

Építő- és Épületkarbantartó Zrt
1112 Budapest, Németvölgyi út 146.

Adószám: 11266101-2-44
Cégjegyzékszám: 01-10-044871
KSH-szám: 11266101-4120-114-01

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2021. évi

éves beszámolóhoz

Budapest, 2022.04.27.



cégszerű aláírás



ÉPKAR ZRT.
1112 Budapest,
Németvölgyi út 146.
Adószám: 11266101-2-44

Általános rész

Az Építő- és Épületkarbantartó Zrt jogelődje az „ÉPKAR 81” GMK, mely 1993.09.01-jén részvénytársasággá alakult át.

A társaság alaptevékenysége: Lakó-és nem lakó épület építése.

A vállalkozás zártkörűen működő részvénytársaságként működik, a törzstőke nagysága 320.000 ezer Ft.

Székhelye: 1112 Budapest, Németvölgyi út 146.

Internetes honlapja: www.epkar.hu

A társaság tulajdonosai Belföldi magánszemélyek valamint belföldi jogi személy.

A társaság tagjainak adatai:

Név	Cím	Tulajdoni hányad (%)
Szeivolt Holding Kft.	1112 Budapest, Németvölgyi út 146	97,50
Belföldi magánszemélyek		2,50

Képviselőre jogosultak:

Név	Lakhely
Szeivolt István (An.: Farkas Erzsébet) - önálló	1112 Budapest, Németvölgyi út 146.
Szeivolt István (An.: Lesz Katalin) - önálló	1121 Budapest, Normafa út 15. B. épület
Nyitrai Miklós – együttes	1116 Budapest, Kalotaszeg utca 5.
Tóth József – együttes	1124 Budapest, Meredek utca 33.

A számviteli információs rendszer kialakítását és működtetését saját könyvelési részleg végzi.

Regisztrált mérlegképes könyvelő neve: Virág Szilvia. Regisztrációs száma: 169255.

A vállalkozásnál a könyvvizsgálat kötelező, a beszámolót bejegyzett könyvvizsgáló ellenőrizte.

A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős személy: Mátyus Mária Irén (5000 Szolnok, Táncsics Mihály utca 3. fsz. emelet 3.), nyilvántartási száma 000841.

Könyvvizsgáló cég: SUMMA Könyvvizsgáló és Vállalkozási Tanácsadó Kft. (székhely: 5000 Szolnok, Táncsics Mihály utca 3. fsz 2.), nyilvántartási száma 004337.

Az üzleti évről szóló beszámoló könyvvizsgálataért a könyvvizsgáló 1.600.000 Ft + áfa díjat számított fel.

A könyvvizsgáló részére az üzleti évben egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásért, adótanácsadói szolgáltatásért, és egyéb nem könyvvizsgálói szolgáltatásért díj kifizetése nem történt.

A mérlegkészítés pénzneme Ft.

A mérlegkészítés időpontja 2022.03.31.

Az üzleti év fordulónapja: 2021.12.31.

Jelen beszámoló (mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet) a Sztv. 16. § (5) bekezdése szerint azokat az információkat tartalmazza, melyek a nyilvánosságra hozatal szempontjából fontosak. A fontosságot a költség-haszon összevetésének elve alapján határoztuk meg.

Számviteli politika

A vállalkozás számviteli politikájának összeállításakor figyelembe vette a számviteli törvény alapelveit. Ez biztosítja azt, hogy a cég beszámolója reálisan mutassa a vállalkozás jelenlegi vagyoni és pénzügyi helyzetét, és a mai helyzet alapján a jövőbeni tervek is kirajzolódhatnak.

A cég beszámolási kötelezettségét a kettős könyvvitel rendszerében éves beszámolóval, azon belül összköltség típusú eredménykimutatással teljesíti. Mérlegét "A" változatban készíti.

A könyveket a kettős könyvvitel rendszerében vezeti. A könyvelésre kiadott számlacsoportokat, számlákat, al- és részletező számlákat, azok számjeleit és megnevezését a számlatükörbe fogja össze. A számlatükör és a szöveges számlarend együtt teszi lehetővé, hogy a könyveit a számviteli törvény előírásai szerint vezesse.

