

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

Adószám: 11266101-2-43
Cégjegyzékszám: 01-10-044871
KSH-szám: 11266101-4120-114-01

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2019. évi

éves beszámolóhoz

Budapest, 2020.05.25.

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

2019.10.31-én kiválással létrejött az ÉPKAR Holding Kft, mely Kft. az ÉPKAR Zrt. részesedéseit vette át. Az ÉPKAR Zrt. a kiválás után változatlan formában tovább működő társaság.

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 (székhely: 5000 Szolnok, Táncsics Mihály utca 3. fsz 3.), nyilvántartási száma 000841.

Az üzleti évről szóló beszámoló könyvvizsgálatáért 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 ezer Ft.

A mérlegkészítés időpontja 2020.03.31.

Az üzleti év fordulónapja 2019.12.31.

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 kirajzolódnak.

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.

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 100.000 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:

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 ezer Ft-ot.

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 eszközöknél.

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 forintra 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.

Az adózott eredmény 2.876.633 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	2.804	2.660	0	0	5.464
Szellemi termékek	96	0	0	0	96
Immateriális javak bruttó összesen	2.900	2.660	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	1.440	287	0	0	1.727
Szellemi termékek	96	0	0	0	96
Összesen	1.536	287	0	0	1.823

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.	2.900	2.660	0	0	5.560
Terv szerinti écs. lineárisan	-1.536	-287	0	0	-1.823
Összesen	1.364	2.373	0	0	3.737

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, telkesítés	9.425	0	8.925	0	500
Épületek, épületrészek	1.025.880	0	90.633	0	935.247
Termelő gépek, berendezések	9.393	461.570	0	0	470.963
Üzemi gép, berendezés	5.635	9.128	0	0	14.763
Irodai berendezés	63.837	12.932	0	0	76.769
Képzőművészeti alkotások	0	806	0	0	806
Tárgyi eszközök bruttó összesen	1.114.170	484.436	99.558	0	1.499.048

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	152.460	20.092	90.633	0	81.919
Termelő gépek, berendezések	7.038	29.299	0	0	36.337
Üzemi gép, berendezés	2.533	2.134	0	0	4.667
Irodai berendezés	45.205	12.191	0	0	57.396
Összesen	207.236	63.716	90.633	0	180.319

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	1.114.170	484.436	99.558	0	1.499.048
Terv szerinti écs. lineárisan	-207.236	-63.716	-90.633	0	-180.319
Összesen	906.934	420.720	8.925	0	1.318.729

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.

Készletek értékelése kapcsán elszámolt értékvesztés nincs.

Kapcsolt vállalkozást érintő követelések:

Jogcím	Követelés összege (e Ft)	
	Anyavállalat	Leányvállalat
Adott kölcsön és kamata	467.975	0
Vevőkövetelés	76.611	0
Összesen	544.586	0

Egyéb követelések bemutatása:

Egyéb követelések	Összeg (e Ft)
Adott kölcsön és kamata	1.956.434
Munkabér előleg	575
Osztalékelőleg	24.000
Szállítónak adott előleg	434.099
Magyar Államkincstárral szembeni követelés	1.408
Vevővel szembeni garanciális követelés	18.027
Adott kaució, ajánlati biztosíték	152.604
Peres követelés	5.506
Óvadék követelés	551.489
Adóhatósággal szembeni követelés (NAV, Önkormányzat)	376.804
Egyéb	2.467
Összesen	3.523.413

Követelések értékelése kapcsán elszámolt értékvesztés

Követelések értékvesztése	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Visszairás (e Ft)	Záró (e Ft)
Vevőkövetelés értékvesztése	10.805	677	2.598	0	8.884
Összesen	10.805	677	2.598	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	31.383
Értékesített T.E. nyilván.értéken	8.925
Szaktanácsadóval kapcs.	36
Kapott osztalék	399.000
Feloldott céltartalék	28.015
Visszaírt értékvesztés	2.599
Adófelajánlás kapcs. egyéb bev.	16.242
Behajthatatlan köv. 20%	2.776
Munkásszállás költsége	16.155
Közcélú adomány 20%-a	600
Összesen	505.731

Növelték:

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Számviteli törvény sz-i ÉCS	64.004
Értékesített T.E. könyv sz.érték	8.925
Bírságok	1.238
Elszámolt értékvesztés	678
Behajthatatlan követelés	5.137
Véglegesen átadott pénzeszk.	176.761
Adott támogatás	102.500
Képzett céltartalék	259.206
Egyéb	192
Összesen	618.641

Jelentősebb aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolása	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Józsefváros üzemeltetés, karbantartás és gyorsszolgálat	0	77.952	0	77.952
Továbbszámlázott közüzemi díjak	0	1.273	0	1.273
Összesen	0	79.225	0	79.225

Saját tőke

Jegyzett tőkén kívüli egyéb tőkeelemek változása:

SAJÁT TŐKE	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Változás oka
Eredménytartalék	3.866.838	0	2018.évi MSZE
Eredménytartalék	0	2.000.000	2019.évi osztalék előírása
Eredménytartalék	55.490	0	2019.évi fejlesztési tartalék feloldása
Eredménytartalék	0	1.316.113	2019.10.31-i kiválás részesedések
Lekötött tartalék	0	55.490	2019.évi fejlesztési tartalék feloldása
Összesen	3.922.328	3.371.603	

A cég 332.376 ezer Ft értékben képzett céltartalékot az alábbi jogcímenek:

Képzés jogcíme	Céltartalék összege (e Ft)	Felhasznált céltartalék (e Ft)
Garanciális kötelezettségre	227.285	0
Peresített ügyek	105.091	28.015
Összesen	332.376	28.015

Környezetvédelmi garanciális kötelezettségek fedezetére céltartalék képzés nem volt.

Kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló kötelezettségek fedezetére céltartalék képzés nem volt.

Kötelezettségek

A cégnek nincs egyéb joggal biztosított kötelezettsége.

A hosszú lejáratú kötelezettségekből a mérlegforduló napot követő évben visszafizetendő törlesztéseket a rövid lejáratú hitelek között szerepeltetjük. A hosszú lejáratú kötelezettségek összege 550.005 e Ft.

Rövid lejáratú hitelek között szerepel	Összeg (e Ft)
Raiffeisen Bank Zrt.	200.000
CIB Bank Zrt.	99.995
Összesen	299.995

Egyéb kötelezettségek	Összeg (e Ft)
Tulajdonosokkal szembeni kötelezettség (osztalék)	1.171.719
Kapott kaució (éven túli)	2.203
Szállítóval szembeni garanciális kötelezettség (éven túli)	947.949
Adófizetési kötelezettség	36.687
Munkavállalóval szembeni kötelezettség	35.081
Osztalék előleg kötelezettség más vállalkozással szemben	310.000
Szállítóval szembeni garanciális kötelezettség (éven belüli)	279.880
Kapott óvadék	750
Egyéb	751
Összesen	2.785.020

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 díj elhatárolás	0	1.444	0	1.444
Biztosítási díj elhatárolás	0	4.092	0	4.092
Alvállalkozói költség elhatárolás	0	8.411	0	8.411
Könyvvizsgálói díj elhatárolás	0	1.200	0	1.200
Összesen	0	15.147	0	15.147

Halasztott bevételek	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Eszköztámogatás bevétele	0	185.732	11.501	174.231
Összesen	0	185.732	11.501	174.231

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.

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	17.965.222
Építési anyag értékesítés bevétele	1.477.024
Mérnöki szolgáltatás árbevétele	61.220
Ingatlan bérbeadás árbevétele	51.150
Továbbértékesített építési anyag, építőipari szolgáltatás	157.796
Összesen	19.712.412

Exportértékesítés, importbeszerzés nem volt.

Saját termelésű készletek állományváltozása

	Nyitó (ezer Ft)	Változás (ezer Ft)	Záró (ezer Ft)
Befejezetlen termelés	370.725	671.202	1.041.927
Összesen	370.725	671.202	1.041.927

A társaságnál az egyéb bevételek értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	Bevétel (e Ft)
Értékesített tárgyi eszköz bevétele	157.480
Káreseményekkel kapcsolatos bevétel	620
Kapott bírság, késedelmi kamat	30
MAK 1% költségtérítés bevétele	100
Céltartalék felhasználása	28.015
Követelés visszaírt értékvesztése	2.598
Visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatás	11.577
Véglegesen kapott pénzeszköz	33.242
Elévült kötelezettség	2.855
Egyéb	2.079
Utólag kapott engedmény	16.835
Összesen	255.431

A vállalkozás exporttámogatásban nem részesült.

