

**ENSI Épületgépészeti, Technológiai és Energetikai Kivitelező Kft.**

**Mérleg és eredménykimutatás**

**2023.12.31**

Statisztikai számjel: 10909034-4329-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-269971

Cím: 1091 Bp., Üllői út. 129.

Telefon: +36 (1) 248 21 99

Budapest, 2024.05.29.

  
Németh László  
ügyvezető igazgató

| Sor<br>szám | A tétel megnevezése  | 2022. december 31. | 2023. december 31. |
|-------------|--|--------------------|--------------------|
|             |  | eFt<br>455 036     | eFt<br>427 515     |
| <b>1</b>    | <b>A. Befektetett eszközök ( 02.+10.+18. sor )</b>                 |                    |                    |
| <b>2</b>    | <b>I. Immateriális javak ( 03.-09. sorok )</b>                     | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| 3           | Alapítás-átszervezés aktivált értéke                               |                    | 0                  |
| 4           | Kísérleti fejlesztés aktivált értéke                               |                    | 0                  |
| 5           | Vagyoni értékű jogok   |                    | 0                  |
| 6           | Szellemi termékek  |                    | 0                  |
| 7           | Üzleti vagy cégérték   |                    | 0                  |
| 8           | Immateriális javakra adott előlegek                                |                    | 0                  |
| 9           | Immateriális javak érték helyesbítése                              |                    | 0                  |
| <b>10</b>   | <b>II. Tárgyi eszközök ( 11.-17. sorok )</b>                       | <b>8 739</b>       | <b>13 675</b>      |
| 11          | Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok                    |                    | 0                  |
| 12          | Műszaki berendezések, gépek, járművek                              | 2 512              | 1 748              |
| 13          | Egyéb berendezések, felszerelések, járművek                        | 6 227              | 11 927             |
| 14          | Tenyészállatok   |                    | 0                  |
| 15          | Beruházások, felújítások   |                    | 0                  |
| 16          | Beruházásokra adott előlegek                                       |                    | 0                  |
| 17          | Tárgyi eszközök érték helyesbítése                                 |                    | 0                  |
| <b>18</b>   | <b>III. Befektetett pénzügyi eszközök ( 19.-26. sorok )</b>        | <b>446 297</b>     | <b>413 840</b>     |
| 19          | Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban                          | 413 840            | 413 840            |
| 20          | Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban                     |                    | 0                  |
| 21          | Egyéb tartós részesedés  |                    | 0                  |
| 22          | Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló váll.-ban |                    | 0                  |
| 23          | Egyéb tartósan adott kölcsön                                       | 10 891             | 0                  |
| 24          | Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír                       | 21 566             | 0                  |
| 25          | Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése                   |                    | 0                  |
| 26          | Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete               |                    | 0                  |

| Sor<br>szám | A tétel megnevezése  | 2022. december 31. | 2023. december 31. |
|-------------|--|--------------------|--------------------|
|             |  | eFt                | eFt                |
| 27          | <b>B. Forgóeszközök ( 28.+35.+43.+49. sor )</b>                | <b>14 025 721</b>  | <b>22 753 777</b>  |
| 28          | <b>I. Készletek ( 29.-34. sorok)</b>                           | <b>524 590</b>     | <b>1 115 406</b>   |
| 29          | Anyagok  | 524 590            | 1 064 961          |
| 30          | Befejezetlen termelés és félkész termékek                      |                    | 0                  |
| 31          | Növendék-, hízó-, és egyéb állatok                             |                    | 0                  |
| 32          | Késztermékek   |                    | 0                  |
| 33          | Áruk   |                    | 0                  |
| 34          | Készletekre adott előlegek                                     | 0                  | 50 445             |
| 35          | <b>II. Követelések ( 36.-42. sorok )</b>                       | <b>5 390 489</b>   | <b>10 841 116</b>  |
| 36          | Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)         | 4 182 966          | 8 036 553          |
| 37          | Követelések kapcsolt vállalkozással szemben                    | 48 647             | 38 528             |
| 38          | Követelések egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben |                    |                    |
| 39          | Váltókövetelések   |                    | 0                  |
| 40          | Egyéb követelések  |                    | 0                  |
| 41          | Követelések értékelési különbözete                             | 1 158 876          | 2 766 035          |
| 42          | Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete            |                    | 0                  |
| 43          | <b>III. Értékpapírok ( 44.-48. sorok )</b>                     | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| 44          | Részesedés kapcsolt vállalkozásban                             |                    | 0                  |
| 45          | Egyéb részesedés   |                    | 0                  |
| 46          | Saját részvények, saját üzletrészek                            |                    | 0                  |
| 47          | Forgatási célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok        |                    | 0                  |
| 48          | Értékpapírok értékelési különbözete                            |                    | 0                  |
| 49          | <b>IV. Pénzeszközök (50.-51. sorok)</b>                        | <b>8 110 642</b>   | <b>10 797 255</b>  |
| 50          | Pénztár, csekkek   | 3 598              | 3 693              |
| 51          | Bankbetétek  | 8 107 043          | 10 793 562         |
| 52          | <b>C. Aktív időbeli elhatárolások ( 53.-55. sorok )</b>        | <b>2 164 796</b>   | <b>2 648 964</b>   |
| 53          | Bevételek aktív időbeli elhatárolása                           | 1 994 275          | 2 485 685          |
| 54          | Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása             | 41 754             | 48 706             |
| 55          | Halasztott ráfordítások  | 128 767            | 114 573            |
| 56          | <b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) összesen (01.+27.+ 52. sor )</b>         | <b>16 645 553</b>  | <b>25 830 256</b>  |

