

Adószám: 11266101-2-44
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-10-044871

Építő- és Épületkarbantartó Zrt.

1112 Budapest, Németvölgyi út 146.

Kiegészítő melléklet

2025.

Fordulónap: 2025. december 31.
Beszámolási időszak: 2025. január 01. - 2025. december 31.

Budapest, 2026. április 29.

A gazdálkodó képviselője

P.h.

1. Általános információk a beszámolóhoz

1.1. A gazdálkodó bemutatása

Az ÉPKAR Zrt. 1993. évben alakult. Létrehozásának célja, hogy az erőforrások fejlesztésével, bővítésével, a működés optimalizálásával a piaci részesedés növekedjen, a jövedelmezőség megfelelő szintű legyen, a vagyon gyarapodjon.

A beszámolási időszakban olyan jelentős szervezeti változás nem ment végbe, amely kihatással lett volna a stratégiára vagy a számviteli politikára, illetőleg a valós és megbízható összkép szempontjából lényeges.

Az ÉPKAR Zrt. tevékenységi köre az alábbi: Lakó- és nem lakóépület építése.

A Társaság tagjai:

-Szeivolt Holding Kft.(1112 Budapest, Németvölgyi út 146.)

-Belföldi magánszemélyek

Képviselőre jogosultak:

-Szeivolt István (an.:Farkas Erzsébet) - önálló

-Szeivolt István (an.:Lesz Katalin) - önálló

-Nyitrai Miklós - együttes

-Tóth József - együttes

Belföldi telephelyek:

-1149 Budapest, Egressy út 28-30.

-1180 Budapest, Gyömrői út 95-97.

-1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 24.

-1124 Budapest, Jagelló út 24.

Fióktelep:

-5300 Karcag, Széchenyi sgt. 66.

1.2. Befolyás kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban

Az ÉPKAR Zrt. leányvállalata (név, székhely, részesedési arány) az alábbiakban kerül bemutatásra. Az ÉPKAR Zrt. konszolidált beszámolót készít. A leányvállalat adatai az alábbiak:

R 70 Invest Budapest Kft.

1124 Budapest, Jagelló út 24.

100%

Jegyzett tőke: 6.000eFt

Az ÉPKAR Zrt. a fordulónapon az alábbi közös vezetésű vállalkozásban bírt mértékadó befolyással (név, székhely, részesedési arány):

WHB-ÉPKAR Kft.

9027 Győr, Juharfa utca 11.

50%

Az ÉPKAR Zrt. a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt mértékadó befolyással, amely a számviteli előírások szerint társult vállalkozásnak minősül.

Egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozások (név, székhely, részesedési arány):

Építőipari Regionális Képzőközpont Nonprofit Kft.

9027 Győr, Juharfa u. 11.

8,7%

A gazdálkodó a fordulónapon az R 70 Invest Budapest Kft.-ben többségi befolyással rendelkezett.

Az ÉPKAR Zrt. a fordulónapon egyetlen ellenőrzött külföldi társaságban sem rendelkezett minősített többséget biztosító befolyással.

1.3. Ellenőrzött társaság irányítói

Ellenőrzés az irányításban

A fordulónapon minősített többséget biztosító (75%-ot meghaladó) befolyással rendelkező tag főbb adatai (név, székhely, szavazati aránya):

Szeivolt Holding Kft.

1112 Budapest, Németvölgyi út 146.

97,5%

1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2025. január 01. - 2025. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2025. december 31.

Az ÉPKAR Zrt. általános üzleti környezete a tárgyévben nem volt kiemelkedően különleges, a gazdálkodás összességében átlagos piaci körülmények között zajlott.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, az ÉPKAR Zrt. a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

1.5. A beszámoló közreműködői

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával megbízott személy mérlegképes könyvelői képesítéssel bír, a nyilvántartásba vételt végző szervezet által vezetett könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásában szerepel, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik. A beszámoló elkészítéséért felelős személy neve: Magos Zoltánné regisztrációs száma: 188912

Az ÉPKAR Zrt. 2025.évi beszámolóját Szeivolt István (anyja neve: Lesz Katalin, lakcím: 1121 Budapest, Normafa út 15. B. épület) írja alá.

Tekintettel arra, hogy a forgalmi adatok szerint az ÉPKAR Zrt. nem mentesíthető, a tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valódiságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló adatai:

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

A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős:

Név: Mátjus Mária Irén

Cím: 5000 Szolnok, Tánicsics Mihály utca 3 ép. fszt. 3.

Regisztrációs szám: 000841

1.6. Beszámoló nyilvánossága

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl az ÉPKAR Zrt. munkavállalói, alkalmazottai és tagjai számára a székhelyen is megtekinthetők, azokról az érintettek teljes vagy részleges másolatot készíthetnek. A székhely pontos címe:

1112 Budapest, Németvölgyi út 146.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvezetés módja

Az ÉPKAR Zrt. könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása az erre kijelölt belső szerv feladata.

2.2. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme

A könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

2.3. Alkalmazott számviteli szabályok

Jelen beszámoló a hatályos magyar számviteli előírások és az ÉPKAR Zrt. kialakított számviteli politikája szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

2.4. A számviteli politika tárgyévi változása

A tárgyévben az ÉPKAR Zrt. számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

2.5. Beszámoló választott formája és típusa

Az ÉPKAR Zrt. a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan éves beszámolót készít.

Az eredmény megállapításának választott módja az előző üzleti évhez hasonlóan: 'Összköltség eljárás'.

Az ÉPKAR Zrt. az előző üzleti évhez hasonlóan a beszámolóban a mérleget 'A' változatban állította össze.

A magyar számviteli szabályok szerint jelen számviteli beszámoló csak magyar nyelven került összeállításra. Ezen előírás alapján a magyar és az arról fordított idegen nyelvű szöveg eltérő értelmezése esetén a magyar nyelvű szöveg az irányadó.

2.6. Üzleti jelentés

Az ÉPKAR Zrt. a számviteli beszámolóval összhangban a hatályos előírásoknak megfelelő tartalommal üzleti jelentést is készít, melynek nyilvánosságát az előírásoknak megfelelően biztosítja.