A felmerült költségeket elsődlegesen az 5. számlaosztályban tartja nyilván. Az 5. számlaosztály megfelelő tagolásával biztosítja, hogy mind a külső, mind a belső információk rendelkezésre álljanak. A 6-7. számlaosztályokat nem nyitotta meg.

A vállalkozás a beszámoló összeállításánál az alábbi értékelési eljárásokat alkalmazta:
Az immateriális javak értékét beszerzési áron az amortizációval csökkentve mutatja ki.
A tárgyi eszközöket beszerzési áron az amortizációval csökkentve mutatja ki.

Értékcsökkenési leírás módja:

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik.

Az értékcsökkenés tervezésekor a cég az eszközök elhasználódásának ideje függvényében lineáris leírást alkalmazott.

Kis értékű eszközök értékcsökkenési leírása:

A 200.000 Ft alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték:

Ha a maradványérték nem jelentős, akkor az értékcsökkenési leírás tervezése során az 0 Ft-tal vehető figyelembe. Nem jelentős a maradványérték, ha az nem éri el az eszköz beszerzési értékének 10%-át, vagy az eszköz csak eredeti rendeltetésétől megfosztva (szétszedve), vagy hulladékként értékesíthető, továbbá ha az eszköz várhatóan nem lesz értékesíthető.

A szoftverek és a számítástechnikai eszközök maradványértéke 0 Ft.

Ha a vállalkozó szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az évenként elszámolásra kerülő értékcsökkenés megállapításakor (megtervezésekor) figyelembe vett körülményekben (az adott eszköz használatának időtartamában, az adott eszköz értékében vagy a várható maradványértékben) lényeges változás következett be, akkor a terv szerinti értékcsökkenés megváltoztatható. A változás eredményre gyakorolt számszerűsített hatása a kiegészítő mellékletben bemutatásra kerül.

Terven felüli értékcsökkenést kell az immateriális jószágnál, a tárgyi eszközöknél elszámolni akkor, ha

- az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke;
- az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) értéke tartósan lecsökken, mert az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás, megsemmisülés, illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan;
- a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető;
- a befejezett kísérleti fejlesztés révén megvalósuló tevékenységet korlátozzák vagy megszüntetik, illetve az eredménytelen lesz;
- az üzleti vagy cégérték vagy az alapítás-átstrukturizálás aktivált értékének könyv szerinti értéke – a jövőbeni gazdasági hasznokra vonatkozó várakozásokat befolyásoló körülmények változása következtében – tartósan és jelentősen meghaladja annak piaci értékét (a várható megtérülésként meghatározott összeget).

A terven felüli értékcsökkenést olyan mértékig kell végrehajtani, hogy az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás használhatóságának megfelelő, a mérlegkészítéskor érvényes (ismert) piaci értéken szerepeljen a mérlegben. Amennyiben az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan, megsemmisült vagy hiányzik, azt az immateriális javak, a tárgyi eszközök, a beruházások közül - a terven felüli értékcsökkenés elszámolása után - ki kell vezetni. A piaci érték alapján meghatározott terven felüli értékcsökkenést a mérleg fordulónapjával, az eszközök állományból történő kivezetése esetén meghatározott terven felüli értékcsökkenést a kivezetés időpontjával kell elszámolni.

Nem számolható el terv szerinti, illetve terven felüli értékcsökkenés a már teljesen leírt, illetve a tervezett maradványértéket elért immateriális jószágnál, tárgyi eszközöknél.

A vállalkozás az immateriális javakról és tárgyi eszközökről folyamatos mennyiségi analitikát vezet a főkönyvvvel való folyamatos egyeztetés mellett, a mérleg fordulónapján kötelező jelleggel.

A készletek értékelése FIFO módszerrel (tényleges beszerzési áron) történik.

Az értékelési eljárások az előző évihez képest nem változtak.

Az előző évi mérlegkészítésnél alkalmazott értékelési elvek nem változtak.

Külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek forintba történő átszámítása a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történt.