ENSI Kft.

| Sor<br>szám | A tétel megnevezése                                   | 2022. december 31.<br>eFt | 2023. december 31.<br>eFt |
|-------------|---|---------------------------|---------------------------|
| 57          | <b>D. Saját tőke ( 58.+ 60.-67. sorok )</b>           | <b>5 519 298</b>          | <b>7 337 741</b>          |
| 58          | <i>I. Jegyzett tőke</i>                               | 39 490                    | 39 490                    |
| 59          | Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken |                           | 0                         |
| 60          | <i>II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke</i>      |                           | 0                         |
| 61          | <i>III. Tőketartalék</i>                              | 3 495                     | 3 495                     |
| 62          | <i>IV. Eredménytartalék</i>                           | 3 698 071                 | 4 231 543                 |
| 63          | <i>V. Lékötött tartalék</i>                           |                           | 0                         |
| 64          | <i>VI. Értékelési tartalék</i>                        |                           | 0                         |
| 65          | Értékhelyesbítés értékelési tartaléka                 |                           | 0                         |
| 66          | Valós értékelés értékelési tartaléka                  |                           | 0                         |
| 67          | <i>VII. Adózott eredmény</i>                          | 1 778 242                 | 3 063 213                 |
| 68          | <b>E. Céltartalékok ( 69. -71. sorok )</b>            | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| 69          | Céltartalék a várható kötelezettségekre               |                           | 0                         |
| 70          | Céltartalék a jövőbeni költségekre                    |                           | 0                         |
| 71          | Egyéb céltartalék                                     |                           | 0                         |

| Sor<br>szám | A tétel megnevezése  | 2022. december 31. | 2023. december 31. |
|-------------|--|--------------------|--------------------|
|             |  | eFt                | eFt                |
| 72          | <b>F. Kötelezettségek ( 73.+ 77.+ 86. sorok )</b>                      | <b>10 048 979</b>  | <b>14 603 400</b>  |
| 73          | <b>I. Hátrasorolt kötelezettségek (74. - 76. sorok )</b>               | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| 74          | Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben            | 0                  | 0                  |
| 75          | Hátrasorolt köt. egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben    | 0                  | 0                  |
| 76          | Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben                | 0                  | 0                  |
| 77          | <b>II. Hosszú lejáratú kötelezettségek ( 78. - 85. sorok )</b>         | <b>5 500 000</b>   | <b>5 500 000</b>   |
| 78          | Hosszú lejáratra kapott kölcsönök                                      | 0                  | 0                  |
| 79          | Átváltoztatható kötvények  | 0                  | 0                  |
| 80          | Tartozások kötvénykibocsátásból  | 0                  | 0                  |
| 81          | Beruházási és fejlesztési hitelek                                      | 5 500 000          | 5 500 000          |
| 82          | Egyéb hosszú lejáratú hitelek  | 0                  | 0                  |
| 83          | Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben                 | 0                  | 0                  |
| 84          | Tartós köt. egyéb rész. viszonyban álló vállalkozással szemben         | 0                  | 0                  |
| 85          | Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek                                  | 0                  | 0                  |
| 86          | <b>III. Rövid lejáratú kötelezettségek ( 87.- 97. sorok )</b>          | <b>4 548 979</b>   | <b>9 103 400</b>   |
| 87          | Rövid lejáratú kölcsönök   | 0                  | 0                  |
| 88          | Ebből: átváltoztatható kötvények                                       | 0                  | 0                  |
| 89          | Rövid lejáratú hitelek   | 0                  | 0                  |
| 90          | Vevőtől kapott előlegek  | 0                  | 0                  |
| 91          | Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)         | 2 136 148          | 3 419 712          |
| 92          | Váltótartozások  | 2 149 766          | 4 390 831          |
| 93          | Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben         | 0                  | 0                  |
| 94          | Rövid lejáratú köt. egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben | 179 929            | 848 016            |
| 95          | Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek                                   | 0                  | 0                  |
| 96          | Kötelezettségek értékelési különbözete                                 | 83 136             | 444 841            |
| 97          | Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete                    | 0                  | 0                  |
| 98          | <b>G. Passzív időbeli elhatárolások (99.- 101. sorok )</b>             | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| 99          | Bevételek passzív időbeli elhatárolása                                 | 1 077 277          | 3 889 114          |
| 100         | Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása                   | 830 021            | 3 619 816          |
| 101         | Halasztott bevételek   | 247 256            | 269 298            |
| 102         | <b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) összesen (57.+68.+72.+98. sorok)</b>           | <b>16 645 553</b>  | <b>25 830 256</b>  |