2.7. Mérlegkészítés választott időpontja

A mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja: 2026.03.31.

2.8. Jelentős összegű hibák értelmezése

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfőösszegének 2%-át, de legalább az 1 MFt, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

2.9. Devizás tételek értékelése

A beszámoló devizanemétől eltérő pénzürtékre szóló, vagy idegen deviza alapú eszközök és kötelezettségek, - kivéve a beszámoló devizaneméért vásárolt valutát, devizát - valamint bevételek és ráfordítások értékének meghatározása egységesen - a jogszabály által megengedett kivételekkel a számviteli politikában rögzített módon való eltéréssel - a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

A devizás tételek értékelése az előző üzleti évhez képest - az esetleges jogszabályi előírások esetleges változásainak hatásain túl - nem változott.

2.10. Értékcsökkenési leírás elszámolása

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 értékcsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága

Az értékcsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - negyedévente kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtévi értékcsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül. Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása

A 200 E Ft, vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavétel időszakának záró napján értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték

Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizált értéke nem jelentős, akkor a maradványértéket nullának tekintjük.

Nem jelentős a maradványérték, ha annak összege nem éri el az adótörvény által elszámolható egy évre jutó értékcsökkenés összegét. Nem jelentős akkor sem, ha az eszköz csak eredeti rendeltetésétől megfosztva (szétszedve), vagy hulladékként értékesíthető, továbbá ha az eszköz várhatóan nem lesz értékesíthető.

Szoftverek és számítástechnikai eszközök esetében a maradványérték minden esetben nulla forint.

Terven felüli értékcsökkenés elszámolása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentősen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbözet több, mint 20% és 6 hónapon túli.

Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása

Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módjában, az alkalmazott eljárásokban az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számviteli politikai döntések miatt további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.11. Értékvesztések elszámolása

Értékvesztés elszámolására - az előző üzleti évhez hasonlóan - akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbözet tartós és jelentős, azaz a különbözet 6 hónapon túl a 20%-ot meghaladja.

2.12. Visszaírások alkalmazása

A terven felüli értékcsökkenési leírás és az elszámolt értékvesztések visszaírása az általános szabályok szerint történik.

2.13. Értékhelyesbítések alkalmazása

Az ÉPKAR Zrt. az értékhelyesbítés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékhelyesbítés, sem értékhelyesbítés értékelési tartaléka nem szerepel.

2.14. Valós értéken történő értékelés

Az ÉPKAR Zrt. a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben ehhez kapcsolódóan sem értékelési különbözet, sem valós értékelés értékelési tartaléka nem szerepel, az eredménykimutatás ehhez kapcsolódóan értékelési különbözetet nem tartalmaz.

2.15. Alapítás-átszervezés költségei

Az alapítás-átszervezés költségei nem kerülnek aktiválásra az immateriális javak között, azok - az előző üzleti évhez hasonlóan - a tárgyidőszakban költségként számolandók el.

2.16. Kísérleti fejlesztés aktiválása

Az ÉPKAR Zrt. a kísérleti fejlesztés költségei aktiválásának lehetőségével nem kíván élni, azokat - az előző üzleti évhez hasonlóan - minden esetben a tárgyidőszak költségei között számolja el.

2.17. Vásárolt készletek értékelése

A vásárolt készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - a FIFO módszerrel megállapított áron jelennek meg. Az értékelés során úgy kell eljárni, hogy a leltárban szereplő készleteket a legutóbbi beszerzések egységárain kell számba venni, feltételezve, hogy mindig a legkorábban beszerzett készletek kerültek elsőként felhasználásra.

2.18. Saját termelésű készletek értékelése

A saját termelésű készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - az egyedi tényleges előállítási értéken (közvetlen önköltségen) jelennek meg.

2.19. Teljesítési fok meghatározásának módszere

Az értékesítés nettó árbevételéhez kapcsolódóan a szerződés elszámolási egységére meghatározott mérték (teljesítési fok) a ténylegesen elvégzett munkáknak az elvégzendő összes munkához viszonyított arányában kerül meghatározásra.

2.20. Céltartalék-képzés szabályai

Az ÉPKAR Zrt. garanciális és egyéb kötelezettségek fedezetére, valamint a várható, jelentős, időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre céltartalékot az általános szabályok szerint képez.

2.21. Leltározási szabályok

Az eszközök és források leltározása az eszközök és források leltárkészítési szabályzata szerint, az általános szabályoknak megfelelően történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.22. Pénzkezelési szabályok

A pénzkezelés a számviteli politika részeként kialakított pénzkezelési szabályzatban előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.23. Saját tevékenységgel kapcsolatos további információk

