház belső rekonstrukciójával és modernizációjával kapcsolatos kormányzati döntésekről szóló 1529/2022. (XI. 2.) határozatának megfelelően a projekttel kapcsolatos legfontosabb feladat a rekonstrukciót előkészítő, beruházási terv elkészítése volt.

„Szomszéd házak” projekt: a projekttel kapcsolatban a 2023-as terv nem tartalmazott konkrét feladatokat, azokat felsőbb vezetői döntéstől tettük függővé.

#### Gazdálkodási célok

A Társaság a fentiek mellett tőkemegtartó gazdálkodást tervezett nulla Ft-os eredménycéllal, a szervezet költségeit 789,3 mFt-tal finanszírozó támogatási bevételek mellett.

### **A Társaság 2023. évi céljainak megvalósulása**

#### I. Előrehaladási célok

Az egyes projektekben történt előrehaladás 2023-ban

##### 1. Vértanúk tere

A 2023-as üzleti évben az önkormányzati és közműtársaságok felé történő vagyonátadás előkészítése folytatódott, konkrét megállapodás megkötésére nem került sor.

**A cél – a Társaságon kívül álló okból – nem valósult meg. A késedelem kárt vagy kockázatot nem okoz, de adminisztratív okokból a folyamat lezárása szükséges.**

##### 2. 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 előkészítő feladatok jelentős részben 2022-ben elkészültek, bizonyos, előre nem tervezett munkák miatt a véghatáridő 2023. február 6-ra módosult. Az Agrárminisztérium épület vonatkozásában a műszaki átadás-átvétel 2023. január 30. napján, míg az Igazságügyi Palota épület vonatkozásában 2023. január 6-án lezárásra került.

A Társaság az Agrárminisztérium és az Igazságügyi Palota épület rekonstrukciójának II. üteme tárgyú beruházás fővállalkozó kivitelezőjének kiválasztására irányuló eljárásban 2022. december 21-én sikeres árlejtési eljárását folytatott le, melynek eredményeként a feltételes beszerzés során legjobb ajánlatot tevő gazdasági szereplő a Market Építő Zrt. lett, nettó 85 090 000 eFt értékben. A Társaság és a fővállalkozó kivitelező az erre vonatkozó fővállalkozási szerződést a Kormány fedezet-biztosító döntése alapján 2023. május 19-én írta alá. A munkálatok 2023. június 1-én megkezdődtek és az üzleti év során folyamatosan tartottak.

A kivitelezés II. ütemére forrást biztosító 5. számú támogatási szerződés módosítást 2023. május 18-án írtuk alá. Így a projekt teljes költségvetésének fedezetére 135,7 mrdFt áll majd rendelkezésünkre. A 2023-as pénzügyi évre esedékes 14 992 500 eFt 2023. május 26-án került Társaságunk számláján jóváírásra.

Az Igazságügyi Palota és az Agrárminisztérium épületeket és a bennük található ingóságok nagy részét az MNV Zrt-vel 2022. február 28-án aláírt vagyonkezelési szerződés értelmében átvettük. Társaságunk az Igazságügyi Palotában található további, az átvett eszközök leltárában nem található, fellelt ingóságokat, illetve az

Agrárminisztérium épületben lévő ingóságokat vett vagyonkezelésbe, mellyel kapcsolatos vagyonkezelési szerződés 2. számú módosításának aláírására 2023. május 2-án került sor.

A Kormány az 1625/2023. (IV.3) határozatában úgy döntött, hogy Társaságunk feladatául szabja annak megvizsgálását, hogy az Igazságügyi Palota rekonstrukcióját követően a Kúria az Igazságügyi Palotában el nem férő szervezeti egységei mely, az Igazságügyi Palota közelében lévő, állami tulajdonban álló épületben helyezhetők el, és az Igazságügyi Palotán kívül biztosítandó terület esetleges csökkentése érdekében vizsgálják meg az Igazságügyi Palota rekonstrukciójára vonatkozó kivitelezési tervdokumentáció részleges áttervezésének lehetőségét. Ezen – rendkívül érzékeny – feladat elvégzése érdekében a Társaság megkezdte a szükséges konzultációkat.