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	1.693.003
Munkaruha	3.768
Kenőanyag	12.414
Irodaszer, nyomtatvány	3.159
Tisztítószer	1.568
Szakkönyv	47
Egyéb anyag	13.980
Felhasznált energiadíj (közüzemi díj)	48.868
Összesen	1.776.807

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

Költségnem	Költségek (e Ft)
Szállítási díj	89.902
Bérleti díj	421.345
Karbantartási költség	10.743
Hirdetési díj	774.083
Oktatás, továbbképzés	3.331
Parkolás, autópályadíj, szállásköltség	7.482
Telefon, internet, postaköltség	14.800
Könyvvizsgálat, ISO vizsgálat díja	3.706
Őrzés-védés	163.716
Informatikai, programkövetési díjak	7.653
Jogi képviselő díja	23.934
Szennyvíz, távfűtés, hulladék költsége	4.794
Munkavédelmi díjak	7.400
Tervezés, művezetés, mérnöki tanácsadás	174.278
Geodézia, tűzvédelem	5.129
Pályázati, megvalósulási dokumentáció díja	91.117
Fordítás, fénymásolás díja	2.470
Egyéb tanácsadási díjak	9.822
Építőipari szolgáltatás díjai	103.315
Egyéb, külön fel nem sorolt szolgáltatás	27.680
Összesen	1.946.700

A társaságnál az egyéb szolgáltatások értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Hatósági díjak	13.093
Bankköltség	29.077
Bankgarancia díja	16.772
Biztosítási díjak	31.874
Érdekképviselői díjak	1.265
Összesen	92.081

Személyi jellegű ráfordítások bemutatása:

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Béreköltség	547.226
Személyi jellegű egyéb kifizetés	74.499
Bérfelár	107.172
Összesen	728.897

Munkavállalók bér és létszámadatai

Állománycsoport	Fizikai	Szellemi
Átlagos statisztikai létszám (fő)	79	83
Béreköltség (ezer Ft)	211.270	335.956
Személyi jellegű egyéb kifizetések (ezer Ft)	38.818	35.681

Bérbírálatok	Összesen (e Ft)
Szociális hozzájárulási adó	99.342
Egészségügyi hozzájárulás	0
Szakképzési hozzájárulás	7.830
Egyéb bérbírálatok	0
Összesen	107.172

Az egyéb ráfordítások alakulása:

Költségnem	Költségek (e Ft)
Értékesített tárgyi eszköz könyv szerinti értéken	8.925
Káreseménnyel kapcsolatos fizetések	7.839
Bírság, késedelmi kamat	1.663
Elszámolt értékvesztés	678
Költségvetéssel elszámolt adók	17.543
Önkormányzattal elszámolt adók	110.887
Behajthatatlan követelés leírt összege	5.137
Garancia terhére történő javítás	3.712
Véglegesen átadott pénzeszköz	328.740
Adott támogatás	108.500
Céltartalék képzése	259.206
Egyéb	2.748
Összesen	855.578

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)
Kapott osztalék	399.000
Befektetett pü. eszközök árfolyamnyeresége	37.561
Más vállalkozótól kapott kamat	42.661
Egyéb pénzügyi bevétel	2.537
Összesen	481.759

Pénzügyi műveletek ráfordításai

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Fizetendő kamatok	8.517
Árfolyamvesztés	4.197
Egyéb	2.736
Összesen	15.450

Mutatószámok

Vagyoni helyzet mutatószámai

A tartósan befektetett eszközök aránya előző évben 15,22% volt, tárgyévben 7,42%.

A forgóeszközök aránya előző évben 83,03% volt, tárgyévben 90,52%.

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

Saját tőke aránya az összes forrásban (tőkeellátottság) előző évben 55,90% volt, tárgyévben 43,21%.

Az eladósodottság aránya tárgyévben 53,88%, előző évben 43,27% volt.

A nettó eladósodottság tárgyévben 0,32%, előző évben -0,41% volt.

Saját forrással finanszírozott forgóeszközök értéke tárgyévben 9.593.920 ezer Ft, előző évben 7.630.847 ezer Ft volt.