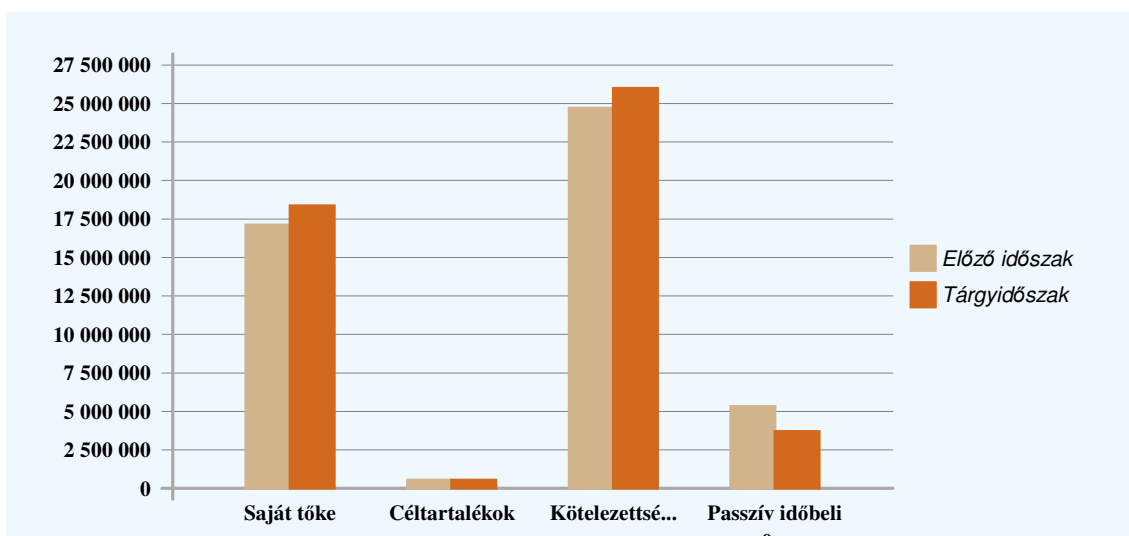
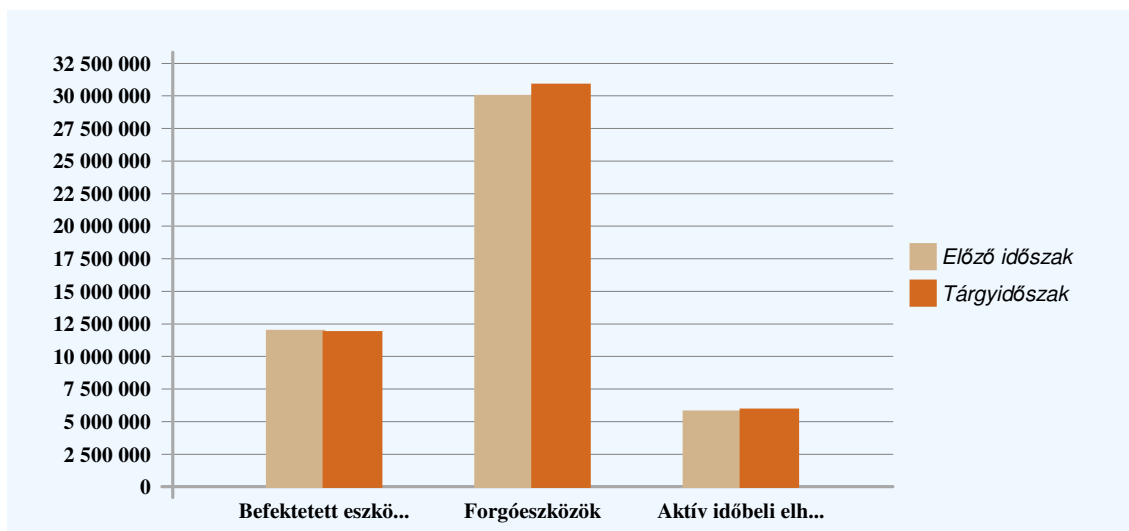
Az ÉPKAR Zrt. tevékenysége alapján más jogszabály által további, a saját tevékenységgel kapcsolatos információk közzétételére nem kötelezett.

3. Elemzések

3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás	
	ESZKÖZÖK (aktívák)				
A.	Befektetett eszközök	11 929 651	11 839 872	-89 779	↘
A.I.	Immateriális javak	2 775	2 136	-639	↘
A.II.	Tárgyi eszközök	968 945	879 805	-89 140	↘
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	10 957 931	10 957 931	0	→
A.IV.	Halasztott adókövetelés	0	0	0	→
B.	Forgóeszközök	29 956 483	30 826 139	869 656	↗
B.I.	Készletek	2 362 819	385 276	-1 977 543	↘
B.II.	Követelések	11 824 580	21 116 628	9 292 048	↗
B.III.	Értékpapírok	1 239 924	1 372 030	132 106	↗
B.IV.	Pénzeszközök	14 529 160	7 952 205	-6 576 955	↘
C.	Aktív időbeli elhatárolások	5 745 887	5 876 743	130 856	↗
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	47 632 021	48 542 754	910 733	↗
	FORRÁSOK (passzívák)				
D.	Saját tőke	17 107 345	18 343 065	1 235 720	↗
D.I.	Jegyzett tőke	320 000	320 000	0	→
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	→
D.III.	Tőketartalék	7 401	7 401	0	→
D.IV.	Eredménytartalék	13 438 281	15 109 944	1 671 663	↗
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0	→
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0	→
D.VII.	Adózott eredmény	3 341 663	2 905 720	-435 943	↘
E.	Céltartalékok	532 268	526 566	-5 702	↘
F.	Kötelezettségek	24 683 819	25 985 182	1 301 363	↗
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	→
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	15 641 583	14 990 370	-651 213	↘
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	9 042 236	10 994 812	1 952 576	↗

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás	
G.	Passzív időbeli elhatárolások	5 308 589	3 687 941	-1 620 648	↘
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	47 632 021	48 542 754	910 733	↗

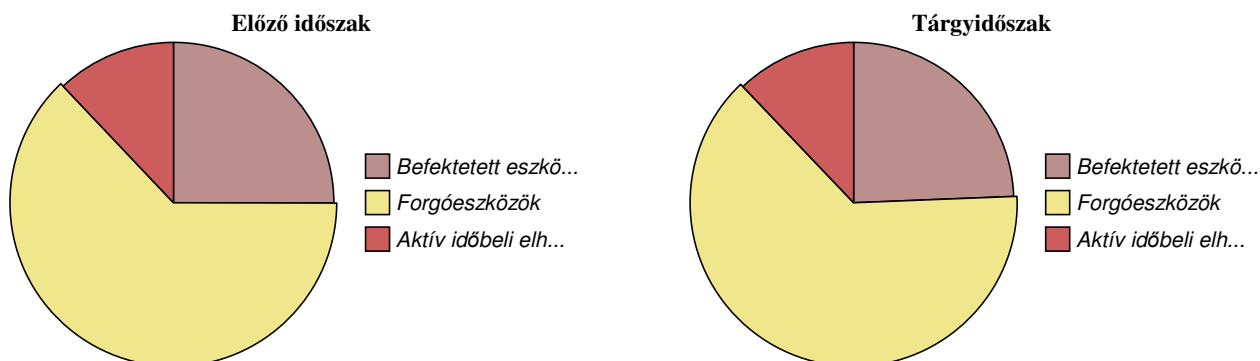


	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban	
I.	Értékesítés nettó árbevétele	34 534 408	50 587 120	46.48	↗
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	401 582	-1 977 544	-592.44	↘
III.	Egyéb bevételek	168 204	371 116	120.63	↗
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	28 519 934	40 947 912	43.58	↗
V.	Személyi jellegű ráfordítások	3 361 918	3 780 456	12.45	↗
VI.	Értékcsökkenési leírás	107 826	110 579	2.55	↗
VII.	Egyéb ráfordítások	613 588	874 830	42.58	↗
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	2 500 928	3 266 915	30.63	↗
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	1 464 433	632 806	-56.79	↘