**A projekt 2023. évi feladatai sikeresen megvalósultak**

### 3. Alkotmány utca – Nemzeti Összetartozás Emlékhelye

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

**A cél nagyrészt megvalósult.**

### 4. 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 legközelebből ismerő Társaságunk látja el az Országgyűlés Hivatalával 2020. március 30. napján megkötött garanciális együttműködési megállapodás alapján.

**A cél megvalósult.**

### 5. Temető projekt

A Budapesti Rendőr-főkapitányság telephelyén található felhagyott benzinkút melletti süllyesztett üzemanyag tartályok helyzetének és méretének megállapítását elvégeztük. A Nemzeti Örökség Intézete vagyonkezelésében lévő temetők rekonstrukciójáról szóló 1335/2020. (VI. 22.) Korm. határozat módosításáról szóló 1217/2023. (VI. 5.) Korm. határozatnak megfelelően a Nemzeti Örökség Intézetével a tervezési program elkészítésére vonatkozó vállalkozási szerződést írtuk alá. A NÖRI a szerződésben vállalt kötelezettségeit teljesítette, a beruházási terv alapján a tervezési program elkészült.

Ugyanakkor a tervezett feladatok közül a fenti kormányhatározat módosításával kikerült a BRKF ingatlanán található felhagyott benzinkút és földalatti tartálya megszüntetése, valamint a terület környezetvédelmi kármentesítése.

**A célok a feladatok változásának megfelelően valósultak meg.**

### 6. Kupola projekt

A 2023-as év feladata a BME, és az ELTE tetőidomok tekintetében a tervezési munkák megvalósítása és a kivitelezési dokumentációk elkészítése volt. A kivitelező, valamint

a műszaki ellenőr kiválasztására irányuló feltételes közbeszerzési eljárások megindítása a 2024-es év feladata lesz.

**A célok az ütemezésnek megfelelően megvalósultak.**

## 7. Országház rekonsztrukciója

A projekt célja a rekonstrukcióra vonatkozó beruházási terv elkészítése volt. A beruházási terv elkészítésére vonatkozó támogatási szerződésre vonatkozó pénzügyi és szakmai beszámoló 2024. március 14-én került benyújtásra.

**A projekt megvalósult.**

## 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 korábban saját forrásaiból (a tőketartalékból) tervezésre és kapcsolódó műszaki ellenőrzésre fordított (előfinanszírozott) mintegy 30 millió forintot.

Az alábbi táblázat az egyes projektek 2023. évi tervezett és tényleges állapotát hasonlítja össze:

Projektek	2023.12.31. tervezett záró érték (eFt)	2023.12.31. tény záró érték (eFt)	Eltérés (eFt)	Tervezés kori feltételezés	Megjegyzés:
"Szomszéd házak"	29 932	29 932	0	2023-ban elindulhat a projekt.	2023-ban végül is nem indult el a projekt.
Temető projektek	137 842	44 325	93 517	2023-ban elkészül a tervezési program, kivitelezési feladatok is megvalósulnak.	A tervezési program elkészült. Az északi kerítés kivitelezési munkái nem indultak el.
Vértanúk tere	0	409 076	-409 076	2023-ban önkormányzat, közművek részére történik átadás.	Az önkormányzat és a (köz)szolgáltatók részére konkrét átadás nem történt.
Agrárminisztérium / Igazságügyi Palota	19 278 108	13 111 837 <sup>1</sup>	6 166 271	Bontási kivitelezési munkák befejeződnek, kivitelezés II. szakasza indul.	Bontási kivitelezési munkák befejeződtek, a II. ütem késve indult és a tervezettől lassabban haladt.
Emlékhely kivitelezés	0	188 274	-188 274	Átadásra kerül 2023-ban.	Nagy részben átadásra került 2023-ban.
Kupola projektek	109 830	104 190	5 640	2021-ben elindult a projekt, áthúzódhat 2023-ra.	2023-ban a tervezési feladatok elkészültek.
Országház projekt	298 831	304 197	-5 366	A beruházási terv elkészül.	A projekt támogatási szerződés szerinti feladatai elkészültek.
Összesen	19 854 543	14 191 831	5 662 712		

<sup>1</sup> ebből 2 933 972 eFt a befejezetlen beruházásról a készletek közé sorolt vagyonekeztelt ingatlan értéke