Analitikus nyilvántartást vezet a cég a vevői követelésekről és a szállítói tartozásokról. A munkabérek és egyéb személyi jellegű kifizetések analitikus nyilvántartási kötelezettségének a bérszámfejtés keretében tesz eleget. A két vagy több évet érintő gazdasági események eredményre gyakorolt hatásának kiszűrésére aktív és passzív időbeli elhatárolás számlát alkalmaz.

Jelentős összegű hiba: ha 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 - (előjeltől független) abszolút értékének együttes összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2%-át, illetve ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg az 1 millió Ft-ot, akkor az 1 millió Ft-ot.

A cégnél az év során jelentősebb hiba miatt önellenőrzés nem történt. A cégnél az év során történt

ellenőrzések jelentősebb összegű eltéréseket nem állapítottak meg.

A cég jelenleg jó piaci helyzetet mondhat magának. Igyekszik ezt úgy kihasználni, hogy tevékenysége színvonalának emelése útján piaci pozícióit megtarthassa (növelhesse). A mérlegkészítésig a vállalkozói tevékenység folytatásának ellentmondó tényező vagy körülmény nem áll fenn.

A tárgyévi adózott eredmény 3.171.518 E Ft, mely az esetleges jóváhagyott osztalékot követően eredménytartalékba kerül.

Tájékoztató rész

A számvitelről szóló tv. 88.§ szerinti társaságok bemutatása:

Név	Székhelye	Részesedés aránya (%)
WHB-ÉPKAR Kft.	9027 Győr, Juharfa utca 11.	50

A társaság a vezető tisztségviselők részére sem előleget, sem kölcsönt nem folyósított.

Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

Immateriális javak

Immateriális javak (bruttó érték)	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Átsorolás (e Ft)	Záró (e Ft)
Vagyoni értékű jogok	5.464	1.750	0	0	7.214
Szellemi termékek	96	0	0	0	96
Immateriális javak bruttó összesen	5.560	1.750	0	0	7.310

Tárgyévi értékcsökkenés leírása

Terv szerinti leírás lineárisan

Immateriális javak	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Átsorolás (e Ft)	Záró (e Ft)
Vagyoni értékű jogok	2.113	408	0	0	2.521
Szellemi termékek	96	0	0	0	96
Összesen	2.209	408	0	0	2.617

Immateriális javak mozgásának leírása (Összefoglaló táblázat)

Immateriális javak	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Átsorolás (e Ft)	Záró (e Ft)
Immateriális javak bruttó össz.	5.560	1.750	0	0	7.310
Terv szerinti écs. lineárisan	-2.209	-408	0	0	-2.617
Összesen	3.351	1.342	0	0	4.693

A társaság üzleti vagy cégértéket nem képez, halasztott bevételt ilyen címen nem mutat ki.

A részvények összetétele az alábbi:

Részvény típusa	Összes		Tárgyévben kibocsátott	
	Darab	Névérték	Darab	Névérték
Névre szóló	10	20.000.000	0	0
Névre szóló	46	2.000.000	0	0
Névre szóló	28	200.000	0	0
Névre szóló	1.120	20.000	0	0
Összesen	1.204	320.000.000	0	0

Tárgyi eszközök

Tárgyi eszközök (bruttó érték)	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Átsorolás (e Ft)	Záró (e Ft)
Telek	500	0	0	0	500
Épületek, épületrészek	941.247	69.167	0	0	1.010.414
Egyéb építmény	7.703	1.775	0	0	9.478
Termelő gépek, berendezések	471.908	578	0	0	472.486
Üzemi gép, berendezés	16.700	4.876	0	0	21.576
Irodai berendezés	94.624	15.444	0	0	110.068
Képzőművészeti alkotások	806	0	0	0	806
Tárgyi eszközök bruttó összesen	1.533.488	91.840	0	0	1.625.328

Tárgyévi értékcsökkenés leírása

Terv szerinti leírás lineárisan

Tárgyi eszközök	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Átsorolás (e Ft)	Záró (e Ft)
Épületek, épületrészek	102.068	20.109	0	0	122.177
Egyéb építmény	62	234	0	0	296
Termelő gépek, berendezések	108.082	70.827	0	0	178.909
Üzemi gépek, berendezések	8.715	3.173	0	0	11.888
Irodai berendezés	74.047	12.237	0	0	86.284
Összesen	292.974	106.580	0	0	399.554

Tárgyi eszközök mozgásának leírása (Összefoglaló táblázat)

Tárgyi eszközök	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Átsoro lás (e Ft)	Záró (e Ft)
Tárgyi eszközök bruttó összesen	1.533.488	91.840	0	0	1.625.328
Terv szerinti écs. lineárisan	-292.974	-106.580	0	0	-399.554
Összesen	1.240.514	-14.740	0	0	1.225.774

A társaság szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az azok beszerzésekor (üzembe helyezésekor) megtervezett értékcsökkenés elszámolásában változás nem történt.