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban	
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	358 192	718 420	100.57	↗
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	1 106 241	-85 614	-107.74	↘
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	3 607 169	3 181 301	-11.81	↘
X.	Adófizetési kötelezettség	265 506	275 581	3.79	↗
X/1.	Halasztott adókülönbözet (+-)	0	0	0.00	→
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	3 341 663	2 905 720	-13.05	↘

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	25.06	24.39
Immateriális javak	0.02	0.00
Tárgyi eszközök	2.03	1.82
Befektetett pénzügyi eszközök	23.01	22.57
Halasztott adókövetelés	0.00	0.00
Forgóeszközök	62.88	63.50
Készletek	4.96	0.79
Követelések	24.82	43.50
Értékpapírok	2.60	2.83
Pénzeszközök	30.50	16.38
Aktív időbeli elhatárolások	12.06	12.11
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00



Források (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Saját tőke	35.91	37.79
Jegyzett tőke	0.66	0.65
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0.00	0.00
Tőketartalék	0.02	0.02
Eredménytartalék	28.21	31.13
Lekötött tartalék	0.00	0.00
Értékelési tartalék	0.00	0.00
Adózott eredmény	7.02	5.99
Céltartalékok	1.12	1.08

Források (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Kötelezettségek	51.82	53.53
Hátrasorolt kötelezettségek	0.00	0.00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	32.84	30.88
Rövid lejáratú kötelezettségek	18.98	22.65
Passzív időbeli elhatárolások	11.15	7.60
FORRÁSOK ÖSSZESEN	100.00	100.00



3.3. Vagyoni helyzet

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke (használhatósági foka) az előző évben a bruttó érték 57.6 %-át, a tárgyévben 52.7 %-át tette ki.

A tárgyévben beszerzett tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke a tárgyévben elszámolt terv szerinti amortizáció 18.8 %-át teszi ki.

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 143.4 %-ban, a tárgyévben 154.9 %-ban fedezte.

A készletek finanszírozására az előző évben 724 %-ban, a tárgyévben 4 761 %-ban a saját tőke nyújtott fedezetet.

A készletek forgási sebessége (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 25 nap, a tárgyévben 2.8 nap volt.

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 57.2 nap, a tárgyévben 70.2 nap volt.

A saját tőke az előző évhez képest 1 235 720 E Ft értékkel, 7.2 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

Az ÉPKAR Zrt. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 35.9 %, a tárgyévben 37.8 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 144.3 %-át, a tárgyévben 141.7 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

Az ÉPKAR Zrt. kötelezettségei az előző évhez képest 1 301 363 E Ft értékkel, 5.3 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya 36.6 %-ról 42.3 %-ra nőtt.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 6 576 955 E Ft értékkel, 45.3 %-kal csökkent.

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 3.05, a tárgyévben 2.77 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 57.9 %, a tárgyévben 62.7 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 1.21 , a tárgyévben 1.19 volt. A hosszú távú likviditás gyengült.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 81.3 %-a teljesíthető.

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) teljes mértékben fedezték a kötelezettségeket.

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 187 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 36 167 045 E Ft, a tárgyévben 51 591 042 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 15 423 997 E Ft értékkel, 42.6 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 34 534 408 E Ft, a tárgyévben 50 587 120 E Ft volt. Az árbevétel az előző évhez képest 16 052 712 E Ft értékkel, 46.5 %-kal növekedett.

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 7 %-át, a tárgyévben a 6 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 1 044.3 %, a tárgyévben 908 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 19.5 %, a tárgyévben 15.8 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 97 Ft, a tárgyévben 57 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 92 Ft, a tárgyévben 56 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 280 Ft, a tárgyévben 245 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 994 Ft, a tárgyévben 769 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 94 356 E Ft, a tárgyévben 138 595 E Ft volt.

Az adózott eredmény az előző évben 3 341 663 E Ft, a tárgyévben 2 905 720 E Ft volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 435 943 E Ft értékkel csökkent.

3.6. Cash flow-kimutatás

Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)

Megnevezés (1000HUF)		Előző időszak	Tárgyidőszak
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)	680 107	-4 563 417
1a.	Adózás előtti eredmény +	3 607 169	3 181 301
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	-823 352	-328 475
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	2 783 817	2 852 826
2.	Elszámolt amortizáció +	107 826	110 579
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás +	0	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	202 924	-5 702
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása +	-61 582	2 844 416
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	-522 638	147 036

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	4 592 080	-1 620 648
9.	Vevőkövetelés változása +	-2 992 345	-5 377 306
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-3 727 562	-3 096 092
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	297 587	-130 856
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	0	287 670
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	805 182	307 675
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	18 170	20 800
15.	Befektetett eszközök eladása +	0	0
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés +	823 352	328 475
III	Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	-1 017 353	-2 321 213
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	0
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	1 423 347	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	2 110 700	1 670 000
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	330 000	330 000
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	321 213
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	467 936	-6 576 955
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése +	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +	467 936	-6 576 955

3.7. Cash flow-kimutatás korrekciós tételei

A cash flow-kimutatás a számviteli politika szerint jelentős összegű korrekciót sem az adózás előtti eredményt illetően, sem a mérleg sorok állományváltozásához kapcsolódóan nem tartalmaz.