## II. Gazdálkodási célok

### 1. Projektek

Elmondható, hogy 2023-ban 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 2023. évi eredménykimutatása
- e, A Társaság 2023. évi mérlege
- f, A Társaság 2023. évi közbeszerzési tervének teljesülése

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

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

	2023.12.31.	2023.12.31.
	<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	0
kommunikációs szakmunkatárs	1	1
<b>Működtetés</b>	<b>6</b>	<b>5</b>
vezérigazgató helyettes	1	1
vezérig h. titkárság	1	1
vezető jogtanácsos	1	1
jogtanácsosok	2	1
informatikai munkatárs	1	1
<b>Fejlesztés</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
vezérigazgató helyettes	1	1
vezérig h. titkárság	1	1
projektmérnökök	2	1
erős- és gyengeáramú szakmunkatárs	1	2
építészettörténész szakmunkatárs	1	1

**Országház  
Programiroda**

műemlékvédelmi szakmunkatárs	0	1
	<b>6</b>	<b>0</b>
erős- és gyengeáramú szakmunkatárs	1	0
környezetvédelmi szakmunkatárs	1	0
épületgépész szakmunkatárs	1	0
irodavezető	1	0
irodavezető helyettes	1	0
adminisztrátor	1	0
<b>Összesen</b>	<b>25</b>	<b>18</b>

A táblázatból kiderül, hogy a létszám nagyvonalakban a tervezettnél megfelelően alakult, hiszen - az Országház Programiroda tervezett létszámától eltekintve - 1 fővel (kontrollert nem alkalmaztunk) tér el a tervezettől. Az Országház Programiroda a projekt folytatásának bizonytalansága miatt csak részben állt fel és az év vége előtt a támogatási szerződés lejártával a benne résztvevők munkaszerződése is megszűnt.

II.2.b.: A bevételi tervek teljesülése

A Társaság bevételi tervei megvalósulásának alakulását az alábbi táblázat mutatja:

Vállalkozási jellegű tevékenység (eFt)	2023	2023	TÉNY/TERV ELTÉRÉS
	TERV	TÉNY	
<b>Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság (KNEB) feladatok</b>	945	945	0
<b>Garanciális feladatok 01-12 hó</b>	18 500	18 000	500
Zrt. működési ktg.	18 000	18 000	0
szakági alvállalkozó	500	0	-500
<b>Egyéb</b>	0	92 072	92 072
<b>Összesen</b>	19 445	111 017	91 572
<b>Közvetített szolgáltatások</b>	-500	-95 951	-95 451
<b>Összesen</b>	-500	-95 951	-95 451
<b>Vállalkozási tevékenység összesen</b>	<b>18 945</b>	<b>15 066</b>	<b>-3 879</b>

A KNEB és a garanciális feladatok esetében nem történt alvállalkozó igénybevétele, így a tényleges bevétel a szerződésnek megfelelő alapösszegben került elszámolásra.

A Társaság nem tervezett azokkal a technikai tételekkel, amelyek csak a bruttó elszámolás miatt jelennek meg a Társaság eredménykimutatásában, de ott is eredmény-semlegesen, azaz ugyanakkora összeggel mind a bevételek, mind pedig a ráfordítások között. Technikai tételnek

ebben az esetben az Igazságügyi Palota, az Agrárminisztérium épület és a Falk Miksa utca 4. alatt található építési iroda bérleti és rezsiköltségeinek fizetése és tovább számlázása minősül. A nem tervezett egyéb bevételek a Társaság munkavállalóinak kiszámlázott, a szabályzatban engedélyezett meghaladó telefon- internet-, illetve telefonnal fizetett egyéb költségekből adódtak. A táblázatból kiolvasható még, hogy a közvetített szolgáltatások összege meghaladja az egyéb vállalkozói bevételt. A különbség abból adódik, hogy Társaságunk az Agrárminisztérium épületével kapcsolatos kivitelezési munkák során kitermelt ásványi nyersanyagokat értékesíti, azt bevételként, míg a kitermelés költségét ráfordításként számolja el. A fővállalkozói kivitelezési szerződés Agrárminisztérium épületet érintő költségvetésében a kitermelés átalánydíja meghaladja a szerződött értékesítési árat, ebből adódik a negatív különbség. 2024-ben ez a tendencia az Igazságügyi Palota ásványi nyersanyag kitermelésének kezdetével várhatóan megfordul, a tevékenység önmagában is nyereséges lesz.