A társaság szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az azok beszerzésekor (üzembe helyezésekor) megtervezett várható maradványértékben változás nem történt.

A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközei a társaságnak nincsenek.

Befektetett pénzügyi eszközök értékelése kapcsán elszámolt értékvesztés nincs. Készletek értékelése kapcsán elszámolt értékvesztés nincs.

Kapcsolt vállalkozást érintő követelések:

Jogcím	Követelés összege (e Ft)	
	Anyavállalat	Leányvállalat
Adott kölcsön és kamata	462.679	0
Összesen	462.679	0

Egyéb követelések bemutatása:

Egyéb követelések	Összeg (e Ft)
Adott kölcsön és kamatának követelése	2.022.294
Munkavállalókkal szembeni követelés	11.987
Szállítónak adott előleg	494.906
Adott ajánlati biztosíték	10.500
Adott kaució	20.750
Garanciális vevő követelés	98.339
Adott óvadék követelés	797.261
Adóhatósággal szembeni követelés	139.116
Egyéb	10.975
Összesen	3.606.128

Követelések értékelése kapcsán elszámolt értékvesztés

Követelések értékvesztése	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Visszaírás (e Ft)	Záró (e Ft)
Vevőkövetelés értékvesztése	8.884	24.648	0	-6.939	26.593
Összesen	8.884	24.648	0	-6.939	26.593

Jelentősebb aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolása	Záró (e Ft)
Futó projektek bevételeinek elhatárolása	1.793.159
Összesen	1.793.159

Halasztott ráfordítások	Záró (e Ft)
Kötvény kamat	2.970.000
Összesen	2.970.000

Költségek és ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	Záró (e Ft)
Biztosítási díj	130.884
Közüzem, építőipari költségek	130.493
Összesen	261.377

Saját tőke

Jegyzett tőkén kívüli egyéb tőkeelemek változása:

SAJÁT TŐKE	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Változás oka
Eredménytartalék	3.040.247	0	'20.évi eredmény
Eredménytartalék	0	1.500.000	'20.évi osztalék
Összesen	3.040.247	1.500.000	

A cég 532.797 ezer Ft értékben képzett céltartalékot az alábbi jogcímenek:

Képzés jogcíme	Céltartalék összege (e Ft)
Biztos (jövőbeni) kötelezettségek	26.554
Garanciális kötelezettségek	506.243
Összesen	532.797

Környezetvédelmi garanciális kötelezettségek fedezetére céltartalék képzés nem volt.

Kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló kötelezettségek fedezetére céltartalék képzés nem volt.

Kötelezettségek

A cégnek nincs sem zálogjoggal, sem egyéb joggal biztosított kötelezettsége.

A hosszú lejáratú kötelezettségekből a mérlegfordulónapot követő évben visszafizetendő törlesztéseket a rövid lejáratú hitelek között szerepeltetjük. Ennek összege 171.420 e Ft.

Rövid lejáratú hitelek között szerepel	Összeg (e Ft)
CIB Bank Zrt.	171.420
Összesen	171.420

Egyéb kötelezettségek	Összeg (e Ft)
Szállítóval szembeni garanciális kötelezettség	2.015.881
Osztalék kötelezettség	1.267.695
Kapott kaució	3.140
Adóhatósággal szembeni kötelezettség (NAV, Önkormányzat)	134.140
Munkavállalóval szembeni kötelezettség	100.450
Egyéb	263
Összesen	3.521.569

Az összes olyan pénzügyi kötelezettség, ami a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, megjelenik a mérlegben.

Mérlegen kívüli egyéb tételek nincsenek.