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, a mérleg tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

4.2. Összehasonlíthatóság

Össze nem hasonlítható adatok

Az ÉPKAR Zrt. mérlegében az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

4.3. A mérleg tagolása

Új tételek a mérlegben

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételek nem szerepelnek.

Tételek továbbtagolása a mérlegben

A mérleg tételei továbbtagolásának lehetőségével az ÉPKAR Zrt. a tárgyidőszakban nem élt.

4.4. Mérlegen kívüli tételek

Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek

Olyan, a mérlegben meg nem jelenő pénzügyi kötelezettség, amely a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, a fordulónapon nem volt.

Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek

Az ÉPKAR Zrt. pénzügyi helyzetének megítéléséhez szükséges, lényeges kockázatot vagy előnyt jelentő - mérlegen kívüli vagy a mérlegben nem szereplő további, a számviteli törvény által külön bemutatni nem rendelt, de bemutatást kívánó - tételek és megállapodások nincsenek.

4.5. Befektetett eszközök

Bruttó érték alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó értékének alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Bruttó érték alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	7 214	0	0	0	7 214
Szellemi termékek	96	0	0	0	96
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	7 310	0	0	0	7 310
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 022 152	0	0	0	1 022 152
Műszaki berendezések, gépek, járművek	476 906	557	731	0	476 732
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	179 323	20 243	31 613	0	167 953
Tenyészállatok	10	0	0	0	10
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	1 678 391	20 800	32 344	0	1 666 847
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Halmozott értékcsökkenés alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Halmazott értékcsökkenés alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	4 439	639	0	0	5 078
Szellemi termékek	96	0	0	0	96
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	4 535	639	0	0	5 174
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és jogok	187 799	21 808	0	0	209 607
Műszaki berendezések, gépek, járművek	377 544	66 186	731	0	442 999
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	144 103	21 946	31 613	0	134 436
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	709 446	109 940	32 344	0	787 042
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terv szerinti értékcsökkenés alakulása

A tárgyévi terv szerinti értékcsökkenési leírás megoszlását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés

Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Telj.arány	Egyéb	Összesen
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	639	0	0	0	639
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	639	0	0	0	639
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	21 808	0	0	0	21 808
Műszaki berendezések, gépek, járművek	66 186	0	0	0	66 186
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	21 946	0	0	0	21 946
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	109 940	0	0	0	109 940
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terven felüli értékcsökkenés

A tárgyévben terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolására vagy annak visszairására nem került sor.

Tárgyi eszközök jelentős tételei

A mérlegben szereplő tárgyi eszközök közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Tárgyi eszközök jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	812 544

Tárgyi eszközök jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	33 734
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	33 517
4. Tenyészállatok	10

Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételei

A mérlegben szereplő befektetett pénzügyi eszközök közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	10 707 495
5. Egyéb tartós részesedés	436
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	250 000

Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztései

Az ÉPKAR Zrt. mérlegében a befektetett pénzügyi eszközökhöz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszaírásra nem került sor.

Tartósan adott kölcsönök kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokban tartósan adott kölcsön jogcímen követelés nem állt fenn.

4.6. Forgóeszközök

Készletek értékvesztései

Az ÉPKAR Zrt. mérlegében a készletekhez kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszaírásra nem került sor.

Készletek jelentős tételei

A mérlegben szereplő készletek közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Készletek jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	385 276

Követelések alakulása

Követelések értékelése:

Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők): 9.731.064eFt (könyv szerinti érték)

Követelések értékvesztésének halmozott egyenlege: 4.729eFt, melyet a fenti egyenleg már tartalmaz

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben: 7.315.813eFt

Egyéb követelések: 4.069.751eFt

Követelések összesen: 21.116.628eFt

Követelések kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A követelések kapcsolt vállalkozással szemben mérlegsor tartalma: kölcsön-, és vevőkövetelések összességében 7.315.813eFt értékben.

Forgatási célú értékpapírok értékvesztései

A mérlegfordulónapon az ÉPKAR Zrt. 1.372.030eFt forgatási célú értékpapírral rendelkezett. A forgatási célú értékpapírokhoz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszairásra nem került sor.

4.7. Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Elhatárolt bevételek alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Futó projektek bevételeinek elhatárolása	3 750 187	4 325 556
Továbbszámlázások és járó kamatok	22 146	25 020
Összesen:	3 772 333	4 350 576

Elhatárolt költségek és ráfordítások

Az aktív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok alakulása az alábbi:

Elhatárolt ráfordítások alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Biztosítási díj	14 918	66 355
Kötvény kamat	1 683 000	1 353 000
Közüzemi, építőipari költségek	275 636	106 812
Összesen:	1 973 554	1 526 167

Halasztott ráfordítások

A mérlegben aktív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott ráfordítások sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepelnek.

4.8. Saját tőke

Saját tőke elemeinek változása

Az ÉPKAR Zrt. saját tőkéje a tárgyidőszakban az előző évi adózott eredmény eredménytartalékba történt átvezetése, valamint a tárgyévi adózott eredmény által változott, a tárgyidőszak során osztalék került jóváhagyásra.

A saját tőke elemeinek tárgyévi változásait az alábbi táblázat mutatja be:

Saját tőke alakulása			
Tőkeelem (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás
Jegyzett tőke	320 000	320 000	0
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	0
Tőketartalék	7 401	7 401	0
Eredménytartalék	13 438 281	15 109 944	1 671 663
Lekötött tartalék	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0

Tőkeelem (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás
Adózott eredmény	3 341 663	2 905 720	-435 943
Saját tőke összesen	17 107 345	18 343 065	1 235 720

Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

Kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozások által jegyzett tőke

A jegyzett tőkében a kapcsolt vállalkozások által jegyzett összeg és annak alakulása az alábbi:

Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke		
Tulajdonos (1000HUF)	Jegyzett tőke	
	Előző időszak	Tárgyidőszak
Anyavállalat	312 000	312 000
Leányvállalatok	0	0
Közös vezetésű vállalkozások	0	0
Társult vállalkozások	0	0
Más tulajdonosok	8 000	8 000
Jegyzett tőke összesen	320 000	320 000

Jegyzett, de be nem fizetett tőke

Az ÉPKAR Zrt. beszámolójában jegyzett, de be nem fizetett tőke nem szerepel.