A vállalkozási bevételeket a Társaság a megkötött támogatási szerződések működési keretével együtt használja fel a felmerült költségei fedezetére. 2023-ban így összességében 139,1 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 2023. évi ráfordításainak alakulását az alábbi táblázat mutatja be (eFt):

Megnevezés	2023 Terv	2023 Tény	TÉNY 2023 / TERV 2023
<i>Projektszervezethez kapcsolódó anyagjellegű ráfordítások értéke</i>	244 412	192 285	-52 127
<b>ANYAGKÖLTSÉG</b>	<b>3 086</b>	<b>5 989</b>	<b>2 903</b>
<b>IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI</b>	<b>195 165</b>	<b>175 804</b>	<b>-19 361</b>
<b>EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK</b>	<b>46 161</b>	<b>10 492</b>	<b>-35 669</b>
<i>Továbbszámlázott szolgáltatások</i>	500	95 951	95 451
<i>Személyi jellegű ráfordítások</i>	552 854	465 434	-87 420
<b>BÉRKÖLTSÉG</b>	<b>474 996</b>	<b>398 551</b>	<b>-76 445</b>
<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK</b>	<b>16 885</b>	<b>13 758</b>	<b>-3 127</b>
<b>BÉRJÁRULÉKOK</b>	<b>60 973</b>	<b>53 125</b>	<b>-7 848</b>
<i>Értékcsökkenés</i>	9 324	7 119	-2 205
<i>Egyéb ráfordítások</i>	599 539	91 033	-508 506
<b>SZERVEZETI RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>1 406 629</b>	<b>851 822</b>	<b>-554 807</b>
<b>SZERVEZETI RÁFORDÍTÁSOK TOVÁBBSZÁMLÁZÁS ÉS EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK NÉLKÜL ÖSSZESEN</b>	<b>806 590</b>	<b>664 838</b>	<b>-141 752</b>

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

A terv teljesülését illetően kijelenthető, hogy **a Társaság 2023-ban a nem tervezhető egyéb ráfordítások nélkül 141,8 mFt-tal kevesebbet költött a tervezettnél.** Az egyéb ráfordítások



figyelembevételével számított szervezeti ráfordítások 555 mFt-os különbsége legnagyobb részt az elhúzódo projekt átadásokhoz kapcsolódik.

Az egyes tételeket illetően az alábbi kijelentések tehetők:

Az anyagjellegű ráfordításokon belül

- az anyagköltség 5 989 eFt-on realizálódott, a költség aránya az összköltségen belül elenyésző.
- a Társaság az igénybevett szolgáltatásokat illetően 19,4 mFt megtakarítást ért el, mely döntően három tételhez: a foglalkozás egészségügyi szolgáltatáshoz 1,9 mFt, a szakkiállításokon történő részvételhez 2,6 mFt, illetve a fel nem használt 9,3 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. Jelentős tétel még a KASIB Kft-vel szemben indított per 1,5 millió forintos összege.

A személyi jellegű ráfordításokat illetően a 87,4 mFt-os megtakarítás döntően a tervezett létszámfelvétel átstrukturálásának tudható be. Néhány munkakört nem (kontroller) vagy csak az év végén töltöttünk be (IPAM műemlékvédelmi szakmunkatárs), ezen felül az Országház projekttel kapcsolatban nem állt fel a teljes Programiroda, a Működési Vezérigazgatóhelyettes szervezeti egységéből gyermekszületés miatt esett ki kolléga, valamint a jutalmak tervezett összegéből is visszatartásra került mintegy 24 millió forint.

Az értékcsökkenés az Országház projektben tervezett irodai és informatikai eszköz beszerzésének elmaradása miatt a tervhez viszonyítottan 2 millió forinttal alacsonyabb szinten realizálódott.

A projektkivezetések nélküli egyéb ráfordítások a tervezett szinten realizálódtak.

