

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

2020. évi

éves beszámolóhoz

Budapest, 2021.05.26.



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	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.	11
Szeivolt István (An.: Lesz Katalin) - önálló	1124 Budapest, Meredek utca 33.	1
Nyitrai Miklós - együttes	1116 Budapest, Kalotaszeg utca 5.	1
Tóth József - együttes	1124 Budapest, Sasfők utca 3.	

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.

Az üzleti évről szóló beszámoló könyvvizsgálataért a könyvvizsgáló 1.200.000 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 2021.03.31.

Az üzleti év fordulónapja: 2020.12.31.

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-átstruktúrázás 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 tervek 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 szoló 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 3.040.247 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	0	0	0	5.464
Szellemi termékek	96	0	0	0	96
Immateriális javak bruttó összesen	5.560	0	0	0	5.560

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	1.727	386	0	0	2.113
Szellemi termékek	96	0	0	0	96
Összesen	1.823	386	0	0	2.209

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	0	0	0	5.560
Terv szerinti écs. lineárisan	-1.823	-386	0	0	-2.209
Összesen	3.737	-386	0	0	3.351

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	935.247	6.000	0	0	941.247
Egyéb építmény	0	7.703	0	0	7.703
Termelő gépek, berendezések	470.963	945	0	0	471.908
Üzemi gép, berendezés	14.763	1.937	0	0	16.700
Irodai berendezés	76.769	18.557	702	0	94.624
Képzőművészeti alkotások	806	0	0	0	806
Tárgyi eszközök bruttó összesen	1.499.048	35.142	702	0	1.533.488

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	81.919	20.149	0	0	102.068
Egyéb építmény	0	62	0	0	62
Termelő gépek, berendezések	36.337	71.745	0	0	108.082
Üzemi gépek, berendezések	4.667	4.048	0	0	8.715
Irodai berendezés	57.396	17.246	595	0	74.047
Összesen	180.319	113.250	595	0	292.974

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	1.499.048	35.142	702	0	1.533.488
Terv szerinti écs. lineárisan	-180.319	-113.250	-595	0	-292.974
Összesen	1.318.729	-78.108	107	0	1.240.514

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.

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	237.015	0
Vevőkövetelés	171.960	0
Összesen	408.975	0

Egyéb követelések bemutatása:

Egyéb követelések	Összeg (e Ft)
Adott kölcsön követelés	1.880.315
Adott kölcsön kamatkövetelés	89.274
Munkavállalóval szembeni követelés	654
Szállítónak adott előleg	670.931
NAV -al szembeni adókövetelés	226.901
MÁK -al szembeni követelés	2.267
Ajánlati biztosíték követelés	64.000
Garanciális vevőkövetelés	95.109
Biztosítóval szembeni óvadék követelés	518.857
Adott kaució	109.250
Egyéb	96.410
Összesen	3.753.968

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	0	0	0	8.884
Összesen	8.884	0	0	0	8.884

Az eszközök értékelése következtében a társasági adó alapjának számításánál az alábbi tételek módosították az adózás előtti eredményt:

Csökkentették:

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Adótörvény szerinti ÉCS	81.534
Értékesített T.E.nyilvántartási é.	574
Szaktanácsadó képzés	19
Céltartalék feloldása	106.165
TAO jóváírás (csapatsport)	12.994
Behajthatatlan követelés 20%	2.776
Munkásszállás költsége	294
Közcélú adomány 20%-a	560
Összesen	204.916

Növelték:

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Számviteli törvény szerinti ÉCS	113.636
Értékesített T.E. könyv sz-i értéke	106
Bírságok	960
Behajthatatlan követelés leírt ö.	6.376
Adott támogatás	106.761
Képzett céltartalék	187.439
Egyéb	510.877
Összesen	926.155

Jelentősebb aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolása	Záró (e Ft)
Továbbszámlázott közüzemi díj bevétele	576
Futó projektek bevételeinek elhatárolása	337.739
Konzorciumi elszámolásból származó bevétel	411.484
Pénzügyi kamatbevétel	2.844
Összesen	752.643