Visszavásárolt saját részvények

A társaság a tárgyévben saját részvényeivel nem rendelkezett, saját részvényt sem közvetlenül, sem közvetve nem szerzett meg és nem idegenített el.

Részvénykibocsátás

A társaság üzleti vagy cégértéket nem képez és negatív üzleti vagy cégértékként halasztott bevételt nem mutat ki.

A részvények összetétele az alábbi:

Részvények típusa:

-névre szóló: 10 db 20.000eFt névértékű

-névre szóló: 46 db 2.000eFt névértékű

-névre szóló: 28 db 200eFt névértékű

-névre szóló: 1.120 db 20eFt névértékű

Összesen: 1.204 db 320.000eFt

Lekötött tartalék jogcímei

A mérlegben lekötött tartalék nem jelenik meg.

Értékhelyesbítések alakulása

Az ÉPKAR Zrt. a tárgyévben nem élt az értékhelyesbítés lehetőségével, nyilvántartott értékhelyesbítése nincs.

Tőkemegfelelés

Az ÉPKAR Zrt. fordulónapi saját tőkéje a jogszabályokban előírt tőkekövetelményeknek mindenben eleget tesz, a vállalkozás folytatásához megfelelő fedezetet biztosít.

4.9. Céltartalékok

Céltartalékok - várható kötelezettségekre

A várható kötelezettségekre történt céltartalékképzés és -felhasználás alakulását mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat.

Várható kötelezettségekre képzett céltartalékok				
Jogcím (1000HUF)	Nyitó	Céltartalék		Záró
		képzés	felhaszn.	
Garanciális kötelezettségek	512 485	23 674	29 376	506 783
Összesen:	512 485	23 674	29 376	506 783

Céltartalékok - jövőbeni költségekre

A jövőbeni költségekre történt céltartalékképzés és felhasználás alakulását mutatja be az alábbi táblázat.

Jövőbeni költségekre képzett céltartalék eltérése				
Jogcím (1000HUF)	Nyitó	Céltartalék		Záró
		képzés	felhaszn.	
Céltartalék jövőbeni költségekre	19 783	0	0	19 783
Összesen:	19 783	0	0	19 783

Céltartalékok - egyéb címen

A mérlegben egyéb címen képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

4.10. Kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A hosszú lejáratú kötelezettségek között szerepel a tartozások kötvénykibocsátásból 12.023.000eFt, mely csökkentve van a 2026. évben esedékes 330.000eFt kamatfizetési kötelezettséggel. A hosszú lejáratú kötelezettségek között szerepel továbbá garanciális visszatartás címen 2.915.538eFt, melyből öt évnél hosszabb lejáratú 599.600eFt.

Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

Tartós kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

Kötelezettségek átsorolása

A hosszú lejáratú kötelezettségekből a mérleg fordulónapot követő évben visszafizetendő törlesztéseket a rövid lejáratú kötelezettségek között szerepeltetjük.

Az ÉPKAR Zrt. garanciális visszatartás címen összesen 3.332.848eFt-ot tart nyilván, melyből rövid lejáratú kötelezettség 417.310eFt, hosszú lejáratú kötelezettség: 2.915.538eFt.

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni rövid lejáratú kötelezettségek megoszlása az alábbi:

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben

Partner (1000HUF)	Összeg
Anyavállalattal szemben	9 718
Leányvállalatokkal szemben	0
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
Összesen:	9 718

4.11. Passzív időbeli elhatárolások**Elhatárolt bevételek**

A bevételek passzív elhatárolásának jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Elhatárolt bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Futó projektek bevételeinek elhatárolása	5 252 293	3 622 738
Összesen:	5 252 293	3 622 738

Elhatárolt költségek, ráfordítások

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Elhatárolt ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Továbbszámlázott költségek és egyéb költségek	11 800	46 601
Összesen:	11 800	46 601

Halasztott bevételek

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott bevételek jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Halasztott bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Eszköztámogatás bevétele	38 895	13 082
Kalotaszeg u. 5.l teremgarázs(fellelt eszköz)	5 600	5 520
Összesen:	44 495	18 602

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**5.1. Előző évek módosítása**

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, az eredménykimutatás tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

5.2. Összehasonlíthatóság

Az ÉPKAR Zrt. eredménykimutatásában az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

Adófizetési kötelezettség változása

Az ÉPKAR Zrt. adófizetési kötelezettsége körében - az esetleges jogszabályi változások hatásain túl - nem történt olyan változás, mely az eredménykimutatás egyes adatainak összehasonlításában korrekciót kívánna.

5.3. Az eredménykimutatás tagolása

Új tételek az eredménykimutatásban

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új eredménykimutatás-tételek nem szerepelnek.

Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével az ÉPKAR Zrt. a tárgyidőszakban nem élt.