| Sor<br>szám | A tétel megnevezése                             | 2022. december 31. | 2023. december 31. |
|-------------|---|--------------------|--------------------|
|             |   | eFt                | eFt                |
| 1           | Belföldi értékesítés nettó árbevétele           | 18 416 681         | 33 848 691         |
| 2           | Export értékesítés nettó árbevétele             |                    | 0                  |
| 3           | <b>I. Értékesítés nettó árbevétele</b>          | <b>18 416 681</b>  | <b>33 848 691</b>  |
| 4           | Saját termelésű készletek állományváltozása     | 0                  | 0                  |
| 5           | Saját előállítású eszközök aktivált értéke      |                    | 0                  |
| 6           | <b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| 7           | <b>III. Egyéb bevételek</b>                     | <b>270 403</b>     | <b>38 173</b>      |
| 8           | <i>Ebből: visszatért értékesítés</i>            |                    | 0                  |
| 9           | Anyagköltség                                    | 6 535 688          | 16 928 342         |
| 10          | Igénybe vett szolgáltatások értéke              | 9 899 990          | 13 596 717         |
| 11          | Egyéb szolgáltatások értéke                     | 71 928             | 154 796            |
| 12          | Eladott áruk beszerzési értéke                  | 47 905             | 60                 |
| 13          | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke     | 0                  | 0                  |
| 14          | <b>IV. Anyagjellegű ráfordítások</b>            | <b>16 555 511</b>  | <b>30 679 915</b>  |
| 15          | Béreköltség                                     | 102 931            | 130 099            |
| 16          | Személyi jellegű egyéb kifizetések              | 5 798              | 7 274              |
| 17          | Bérfelrakások                                   | 15 197             | 18 907             |
| 18          | <b>V. Személyi jellegű ráfordítások</b>         | <b>123 926</b>     | <b>156 280</b>     |
| 19          | <b>VI. Értékcsökkenési leírás</b>               | <b>9 344</b>       | <b>12 194</b>      |
| 20          | <b>VII. Egyéb ráfordítások</b>                  | <b>645 154</b>     | <b>457 048</b>     |
| 21          | <i>Ebből: értékesítés</i>                       |                    |                    |
| 22          | <b>A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</b>  | <b>1 353 150</b>   | <b>2 581 427</b>   |

ENSI Kft.

| Sor<br>szám | A tétel megnevezése  | 2022. december 31. | 2023. december 31. |
|-------------|--|--------------------|--------------------|
|             |  | eFt                | eFt                |
| 23          | Kapott osztalékok kapcsolt vállalkozástól                          | 132 181            | 38 528             |
| 24          | Kapott osztalékok társult vállalkozástól                           | 0                  | 0                  |
| 25          | Kapott osztalékok egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól | 0                  | 0                  |
| 26          | Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége                     | 0                  | 0                  |
| 27          | <i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>                       | 0                  | 0                  |
| 28          | Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége           | 0                  | 0                  |
| 29          | <i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>                       | 0                  | 0                  |
| 30          | Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek              | 381 567            | 1 168 995          |
| 31          | <i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>                       |                    | 0                  |
| 32          | Pénzügyi műveletek egyéb bevételei                                 | 482 799            | 219 206            |
| 33          | <i>Ebből: értékelési különbözet</i>                                |                    | 12 544             |
| 34          | <b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei</b>                          | <b>996 546</b>     | <b>1 426 729</b>   |
| 35          | Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége                   | 0                  | 0                  |
| 36          | <i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>                        | 0                  |                    |
| 37          | Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások                     | 263 257            | 278 383            |
| 38          | <i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>                        | 0                  | 0                  |
| 39          | Részesedés, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése                |                    | 0                  |
| 40          | Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai                              | 206 816            | 387 304            |
| 41          | <i>Ebből: értékelési különbözet</i>                                |                    |                    |
| 42          | <b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>                         | <b>470 073</b>     | <b>665 687</b>     |
| 43          | <b>B. Pénzügyi műveletek eredménye</b>                             | <b>526 473</b>     | <b>761 042</b>     |
| 44          | <b>E. Adózás előtti eredmény</b>                                   | <b>1 879 623</b>   | <b>3 342 469</b>   |
| 45          | <b>X. Adófizetési kötelezettség</b>                                | <b>101 381</b>     | <b>279 256</b>     |
| 46          | <b>F. Adózott eredmény</b>   | <b>1 778 242</b>   | <b>3 063 213</b>   |