Költségek aktív időbeli elhatárolása	Záró (e Ft)
Biztosítói díj elhatárolás	48.460
Bérleti díj elhatárolás	179.492
Közüzemi díjak elhatárolása	18.246
Összesen	246.198

Saját tőke

Jegyzett tőkén kívüli egyéb tőkeelemek változása:

SAJÁT TŐKE	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Változás oka
Eredménytartalék	2.876.633	0	'19.évi eredmény
Eredménytartalék	0	1.400.000	'19.évi osztalék
Összesen	2.876.633	1.400.000	

A cég 413.650 ezer Ft értékben képzett céltartalékot az alábbi jogcímenek:

Képzés jogcíme	Céltartalék összege (e Ft)	Felhasznált céltartalék (e Ft)
Garanciális kötelezettségek	282.084	106.165
Peresített ügyek	131.566	0
Összesen	413.650	106.165

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. A hosszú lejáratú kapott kölcsön összege 638.585 E Ft.

Rövid lejáratú hitelek között szerepel	Összeg (e Ft)
Raiffeisen Bank Zrt.	50.000
CIB Bank Zrt.	171.420
Összesen	221.420

Egyéb hosszú és rövid kötelezettségek	Összeg (e Ft)
NAV felé adófizetési kötelezettség	74.043
Helyi adófizetési kötelezettség	54.650
Munkavállalóval szembeni kötelezettség	69.100
Rövid lejáratú szállítói garanciális kötelezettség	270.761
Osztalékfizetési kötelezettség	699.037
Hosszú lejáratú szállítói garanciális kötelezettség	1.082.737
Kapott kaució	3.121
Egyéb	73
Összesen	2.253.522

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 elszámolásból származó ráfordítás	30.260
Könyvvizsgálói munkadíj elhatárolás	1.200
Biztosítói díj elhatárolás	2.548
Építőipari költség elhatárolás	3.147
Közüzemi díj elhatárolás	3.107
Összesen	40.262

Bevételek passzív időbeli elhatárolása	Záró (e Ft)
Futó projektek bevételeinek elhatárolása	11.187
Összesen	11.187

Halasztott bevételek	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Eszköztámogatás bevétele	174.231	0	28.552	145.679
Fellelt tárgyi eszköz (teremgarázs) bekerülési értéke	0	6.000	80	5.920
Összesen	174.231	6.000	28.632	151.599

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 teremgarázst a 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 5. pincészinon 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	23.233.152
Építési anyag értékesítés árbevétele	746.189
Mérnöki szolgáltatás árbevétele	265.934
Ingatlanbérbeadás árbevétele	20.613
Továbbértékesített építőipari szolgáltatás árbevétel	216.104
Összesen	24.481.992

Exportértékesítés, importbeszerzés nem volt.

Saját termelésű készletek állományváltozása

	Nyitó (ezer Ft)	Változás (ezer Ft)	Záró (ezer Ft)
Befejezetlen termelés	1.041.927	-780.016	261.911
Összesen	1.041.927	-780.016	261.911

A társaságnál az egyéb bevételek értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	Bevétel (e Ft)
Értékesített T.E. bevétele	105
Káreseményekkel kapcsolatos bevétel	733
Kapott bírság, kötbér, késedelmi kamat	728
MAK 1% költségtérítés bevétele	235
Utólagosan kapott engedmény	28.852
Céltartalék megszüntetése	106.165
Kapott támogatás időarányos részének bevétele	28.552
Fellelt eszköz értéke	80
Véglegesen átvett pénzeszköz	424.478
Elévült kötelezettség	868
Egyéb	2.285
Összesen	593.081

A vállalkozás exporttámogatásban nem részesült.

A vállalkozás támogatási program keretében dotációt nem kapott.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek az üzleti évben nem voltak.