Jelentősebb passzív időbeli elhatárolások

Költségek és ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	Záró (e Ft)
Konzorciumi nyereségátadás	24.869
Közüzemi díjak	12.593
Összesen	37.462

Halasztott bevételek	Záró (e Ft)
Eszköztámogatás bevétele	117.454
Kalotaszeg u.5.teremgarázs (fellelt eszköz)	5.840
Összesen	123.294

Bevételek passzív időbeli elhatárolása	Záró (e Ft)
Futó projektek bevételeinek elhatárolása	235.538
Összesen	235.538

A halasztott bevételt a vállalkozás öt évnél hosszabb idő alatt szünteti meg. Vállalkozásunk az "Építőipari ágazat technológiai korszerűsítésére, hatékonyságának növelésére irányuló támogatás" c. pályázat alapján az Innovációs és Technológia Minisztériumtól 185.732 E Ft összegű támogatást nyert el 2019. I. félévében. A támogatás intenzitása 40%-os. A beszerzett tárgyi eszközök értékcsökkenésének és a támogatási intenzitás mértékének megfelelő időarányos feloldása a kapott támogatás összegének a 2026. adóévben fog nullára futni.

Ezen felül a halasztott bevétel tartalmaz egy fellelt, a 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 5. pincszinten elhelyezkedő 24,54 m²-es teremgarázst. Az épületrész értékcsökkenését évi 2%-ban állapítottuk meg 2.000.000.- Ft-os maradványértékkel.

A vállalkozás tevékenységéből veszélyes hulladék nem keletkezett.

Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Értékesítés nettó árbevétele a társaság főbb tevékenyei szerinti bontásban:

Tevékenységi kör	Árbevétel (e Ft)
Lakó-és nem lakóépület építése	24.509.819
Építési anyag értékesítés árbevétele	626.594
Mérnöki szolgáltatás árbevétele	1.087.918
Ingatlanbérbeadás árbevétele	20.378
Továbbértékesített építőipari szolgáltatás	351.473
Összesen	26.596.182

Exportértékesítés, importbeszerzés nem volt.

Saját termelésű készletek állományváltozása

	Nyitó (ezer Ft)	Változás (ezer Ft)	Záró (ezer Ft)
Befejezetlen termelés	261.911	-740.776	-478.865
Összesen	261.911	-740.776	-478.865

Saját előállítású eszközök aktivált értéke

Megnevezés	Aktivált érték (ezer Ft)
Bérelt ingatlanon végzett felújítás - Bp., XII., Botfalu utca 17.	69.167
Összesen	69.167

A társaságnál az egyéb bevételek értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	Bevétel (e Ft)
Káreseménnyel kapcsolatos bevétel	157.044
Céltartalék felhasználása	387.851
Követelés visszaírt értékvesztése	6.939
Kapott támogatás időarányos része	28.265
Véglegesen átvett pénzeszköz	238.008
Egyéb	38.487
Összesen	856.594

A vállalkozás exporttámogatásban nem részesült.

A vállalkozás támogatási program keretében dotációt nem kapott.

A társaságnál az anyagköltség értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	Költség (e Ft)
Építési anyag	2.711.901
Munkagépek üzem-és kenőanyaga	16.582
Irodaszer	8.196
Közüzemi díjak	97.074
Egyéb	26.399
Összesen	2.860.152

A társaságnál az igénybe vett szolgáltatások értéke az alábbiakból tevődött össze:

Költségnem	Költségek (e Ft)
Szállítási díj	184.585
Bérleti díj	635.548
Javítási költség	9.450
Reklám költség	1.070.335
Parkolás, autópálya díj	10.252
Telefon, internet, postaköltség	15.489
Őrzés-védelem költsége	252.879
Tervezés, művezetés, mérnöki szolgáltatás költsége	119.519
Állványozás, daruzás, betonpumpa díja	115.535
Munkavédelem	5.407
Egyéb	232.159
Összesen	2.651.158

A társaságnál az egyéb szolgáltatások értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Hatósági díjak, illetékek	12.268
Bankköltség	35.753
Banki garancia díja	20.114
Biztosítási díj	70.385
Tagsági díj	1.182
Összesen	139.702

