

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

2022. évi

éves beszámolóhoz

Budapest, 2023.04.27.



.....
cégszerű aláírás

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
Szeivolt Holding Kft.	1112 Budapest, Németvölgyi út 146
Belföldi magánszemélyek	

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: 2023.02.28.

Az üzleti év fordulónapja: 2022.12.31.

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 szerzési áron az amortizációval csökkentve mutatja ki.
A tárgyi eszközöket szerzési 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 szerzési 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-átszervezés 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 eszköznél.

A vállalkozás az immateriális javakról és tárgyi eszközökről folyamatos mennyiségi analitikát vezet a főkönyvvel 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 4.402.181 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
R 70 Invest Budapest Kft.	1124 Budapest, Jagelló út 24.	100

2022. év januárjában 100%-os részesedést szerzett az ÉPKAR Zrt. az R 70 Invest Budapest Kft-ben.

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	7.214	0	0	0	7.214
Szellemi termékek	96	0	0	0	96
Immateriális javak bruttó összesen	7.310	0	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	2.521	639	0	0	3.160
Szellemi termékek	96	0	0	0	96
Összesen	2.617	639	0	0	3.256

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.	7.310	0	0	0	7.310
Terv szerinti écs. lineárisan	-2.617	-639	0	0	-3.256
Összesen	4.693	-639	0	0	4.054

A társaság üzleti vagy cégértéket nem képez. A társaság negatív üzleti vagy cégértékként halasztott bevételt 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	1.010.414	0	0	0	1.010.414
Egyéb építmény	9.478	0	0	0	9.478
Termelő gépek, berendezések	472.486	80	0	0	472.566
Üzemi gép, berendezés	21.576	435	0	0	22.011
Irodai berendezés	110.068	3.063	0	0	113.131
Képzőművészeti alkotások	806	0	0	0	806
Tárgyi eszközök bruttó összesen	1.625.328	3.578	0	0	1.628.906

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	122.177	21.489	0	0	143.666
Egyéb építmény	296	284	0	0	580
Termelő gépek, berendezések	178.909	67.676	0	0	246.585
Üzemi gépek, berendezések	11.888	2.722	0	0	14.610
Irodai berendezés	86.284	9.374	0	0	95.658
Összesen	399.554	101.545	0	0	501.099

Tárgyi eszközök mozgásának leírása (Összefoglaló táblázat)

Tárgyi eszközök	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Átsorolás (e Ft)	Záró (e Ft)
Tárgyi eszközök bruttó összesen	1.625.328	3.578	0	0	1.628.906
Terv szerinti écs. lineárisan	-399.554	-101.545	0	0	-501.099
Összesen	1.225.774	-97.967	0	0	1.127.807

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.

Egyéb követelések bemutatása:

Egyéb követelések	Összeg (e Ft)
Adott kölcsön és kamatának követelése	1.122
Munkavállalóval szembeni követelés	43.065
Szállítóval, munkavállalóval szembeni adott előleg követelés	568.026
Adott ajánlati biztosíték	7.500
Adott kaució	26.081
Garanciális vevő követelés	79.172
Adók	106.157
Óvadék követelés	566.032
Egyéb	1.935
Összesen	1.399.090

Követelések értékelése kapcsán elszámolt értékvesztés

Követelések értékvesztése	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Visszaírás (e Ft)	Záró (e Ft)
Belföldi vevők	26.593	0	23.514	0	3.079
Összesen	26.593	0	23.514	0	3.079

Az eszközök értékelése következtében a társasági adó alapjának számításánál az adózás előtti eredményt módosító tételek nem voltak.