Így a forgótőke, sajáttőke aránya tárgyévben 124,15%, előző évben 93,43% volt.

A hosszú távú eladósodottság 26%. Tárgyévben az előző évihez képest növekedett.

A saját tőke - jegyzett tőke aránya 2.414,92%, előző évben 2.552,26% volt.

A tőkefeszültségi mutató tárgyévben 124,70%, előző évben 77,41% volt.

Pénzügyi helyzet mutatószámai

A likviditási ráta értéke tárgyévben 2,32, előző évben 2,55 volt.

A likviditási gyorsráta értéke tárgyévben 2,17, míg előző évben 2,47 volt.

A fizetőképesség jó, az előző évihez képest romlott.

A készpénz likviditási ráta tárgyévben 1,14, előző évben 0,44 volt.

A teljes likviditási mutató értéke tárgyévben 2,31, előző évben 2,59. A fenti mutatók alapján elmondható, hogy társaságunk likviditása jó.

Az időtartam mutató 304 nap, ennyi ideig lenne képes működni a vállalkozás, ha bevételei elapadnának.

A vevő állomány finanszírozásában a szállító állomány 1,28 részarányt képvisel. Ez az előző évben 2,56 volt.

Az adósság visszafizető képesség tárgyévben 0,31, előző évben 0,62 volt.

A jövedelmezőség mutatói

A nettó termelési érték 4.028.856 ezer Ft volt, ami az előző évinek 79,17%-a.

Az anyagmentes termelési érték 4.092.860 ezer Ft volt, ami az előző évinek 79,84%-a.

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

Az árbevétel-arányos termelési és értékesítési nyereség (üzemi eredmény) tárgyévben 13,70%, az előző évben 16,66% volt. A nyereség az előző évihez képest 17,77%-kal csökkent.

Az összes tőke jövedelmezősége 26,97% volt.

A saját tőke jövedelmezősége 60,02% volt.

Az alaptőke jövedelmezősége 898,95% volt.

A megtermelt pénzjövedelem értéke 2.940.637 ezer Ft. Ugyanez az érték előző évben 3.904.663 ezer Ft volt.

Az árbevétel-arányos pénzjövedelem a tárgyévben 14,92%, az előző évben 15,28% volt.

A tőkearányos pénzjövedelem a tárgyévben 38,05%, az előző évben 47,81% volt.

A befektetések jövedelmezősége 7.980,00% volt.

A sajáttőke-arányos adózott eredmény (ROE) tárgyévben 37,22%, előző évben 47,35% volt.

Az eszközarányos adózott eredmény (ROA) tárgyévben 16,08%, előző évben 26,47% volt.

Az EBIT tárgyévben 2.842.465 ezer Ft, előző évben 3.851.383 ezer Ft volt.

Az EBITDA tárgyévben 2.906.469 ezer Ft, előző évben 3.889.208 ezer Ft volt.

CASH FLOW 2019

Építő- és Épületkarbantartó Zrt

Cégjegyzékszám: 01-10-044871

KSH-szám: 11266101-4120-114-01

Időszak: 2019.01.01 - 2019.12.31

		Előző év	Tárgyév
		1000 Ft	1000 Ft
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)	-1.824.177	5.320.650
1a.	Adózás előtti eredmény	+	4.301.165
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás		3.166.121
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben	+	-6.503
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	+	4.301.165
2.	Elszámolt amortizáció	+	37.825
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás	+	2.801
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+	-3.036
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+	-309.395
6.	Szállítói kötelezettség változása	+	-199.499
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+	-1.687.207
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+	16.517
9.	Vevőkövetelés változása	+	-3.636.206
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	+	790.005
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	+	-24.292
12.	Fizetett adó (nyereség után)	-	392.881
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	719.974
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	516.472	431.839
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	36.792
15.	Befektetett eszközök eladása	+	436.786
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, bevál	+	234.645
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	118.167
18.	Kapott osztalék, részesedés	+	399.000
III.	Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	159.333	94.371
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele	+	
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+	
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	-	440.667
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	437.240
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	-1.148.372	5.846.860
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése	+	5.302
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok)	-1.148.372	5.852.162

Budapest, 2020.05.25.

cégszerű aláírás