5.4. Bevételek

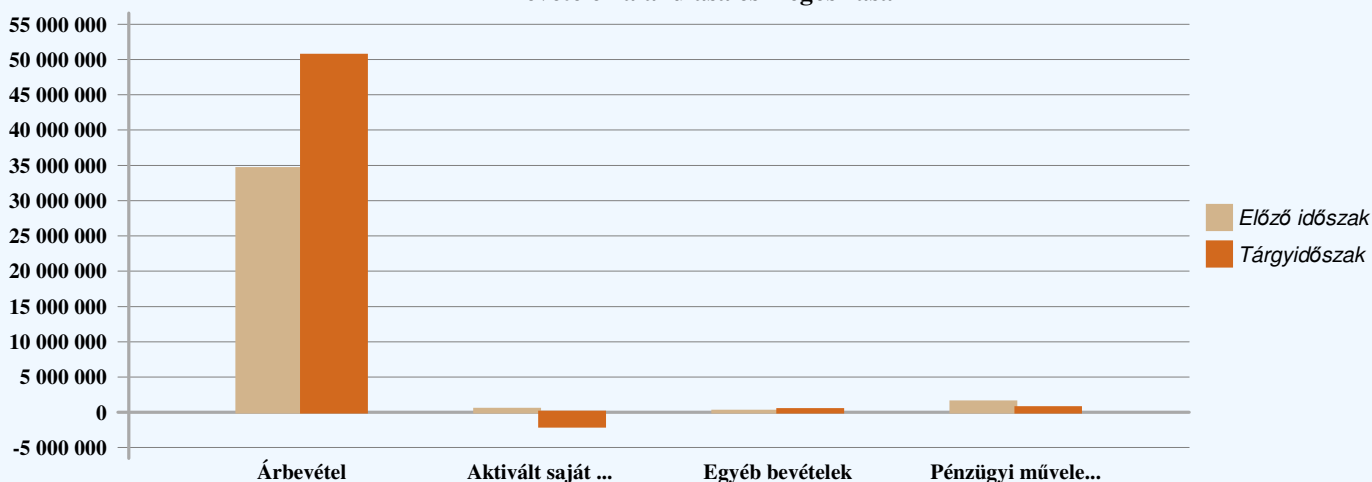
Bevételek alakulása

Az ÉPKAR Zrt. bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Bevételek alakulása és megoszlása

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	34 534 408	94.4	50 587 120	102.0
Aktivált saját teljesítményérték	401 582	1.1	-1 977 544	-4.0
Egyéb bevételek	168 204	0.5	371 116	0.7
Pénzügyi műveletek bevételei	1 464 433	4.0	632 806	1.3
Bevételek összesen	36 568 627	100.0	49 613 498	100.0

Bevételek alakulása és megoszlása



Kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásoktól származó bevételek

A beszámolási időszakban árbevételként, egyéb bevételként, illetőleg pénzügyi műveletek bevételeként elszámolt bevételek anya- és leányvállalatoktól származó összegeit mutatja be az alábbi táblázat:

Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek

Bevétel (1000HUF)	Anyavállalattól	Leányvállalatoktól	Más kapcsolt vállalkozástól
Értékesítés nettó árbevétele	125 078	344 643	0
Egyéb bevételek	50	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	30 393	230 000	0
Összesen:	155 521	574 643	0

Árbevétel tevékenységenként

Az értékesítés nettó árbevételének megbontása az egymástól jelentősen különböző tevékenységek, szolgáltatások szerint az alábbi:

Tevékenységenkénti árbevétel alakulása

Tevékenységi kör	Árbevétel (1000HUF)	
	Előző időszak	Tárgyidőszak
Lakó- és nem lakóépület építése	33 947 121	49 056 728
Építési anyag értékesítés árbevétele	44 122	2 106
Belföldi ingatlan bérbeadás bevétele	34 638	33 112
Továbbszámlázott és egyéb építőipari tev.bevétele	508 527	1 495 174
Összesen:	34 534 408	50 587 120

Export árbevétel bemutatása

Az ÉPKAR Zrt. a beszámolási időszakban exportértékesítést nem teljesített.

Exporttámogatás felhasználása

Az ÉPKAR Zrt. a beszámolási időszakban exporttámogatást nem vett igénybe.

Végleges jelleggel kapott támogatások

Az ÉPKAR Zrt. támogatási program keretében a beszámolási időszakban végleges jelleggel vissza nem térítendő támogatást tevékenysége fenntartására, fejlesztésre sem önkormányzati, sem központi, sem nemzetközi forrásból, sem más gazdálkodótól nem kapott, az egyéb bevételek között a tárgyi eszközökhöz kapcsolódó támogatás értékcsökkenés arányos feloldása szerepel.

Visszatérítendő kapott támogatások

Az ÉPKAR Zrt. támogatási program keretében a beszámolási időszakban visszatérítendő (kötelezettségként kimutatott) támogatást tevékenysége fenntartására, fejlesztésére sem önkormányzati, sem központi, sem nemzetközi forrásból, sem más gazdálkodótól nem kapott, illetve nem számolt el.

Támogatásokkal kapcsolatos kiegészítő információk

Jogszabály támogatásokkal kapcsolatos kiegészítő információk közlését az ÉPKAR Zrt. számára nem írja elő.

Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei

Saját termelésű készletek állományváltozása: -1.977.544eFt, mely a befejezetlen termelés állományváltozása.

Egyéb bevételek jelentős tételei

Az egyéb bevételekben - forgalmi adatként - jelentősebb tárgyidőszaki tételek tartalma és összegei az alábbiak:

Tétel tartalma (1000HUF)	Összeg
Kapott bírság, késedelmi kamat	16 003
Tárgyi eszközökhöz kapcsolódó támogatás écs.arányos feloldása	25 814
Céltartalék felhasználása	29 376
Véglegesen átvett pénzeszközök	241 185
Káreseményekkel kapcsolatosan kapott bevételek	28 856
Különféle egyéb bevételek	29 882

Üzletág értékesítés bemutatása

Az ÉPKAR Zrt. a tárgyidőszakban üzletágot nem értékesített, e jogcímen sem egyéb bevételt nem számolt el, sem eszközöket vagy kötelezettségeket nem vezetett ki.

Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei

A pénzügyi műveletek bevételeiben - forgalmi adatként - jelentősebb tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerül bemutatásra (a Pénzügyi műveletek egyéb bevételei Skontó és árfolyamnyereséget tartalmaz) :

Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	328 475
15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	33 988
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	252 096
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	18 247

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

A tárgyidőszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel nem került elszámolásra.