A társaságnál az anyagköltség értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	Költség (e Ft)
Építési anyag	2.869.376
Munkaruha	7.360
Munkagépek üzemanyaga,kenőanyaga	19.801
Irodaszer,nyomtatvány	7.498
Tisztítószer	7.208
Szakkönyv	8
Egyéb anyag	25.810
Közüzemi díjak	50.563
Összesen	2.987.624

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

Költségnem	Költségek (e Ft)
Szállítási díjak	86.976
Bérleti díjak	548.582
Javítási költség	15.899
Hirdetési és reklám költségek	885.746
Oktatás, továbbképzés költsége	1.666
Utazással kapcsolatos díjak (parkolás,szállás,útdíj)	5.084
Telefon és internethasználat	14.180
ISO vizsgálat, könyvvizsgálati díj	6.861
Vagyonvédelmi díjak	213.342
Informatikai szolgáltatás, programkövetési díjak	7.674
Jogi, közjegyzői díj	31.900
Szennyvíz,távfűtés,hulladékszállítás díja	3.828
Munkavédelem	4.750
Mérnöki szolgáltatás, tervezés	161.410
Pályázati díjak	1.836
Geodézia, statikai szolgáltatás	6.137
Tanácsadási díj	20.878
Fordítás, fénymásolási díj	480
Építőipari szolgáltatás (állványozás, daruzás stb.)	127.793
Egyéb	66.472
Összesen	2.211.494

A társaságnál az egyéb szolgáltatások értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Hatósági díjak, illetékek	1.031
Bankköltség	34.577
Banki garancia díja	14.491
Biztosítási díj	49.488
Tagsági díj	1.160
Összesen	100.747

Személyi jellegű ráfordítások bemutatása:

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Bérköltség	904.621
Személy jellegű egyéb kifizetés	49.891
Bérbírlék	121.936
Összesen	1.076.448

Munkavállalók bér és létszámadatai

Állománycsoport	Fizikai	Szellemi
Átlagos statisztikai létszám (fő)	98	54
Bérköltség (ezer Ft)	252.602	652.019
Személyi jellegű egyéb kifizetések (ezer Ft)	4.202	45.689

Bérbírlékek	Összesen (e Ft)
Szociális hozzájárulási adó	107.862
Egészségügyi hozzájárulás	3.487
Szakképzési hozzájárulás	10.007
Egyéb bérbírlékek	580
Összesen	121.936

Az egyéb ráfordítások alakulása:

Költségcsoport	Költségek (e Ft)
Értékesített T.E. könyv szerinti érték	106
Káreseménnyel kapcsolatos kifizetés	722
Bírságok, késedelmi kamatok	961
Céltartalék	187.439
Költségvetéssel elszámolt adók	23.411
Önkormányzattal elszámolt adók	156.746
Behajthatatlan követelés leírt összege	6.376
Véglegesen átadott pénzeszköz	30.260
Egyéb ráfordítás	24.264
Adott támogatás	109.561
Egyéb adóalap növelő ráfordítás	510.877
Összesen	1.050.723

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások az üzleti évben nem voltak.
Tárgyévben kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem volt.

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

Megnevezés	Bevétel (e Ft)
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamnyeresége	149.386
Pénzforgalmi számla kamatbevétele	188.187
Kapcsolt vállalkozástól kapott kamat	19.040
Egyéb vállalkozástól kapott kamat	25.677
Skonto bevétele	3.082
Egyéb	1.498
Összesen	386.870

Pénzügyi műveletek ráfordításai

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Fizetendő kamatok	17.024
Árfolyamveszteség	8.510
Összesen	25.534

Mutatószerzők

Vagyoni helyzet mutatószámai

A tartósan befektetett eszközök aránya előző évben 7,42% volt, tárgyévben 4,41%.

A forgóeszközök aránya előző évben 90,52% volt, tárgyévben 92,07%.

Az előző évhez képest az összes eszközön belül a forgóeszköz aránya növekedett.

Saját tőke aránya az összes forrásban (tőkeellátottság) előző évben 43,21% volt, tárgyévben 33,07%.

Az eladósodottság aránya tárgyévben 64,75%, előző évben 53,88% volt.

A nettó eladósodottság tárgyévben 1,16%, előző évben 0,32% volt.

Saját forrással finanszírozott forgóeszközök értéke tárgyévben 22.159.297 ezer Ft, előző évben 9.593.920 ezer Ft volt.