## II.2.d.: A Társaság 2023. évi eredménykimutatása

A Társaság 2023-ban a tervezett nullszaldóhoz közeli, 178 eFt éves eredményt mutatott ki, így a nonprofit társaságként megfogalmazható tökemegtartási célt a Társaság teljesítette. A 2023. évi eredménykimutatás alakulását az alábbi táblázat mutatja be:

Megnevezés	2023. TERV	2023. Tény	Tény 23/ Terv 23
			+/- eFt
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	19 445	111 017	91 572
<i>KNEB</i>	945	945	0
<i>egyéb</i>	18 500	110 072	91 572
<b>Egyéb bevételek</b>	597 811	90 656	-507 155
<b>Támogatási bevételek</b>	789 373	650 261	-139 112
<b>ÜZEMI BEVÉTELEK ÖSSZESEN</b>	1 406 629	851 934	-554 695
<b>Anyagjellegű ráfordítások értéke</b>	244 912	288 236	43 324
<i>ebből vállalkozási tevékenységhez kapcsolódó</i>	500	95 951	95 451
<i>ebből projektmenedzsmenthez kapcsolódó</i>	244 412	192 285	-52 127
<b>ANYAGKÖLTSÉG</b>	3 086	5 989	2 903
<b>IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI</b>	195 165	175 804	-19 361
<b>EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK</b>	46 161	10 492	-35 669
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	552 854	465 434	-87 420
<b>BÉRKÖLTSÉG</b>	474 996	398 551	-76 445

SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK	16 885	13 758	-3 127
BÉRJÁRULÉKOK	60 973	53 125	-7 848
Értécsökkenés	9 324	7 119	-2 205
Egyéb ráfordítások	599 539	91 033	-508 506
ÜZEMI RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	<b>1 406 629</b>	<b>851 822</b>	<b>-554 807</b>
<b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</b>	<b>0</b>	<b>112</b>	<b>112</b>
<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>		85	85
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>0</b>	<b>85</b>	<b>85</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>0</b>	<b>197</b>	<b>197</b>
Társasági adó	0	19	19
<b>Adózott eredmény</b>	<b>0</b>	<b>178</b>	<b>178</b>

A táblázat fontosabb elemei, a bevételek és az üzemi ráfordítások feljebb ismertetésre kerültek. Látható, hogy az üzemi bevételek és ráfordítások eredményeként 112 eFt üzemi eredmény keletkezett, amit a pénzügyi tételek 197 eFt-ra módosítottak, a társasági nyereségadó figyelembevételével alakult ki 2023-re a 178 eFt nyereség.

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

II.2.e.: A Társaság mérlege

A Társaság 2023.12.31-re vonatkozó tervezett és tényleges mérlegét az alábbi táblázat hasonlítja össze:

Mérleg (eFt) ESZKÖZÖK	2023.Terv	2023. Tény	23 Tény/ Terv +/-eFt
Immateriális javak	2 916	1 833	-1 083
Tárgyi eszközök	3 200 823	253 121	-2 947 702
Idegen ingatlanon végzett beruházás	22 393	22 116	-277
Műszaki berendezések, gépek, járművek	235 550	231 005	-4 545
Befejezetlen beruházás	2 942 880		-2 942 880
Befektetett pénzügyi eszközök	23 875	26 058	2 183
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>3 227 614</b>	<b>281 012</b>	<b>-2 946 602</b>
Készletek	16 911 662	18 291 230	1 379 568
Követelések	4 012 441	25 961	-3 986 480
Értékpapírok		0	0
Pénzeszközök	2 965 776	10 269 235	7 303 459
<b>Forgóeszközök</b>	<b>23 889 879</b>	<b>28 586 426</b>	<b>4 696 547</b>
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>1 613 047</b>	<b>1 458 124</b>	<b>-154 923</b>
<b>Eszközök összesen</b>	<b>28 730 540</b>	<b>30 325 562</b>	<b>1 595 022</b>