Személyi jellegű ráfordítások bemutatása:

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Bérköltség	1.389.693
Személyi jellegű egyéb kifizetés	55.001
Bérfárulék	184.542
Összesen	1.629.236

Munkavállalók bér és létszámadatai

Állománycsoport	Fizikai	Szellemi
Átlagos létszám (fő)	98	55
Bérköltség (ezer Ft)	401.430	988.263
Személyi jellegű egyéb kifizetések (ezer Ft)	21.081	33.920

Bérbírálatok	Összesen (e Ft)
Szociális hozzájárulási adó	160.836
Szakképzési hozzájárulás	15.564
Rehabilitációs hozzájárulás	8.114
Egyéb bérbírálat	28
Összesen	184.542

Az egyéb ráfordítások alakulása:

Költségcsoport	Költségek (e Ft)
Káresemény, bírság	8.239
Képzett céltartalék	506.998
Követelések értékvesztése	24.648
Költségvetéssel elszámolt adók	25.312
Önkormányzattal elszámolt adók	154.168
Véglegesen átadott pénzeszköz	142.346
Adott támogatás	114.000
Behajthatatlan követelés	39.828
Egyéb	251
Összesen	1.015.790

Tárgyévben kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem volt.

A társaságnál a pénzügyi műveletek bevételeinek értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	Bevétel (e Ft)
Befektetett pü-i eszk. árfolyamnyeresége	132.114
Pénzforgalmi számla kamatbevétele	109.872
Kapcsolt vállalkozástól kapott kamat	10.797
Egyéb vállalkozástól kapott kamat	40.261
Egyéb	5.001
Összesen	298.045

Pénzügyi műveletek ráfordításai

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Fizetendő kamat	344.893
Árfolyamvesztés	48.767
Összesen	393.660

Társasági adóalapot módosító tételek

Megnevezés	Növelő tétel (e Ft)	Csökkentő tétel (e Ft)
Adótörvény szerint elszámolt ÉCS	0	78.584
Feloldott céltartalék	0	387.852
Követelés visszaírt értékvesztése	0	6.939
Munkásszállás költségeként elszámolt	0	282
Közcélú adomány 20%-a	0	2.400
Látványcsapatsport felajánlasként kapott bevétel	0	4.331
Számviteli törvény szerinti ÉCS	106.988	0
Bírság	6.180	0
Követelés elszámolt értékvesztése	24.648	0
Behajthatatlan követelés	39.828	0
Adott támogatás	2.000	0
Megképzett céltartalék	506.998	0
Egyéb, növelő tétel	245	0
Összesen	686.887	480.388

Vállalkozásunk a COVID-19 járványügyi helyzetet mindig az aktuális helyzetnek megfelelően, hatékonyan kezelte. Társaságunk biztosított a dolgozók rendszeres szűrését, az ANTSZ protokoll szerint a fertőzést elkapó dolgozók otthon maradtak, erre való igény esetén az otthonról való munkavégzést az ügyviteli dolgozók számára biztosítottuk.

A mérleg fordulónapja után bekövetkezett orosz-ukrán konfliktus helyzet és ennek kapcsán kialakult külpolitikai események hatására társaságunk az ÓAM Ózdi Acélművek Kft-nél biztosította az építkezéseink számára szükséges acél nyersanyagot. Vállalkozásunk olyan nagyságú megrendelés állománnyal rendelkezik, mely továbbra is biztosítja munkavállalóink valamint alvállalkozóink folyamatos munkáját.

Mutatószámok

Vagyoni helyzet mutatószámai

A tartósan befektetett eszközök aránya előző évben 4,41% volt, tárgyévben 3,32%.

A forgóeszközök aránya előző évben 92,07% volt, tárgyévben 83,19%.

Az előző évhez képest mind a befektetett eszközök, mind a forgóeszközök aránya csökkent, ami egyben az összes eszköz aránya csökkenését is jelenti.

Saját tőke aránya az összes forrásban (tőkeellátottság) előző évben 33,07% volt, tárgyévben 29,65%.

Az eladósodottság aránya tárgyévben 67,85%, előző évben 64,75% volt.

A nettó eladósodottság tárgyévben 1,31%, előző évben 1,16% volt.