Jelentősebb aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolása	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Futó projektek bevételeinek elhatárolása	1.793.159	3.046.814	1.793.159	3.046.814
Kisebbségi továbbszámlázások bevétele	0	609	0	609
Összesen	1.793.159	3.047.423	1.793.159	3.047.423

Halasztott ráfordítások	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Kötvény kamat	2.970.000	0	2.970.000	0
Összesen	2.970.000	0	2.970.000	0

Költségek és ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Biztosítási díj	130.884	0	94.443	36.441
Kötvény kamat	0	2.343.000	0	2.343.000
Közüzem, építőipari költségek	130.493	56.745	0	187.238
Összesen	261.377	2.399.745	94.443	2.566.679

Saját tőke

Jegyzett tőkén kívüli egyéb tőkeelemek változása:

SAJÁT TŐKE	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Változás oka
Eredménytartalék	3.171.518	1.585.759	21.évi eredmény és osztalék
Összesen	3.171.518	1.585.759	

A cég 498.129 ezer Ft értékben képzett céltartalékot az alábbi jogcímeken:

Képzés jogcíme	Céltartalék összege (e Ft)
Garanciális kötelezettségek	474.596
Biztos (jövőbeni) kötelezettségek	23.533
Összesen	498.129

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.

Hosszú lejáratú kötelezettség között szerepel a tartozások kötvénykibocsátásból 13.013.000 E Ft, mely csökkentve van a 2023. évben esedékes 330.000 E Ft kamatfizetési kötelezettséggel.

A hosszú lejáratú kötelezettségekből a mérleg fordulónapot követő évben visszafizetendő törlesztéseket a rövid lejáratú hitelek között szerepeltetjük. Ennek összege 157.165 e Ft.

Rövid lejáratú hitelek között szerepel	Összeg (e Ft)
CIB Bank Zrt	157.165
Összesen	157.165

Hosszú és rövid egyéb kötelezettségek	Összeg (e Ft)
Adóhatósággal szembeni kötelezettség	729.433
Dolgozóval szembeni kötelezettség	102.322
Szállítóval szembeni garanciális kötelezettség	1.927.774
Osztalékfizetési kötelezettség	417.243
Kapott kaució	3.291
Rövid lejáratú kötvénykamat fizetési kötelezettség	330.000
Egyéb	139
Összesen	3.510.202

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	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Közüzemi, egyéb költségek	37.462	56.816	37.462	56.816
Összesen	37.462	56.816	37.462	56.816

Halasztott bevételek	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Eszköztámogatás bevétele	117.454	0	26.932	90.522
Kalotaszeg u.5.teremgarázs (fellelt eszköz)	5.840	0	80	5.760
Összesen	123.294	0	27.012	96.282

Bevételek passzív időbeli elhatárolása	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Futó projektek bevételeinek elhatárolása	235.538	1.456.669	235.538	1.456.669
Kisebb átszámlázások bevétele	0	1.183	0	1.183
Összesen	235.538	1.457.852	235.538	1.457.852

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. pinceszinten 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 lakó épület építése	26.322.172
Építési anyag értékesítés árbevétele	173.537
Mérnöki szolgáltatás árbevétele	868.938
Ingatlan bérbeadás bevétele	38.137
Továbbértékesített építőipari szolgáltatás	352.906
Összesen	27.755.690

Exportértékesítés, importbeszerzés nem volt.

Saját termelésű készletek állományváltozása

	Nyitó (ezer Ft)	Változás (ezer Ft)	Záró (ezer Ft)
Befejezetlen termelés	-478.865	701.928	223.063
Összesen	-478.865	701.928	223.063

A társaságnál az egyéb bevételek értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	Bevétel (e Ft)
Káreseményekkel kapcsolatosan kapott bevétel	5.972
Céltartalék felhasználása	509.264
Követelés visszaírt értékvesztése	23.514
Kapott támogatás időarányos része	27.012
Véglegesen átvett pénzeszköz	89.864
Egyéb	54.072
Összesen	709.698

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, működési anyagköltség	3.240.432
Közüzem díjak	75.936
Összesen	3.316.368