Így a forgótőke, sajáttőke aránya tárgyévben 236,54%, előző évben 124,15% volt.

A hosszú távú eladósodottság 59%. Tárgyévben az előző évihez képest növekedett.

A tőkefeszültségi mutató tárgyévben 195,79%, előző évben 124,70% volt.

Pénzügyi helyzet mutatószámai

A likviditási ráta értéke tárgyévben 5,30, előző évben 2,32 volt.

A likviditási gyorsráta értéke tárgyévben 5,24, míg előző évben 2,17 volt.
A fizetőképesség jó, az előző évihez képest javult.

A készpénz likviditási ráta tárgyévben 3,73, előző évben 1,14 volt.

A teljes likviditási mutató értéke tárgyévben 5,29, előző évben 2,31. A fenti mutatók alapján elmondható, hogy társaságunk likviditása jó.

A vevő állomány finanszírozásában a szállító állomány 1,14 részarányt képvisel. Ez az előző évben 1,28 volt.

Az adósság visszafizető képesség tárgyévben 0,17, előző évben 0,31 volt.

A jövedelmezőség mutatói

A nettó termelési érték 4.585.016 ezer Ft volt, ami az előző évnek 113,80%-a.

Az anyagmentes termelési érték 4.698.652 ezer Ft volt, ami az előző évnek 114,80%-a.

Az eszközök megtérülése tárgyévben 12,54.

A tőke a tárgyévben 4,11-szer térült meg.

Az árbevétel-arányos termelési és értékesítési nyereség (üzemi eredmény) tárgyévben 12,46%, az előző évben 13,70% volt. A mutató értéke az előző évihez képest 9,05%-kal csökkent.

Az összes tőke jövedelmezősége 13,21% volt.

A megtermelt pénzjövedelem értéke 3.153.883 ezer Ft. Ugyanez az érték előző évben 2.940.637 ezer Ft volt.

Az árbevétel-arányos pénzjövedelem a tárgyévben 12,88%, az előző évben 14,92% volt.

A tőkearányos pénzjövedelem a tárgyévben 33,67%, az előző évben 38,05% volt.

A sajáttőke-arányos adózott eredmény (ROE) tárgyévben 32,45%, előző évben 37,22% volt.

Az eszközarányos adózott eredmény (ROA) tárgyévben 10,73%, előző évben 16,08% volt.

Az EBIT tárgyévben 3.177.861 ezer Ft, előző évben 3.131.953 ezer Ft volt.

Az EBITDA tárgyévben 3.291.497 ezer Ft, előző évben 3.195.957 ezer Ft volt.

CASH FLOW 2020

Építő- és Épületkarbantartó Zrt

Cégjegyzékszám: 01-10-044871

Időszak: 2020.01.01 - 2020.12.31

KSH-szám: 11266101-4120-114-01

		Előző év 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)	5.320.650	-622.584
1a.	Adózás előtti eredmény	+	3.166.121
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás		3.412.262
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben	+	-6.503
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	+	3.159.618
2.	Elszámolt amortizáció	+	64.004
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás	+	-1.920
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+	231.191
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+	-148.555
6.	Szállítói kötelezettség változása	+	367.313
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+	400.967
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+	-4.670
9.	Vevőkövetelés változása	+	3.580.109
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	+	-385.596
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	+	-112.635
12.	Fizetett adó (nyereség után)	-	491.513
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	1.337.663
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	431.839	-94.444
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	487.356
15.	Befektetett eszközök eladása	+	157.480
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, bevál	+	830.690
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	467.975
18.	Kapott osztalék, részesedés	+	399.000
III.	Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	94.371	11.094.223
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele	+	
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+	11.000.000
21.	Hitel és kölcsön felvétele	+	600.000
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	218.974
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-	
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-	287.363
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	437.240
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	5.846.860	10.377.195
27.	Devizás pénzeszközök ártértekeltése	+	5.302
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok)	5.852.162	10.377.195

Budapest, 2021.05.26.



cégszerű aláírás



Készítette: ÉPKAR ZRT., Budapest