<b>Mérleg (eFt) FORRÁSOK</b>	<b>2023.Terv</b>	<b>2023. Tény</b>	<b>23 Tény/ 23 Terv +/-eFt</b>
Jegyzett tőke	5 000	5 000	0
Tőketartalék	500 000	500 000	0
Eredménytartalék	1 101	1 101	0
Mérleg szerinti eredmény		178	178
<b>Saját tőke</b>	<b>506 101</b>	<b>506 279</b>	<b>178</b>
<b>Céltartalékok</b>			<b>0</b>
Hátrasorolt kötelezettségek			0
Hosszú lejáratú kötelezettségek	2 948 550	3 105 415	156 865
Rövid lejáratú kötelezettségek	25 260 809	26 506 504	1 245 695
<b>Kötelezettségek</b>	<b>28 209 359</b>	<b>29 611 919</b>	<b>1 402 560</b>
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>15 080</b>	<b>207 364</b>	<b>192 284</b>
<b>Források összesen</b>	<b>28 730 540</b>	<b>30 325 562</b>	<b>1 595 022</b>

**Eszközök:** Az eszközoldalon lényeges eltérés tapasztalható a tervezettől a befektetett eszközök és a készletek vonatkozásában: az egyes beruházásokat tartalmazó készletek értéke 5 663 mFt-tal alacsonyabb a tervezettnél (lásd projekttáblázat 5. oldal). A mérlegből ezzel szemben 1 379 mFt-os eltérést lehet kiolvasni. Az eltérés látszólagos, a befejezetlen beruházások és a készletek értékét együtt kell kezelni. Részben, a befejezetlen beruházás 2 943 mFt-tal alacsonyabb a tervezettnél, melynek oka alapvetően az, hogy az MNV Zrt-vel kötött vagyongazdálkodási szerződés értelmében az IPAM beruházás kivitelezési szakaszában a vagyongazdálkodott ingatlan értékét 2023-ban átvettük a készletek közé. Ezen túlmenően, a készletek értékét növeli a kivitelést végző Market Zrt-nek adott előleg év végi záróegyenlegének összege, 4 099 mFt. (a matematika nyelvén:  $1\,379 + 5\,663 - 2\,943 - 4\,099 = 0$ ) A másik jelentős eltérés – összefüggésben a kivitelezések alacsonyabb értékével – a pénzeszköz oldalon található 7 303 mFt.

- A készletek tervhez viszonyított magasabb összegét az 5. oldalon levő - az egyes projektek 2023. végi tervezett és tényleges állapotát összevető – táblázat részletesen magyarázza. A legjelentősebb tétel az IPAM projekt II. kivitelezési ütemének késedelme, illetve a munkálatok tervezettől lassabb megvalósulása. A terv elkészítésénél még egy korábbi szakértői becslésből indultunk ki, ezért is tér el az abban szereplő kivitelezési érték a kivitelező későbbi rendelkezésünkre bocsájtott – és többször módosított – pénzügyi ütemtervétől.
- A Társaság tervezettől magasabb záró pénzállománya a projektekkel kapcsolatos kifizetések 2024. évre halasztása, illetve, az IPAM esetében bemutatásra került tervhez viszonyított relatív alacsony kivitelezési érték miatt következett be.
- Az aktív időbeli elhatárolás záróállománya leginkább a Társaság működési költségének ellentételezésére elszámolt egyéb bevétel összegének terv szerinti és valós értékének különbözetével (működési költségen realizált megtakarítás összegével) tér el a tervezettől.

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

- A Társaság rövid lejáratú kötelezettségei 1 246 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, melyekkel a tervezésben már nem számoltunk
- A passzív elhatárolások meghatározó részét az Összetartozás Emlékhelye halasztott bevételként nyilvántartott előlege adja, mellyel elszámoltunk ugyan, de a vagyónátadás kis részben még nem történt meg.
- A saját tőke 2023. december 31-én 506 279 eFt - ez az adózott nyereség 178 eFt-os mértékével haladja meg a tervezettet.

#### II.2.f.: A Társaság 2023 évi közbeszerzési tevékenysége

2023-re tervezett közbeszerzések közül a Temető projektre vonatkozóakat a tulajdonosi joggyakorlóval történt elhúzóó egyeztetések miatt nem valósítottuk meg, a feladatok az 1335/2020 (VI. 22.) kormányhatározat 2024.április 3-tól hatályos rendelkezési értelmében már nem képezik Társaságunk feladatát.

A Kupola projekttel összefüggésben az ELTE központi épület és a BME CH épület kupoláira vonatkozó kivitelezési munkákra, valamint a komplex beruházáslebonylítói és műszaki ellenőri feladatok ellátására terveink szerint 2024. első félévében fogunk feltételes közbeszerzési tendereket kiírni.