Saját forrással finanszírozott forgóeszközök értéke tárgyévben 27.801.606 ezer Ft, előző évben 22.159.297 ezer Ft volt.

Így a forgótőke, sajáttőke aránya tárgyévben 251,84%, előző évben 236,54% volt.

A hosszú távú eladósodottság 61%. Tárgyévben az előző évihez képest növekedett.

Pénzügyi helyzet mutatószámai

A likviditási ráta értéke tárgyévben 3,78, előző évben 5,30 volt.

A likviditási gyorsráta értéke tárgyévben 3,69, míg előző évben 5,24 volt.

A fizetőképesség jó, az előző évihez képest romlott.

A készpénz likviditási ráta tárgyévben 2,37, előző évben 3,73 volt.

A teljes likviditási mutató értéke tárgyévben 4,19, előző évben 5,29. A fenti mutatók alapján elmondható, hogy társaságunk likviditása jó.

Az adósság visszafizető képesség tárgyévben 0,13, előző évben 0,17 volt.

A jövedelmezőség mutatói

A nettó termelési érték 5.389.655 ezer Ft volt, ami az előző évnek 117,55%-a.

Az anyagmentes termelési érték 5.496.643 ezer Ft volt, ami az előző évnek 116,98%-a.

Az eszközök megtérülése tárgyévben 15,23.

A tőke a tárgyévben 3,51-szer térült meg.

Az árbevétel-arányos termelési és értékesítési nyereség (üzemi eredmény) tárgyévben 13,54%, az előző évben 12,46% volt. A mutató értéke az előző évihez képest 8,67%-kal növekedett.

Az összes tőke jövedelmezősége 11,21% volt.

A megtermelt pénzjövedelem értéke 3.278.506 ezer Ft. Ugyanez az érték előző évben 3.153.883 ezer Ft volt.

Az árbevétel-arányos pénzjövedelem a tárgyévben 12,33%, az előző évben 12,88% volt.

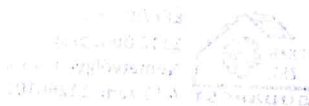
A tőkearányos pénzjövedelem a tárgyévben 29,70%, az előző évben 33,67% volt.

A sajáttőke-arányos adózott eredmény (ROE) tárgyévben 28,73%, előző évben 32,45% volt.

Az eszközarányos adózott eredmény (ROA) tárgyévben 8,52%, előző évben 10,73% volt.

Az EBIT tárgyévben 3344677 ezer Ft, előző évben 3177861 ezer Ft volt.

Az EBITDA tárgyévben 3.451.665 ezer Ft, előző évben 3.291.497 ezer Ft volt.



CASH FLOW 2021

Építő- és Épületkarbantartó Zrt

Cégjegyzékszám: 01-10-044871

Időszak: 2021.01.01 - 2021.12.31

KSH-szám: 11266101-4120-114-01

		Előző év 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)	-622.584	-1.163.691
1a.	Adózás előtti eredmény	+	3.412.262
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás		3.505.608
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben	+	
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	+	3.412.262
2.	Elszámolt amortizáció	+	113.636
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás	+	57.537
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+	81.274
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+	1
6.	Szállítói kötelezettség változása	+	468.638
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+	-194.522
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+	13.652
9.	Vevőkövetelés változása	+	-2.437.180
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	+	685.072
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	+	-631.615
12.	Fizetett adó (nyereség után)	-	261.120
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	1.872.682
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-94.444	-93.589
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	35.142
15.	Befektetett eszközök eladása	+	149.491
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, bevál	+	
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	208.793
18.	Kapott osztalék, részesedés	+	
III.	Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	11.094.223	2.310.499
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele	+	
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+	11.000.000
21.	Hitel és kölcsön felvétele	+	
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	424.478
23.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás)	-	
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-	
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-	299.995
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	30.260
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	10.377.195	1.053.219
27.	Devizás pénzeszközök átvértékelése	+	5.000
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok)	10.377.195	1.058.219

Budapest, 2022.04.27.



ÉPKAR ZRT.
1112 Budapest,
Németvölgyi út 146.
Adószám: 11266101-2-44

Cégszerű aláírás