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

Költségnem	Költségek (e Ft)
Szállítási díj	142.393
Bérleti díjak (eszköz, ingatlan)	855.960
Karbantartási költség	15.180
Hirdetési költség	548.955
Képzési költség	4.743
Parkolási, autópálya, szállásköltség	7.262
Telefon, posta, internet költség	17.455
Őrzési díj	267.654
Informatikai díjak	32.003
Jogi képviselet	44.360
Szennyvíz, távfűtés	5.306
Munkavédelmi díjak	7.601
Tervezés, mérnöki szolgáltatás	38.450
További tanácsadási díjak	54.364
Építőipari szolgáltatások díja (állványozás, daruzás)	174.171
Egyéb igénybevett szolgáltatás	104.984
Megvalósulási dokumentáció, fordítás díja	11.620
Könyvvizsgálat, ISO vizsgálat díja	4.040
Összesen	2.336.501

A társaságnál az egyéb szolgáltatások értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Hatósági díjak, illetékek	25.254
Bankköltség, bankgarancia díja	71.747
Biztosítási díjak	69.635
Tagsági díjak	1.752
Összesen	168.388

Személyi jellegű ráfordítások bemutatása:

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Bérköltség	1.677.610
Személyi jellegű kifizetés	260.387
Bérjárulék	214.189
Összesen	2.152.186

Munkavállalók bér és létszámadatai

Állománycsoport	Fizikai	Szellemi
Átlagos létszám (fő)	90	75
Bérköltség (ezer Ft)	483.953	1.193.657
Személyi jellegű egyéb kifizetések (ezer Ft)	7.732	252.655

Bérbírálatok	Összesen (e Ft)
Szociális hozzájárulási adó	167.763
Rehabilitációs hozzájárulás	12.960
Egyéb bérbírálatok	33.466
Összesen	214.189

Az egyéb ráfordítások alakulása:

Költségcsoport	Költségek (e Ft)
Káresemény, bírság, bérlethez kapcsolódó közös költség	2.644
Céltartalék képzés	474.596
Adók	355.604
Behajthatatlan követelés	1.179
Adott támogatás	19.671
Folyószámla rendező tételek	32.476
Egyéb	2
Összesen	886.172

Tárgyévben kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem volt.

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

Megnevezés	Bevétel (e Ft)
Kapott osztalék	292.567
Befektetett pü-i eszk. árfolyamnyeresége	206.979
Kapcsolt vállalkozástól kapott kamat	180.708
Más vállalkozótól kapott kamat	4.978
Lekötött betét kamatbevétele	129.916
Egyéb bevételek	13.782
Összesen	828.930

Pénzügyi műveletek ráfordításai

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Fizetendő kamat	353.101
Árfolyamvesztés	275.418
Egyéb	3.915
Összesen	632.434

Társasági adóalapot módosító tételek

Megnevezés	Növelő tétel (e Ft)	Csökkentő tétel (e Ft)
Adótörvény szerinti ÉCS	0	72.442
Transzferár miatti csökkentő tételek	0	148.287
Kapott osztalék	0	292.567
Céltartalék feloldás	0	509.264
Visszaírt értékvesztés	0	23.514
Munkásszállás elszámolt költsége	0	15.589
Közhasznú adomány 20%-a	0	2.400
TAO csapatsport támogatás	0	4.245
Szvt. szerint elszámolt ÉCS	102.185	0
Bírságok	368	0
Behajthatatlan követelés	1.179	0
Egyéb növelő tétel	32.476	0
Adott támogatás	4.000	0
Céltartalékképzés	474.596	0
Összesen	614.804	1.068.308

Mutatószámok

Vagyoni helyzet mutatószámai

A tartósan befektetett eszközök aránya előző évben 3,32% volt, tárgyévben 31,86%.

A forgóeszközök aránya előző évben 83,19% volt, tárgyévben 53,04%.

Az előző évhez képest a befektetett eszközök aránya növekedett, míg a forgóeszközök aránya csökkent.

Saját tőke aránya az összes forrásban (tőkeellátottság) előző évben 29,65% volt, tárgyévben 37,28%.

Az eladósodottság aránya tárgyévben 57,04%, előző évben 67,85% volt.

A nettó eladósodottság tárgyévben 0,77%, előző évben 1,31% volt.

Saját forrással finanszírozott forgóeszközök értéke tárgyévben 19.137.476 ezer Ft, előző évben 27.801.606 ezer Ft volt.

Így a forgótőke, sajáttőke aránya tárgyévben 138,12%, előző évben 251,84% volt.

A hosszú távú eladósodottság 52%. Tárgyévben az előző évihez képest csökkent.

Pénzügyi helyzet mutatószámai

A likviditási ráta értéke tárgyévben 3,18, előző évben 3,78 volt.

A likviditási gyorsráta értéke tárgyévben 3,01, míg előző évben 3,69 volt.

A fizetőképesség jó, az előző évihez képest romlott.

A készpénz likviditási ráta tárgyévben 1,32, előző évben 2,37 volt.

A teljes likviditási mutató értéke tárgyévben 3,25, előző évben 4,19. A fenti mutatók alapján elmondható, hogy társaságunk likviditása jó.

Az adósság visszafizető képesség tárgyévben 0,21, előző évben 0,13 volt.

A jövedelmezőség mutatói

A nettó termelési érték 6.924.873 ezer Ft volt, ami az előző évinek 128,48%-a.

Az anyagmentes termelési érték 7.027.058 ezer Ft volt, ami az előző évinek 127,84%-a.

Az eszközök megtérülése tárgyévben 13,32.

A tőke a tárgyévben 3,02-szer térült meg.

Az árbevétel-arányos termelési és értékesítési nyereség (üzemi eredmény) tárgyévben 16,56%, az előző évben 13,54% volt. A mutató értéke az előző évihez képest 22,30%-kal növekedett.

Az összes tőke jövedelmezősége 17,34% volt.

A megtermelt pénzjövedelem értéke 4.504.366 ezer Ft. Ugyanez az érték előző évben 3.278.506 ezer Ft volt.

Az árbevétel-arányos pénzjövedelem a tárgyévben 16,23%, az előző évben 12,33% volt.

A tőkearányos pénzjövedelem a tárgyévben 32,51%, az előző évben 29,70% volt.

Az EBIT tárgyévben 5.107.256 ezer Ft, előző évben 3.689.570 ezer Ft volt.

Az EBITDA tárgyévben 5.209.441 ezer Ft, előző évben 3.796.558 ezer Ft volt.

CASH FLOW 2022

Építő- és Épületkarbantartó Zrt

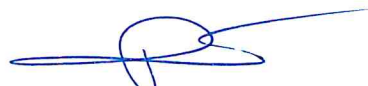
Cégjegyzékszám: 01-10-044871

KSH-szám: 11266101-4120-114-01

Időszak: 2022.01.01 - 2022.12.31

		Előző év 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)	-1.163.691	658.789
1a.	Adózás előtti eredmény	+	3.505.608
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás		4.792.709
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben	+	
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	+	3.505.608
2.	Elszámolt amortizáció	+	106.988
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás	+	57.537
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+	119.147
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+	
6.	Szállítói kötelezettség változása	+	736.037
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+	181.507
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+	193.246
9.	Vevőkövetelés változása	+	-1.090.879
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	+	365.179
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	+	-4.025.695
12.	Fizetett adó (nyereség után)	-	364.209
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	948.157
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-93.589	-10.413.507
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	93.589
15.	Befektetett eszközök eladása	+	
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, bevál	+	
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	
18.	Kapott osztalék, részesedés	+	292.567
III.	Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	2.310.499	-745.800
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele	+	
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+	2.970.000
21.	Hitel és kölcsön felvétele	+	
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	28.265
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-	330.000
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-	431.420
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	256.346
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	1.053.219	-10.500.518
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése	+	5.000
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok)	1.058.219	-11.242.832

Budapest, 2023.04.27.



cégszerű aláírás