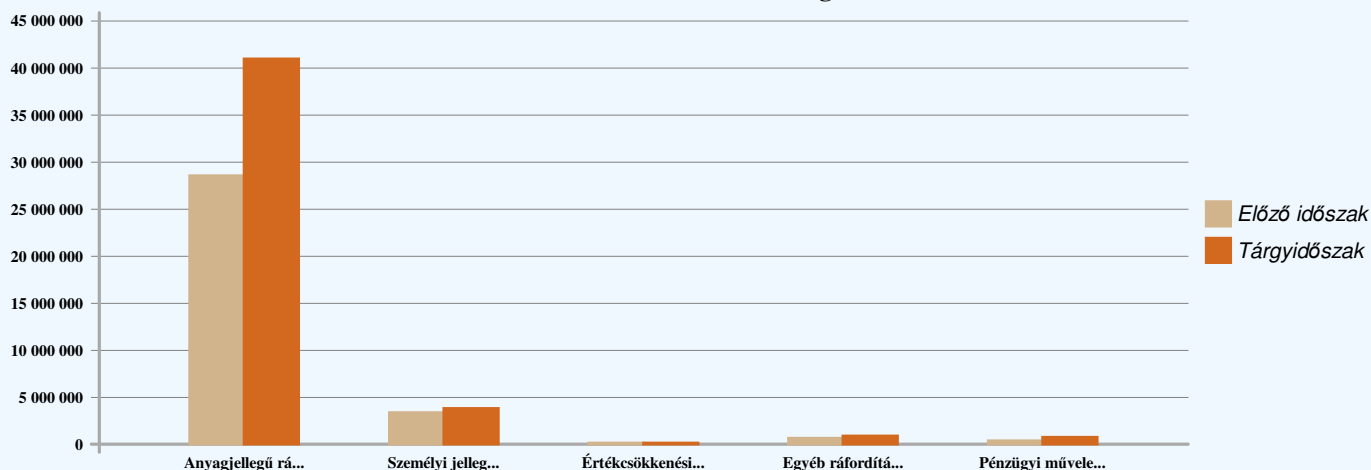
5.5. Ráfordítások

Ráfordítások alakulása

Az ÉPKAR Zrt. ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	28 519 934	86.5	40 947 912	88.3
Személyi jellegű ráfordítások	3 361 918	10.2	3 780 456	8.1
Értékcsökkenési leírás	107 826	0.3	110 579	0.2
Egyéb ráfordítások	613 588	1.9	874 830	1.9
Pénzügyi műveletek ráfordításai	358 192	1.1	718 420	1.5
Ráfordítások összesen	32 961 458	100.0	46 432 197	100.0

Ráfordítások alakulása és megoszlása



Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei

Az anyagjellegű ráfordításokban - forgalmi adatként - jelentősebb tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
05. Anyagköltség	7 630 632
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	4 862 185
07. Egyéb szolgáltatások értéke	388 576
08. Eladott áruk beszerzési értéke	2 979
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	28 063 540

Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

A személyi jellegű ráfordításokban - forgalmi adatként - jelentősebb tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

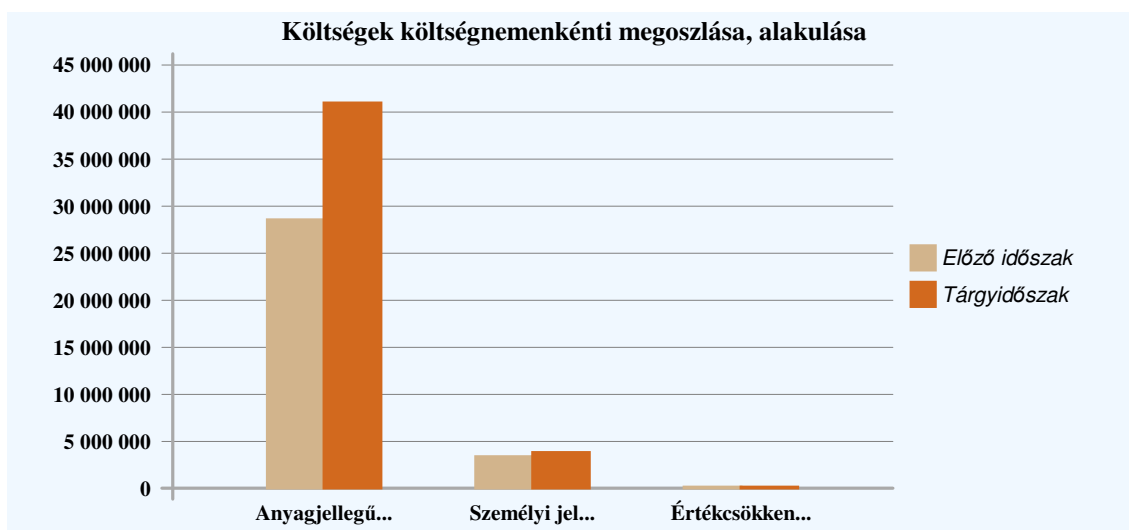
Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
10. Bérköltség	3 144 180
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	230 481
12. Bérjárulékok	405 795

Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása

Költségnem	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	28 519 934	89.2	40 947 912	91.4
Személyi jellegű ráfordítások	3 361 918	10.5	3 780 456	8.4
Értékesítési leírás	107 826	0.3	110 579	0.2
Költségnemek összesen	31 989 678	100.0	44 838 947	100.0



Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei

A tárgyidőszakban igénybe vett szolgáltatások költségeinek jelentős tételeit mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	Összeg
Bérleti díjak	1 518 947
Karbantartási költségek	67 244
Hirdetés és reklám költségek	236 578
Oktatás, továbbképzés, online szakkönyv	3 272
Utazási, kiküldetési költségek (napidíj nélkül)	27 381
Telefon és internet használat díja	24 895
Könyvelés, könyvvizsgálat, ISO vizsgálat díja	2 340
Szakértői díjak	810 418
Építőipari szolgáltatás díja	561 308
Egyéb igénybevett szolgáltatások	569 044
Szállítás, rakodás, raktározás költsége	171 622
Őrzés-védelem, vagyonvédelem	633 981
Informatikai szolgáltatás, programkövetés, távfelügyelet	28 751
Jogi képviselet, közjegyzői díjak	83 239
Szennyvíz, hulladékgazdálkodás, kéményseprő ktg.	118 363
Fénymásolás, fordítás	4 802
Összesen	4 862 185

Egyéb ráfordítások jelentős tételei

Az egyéb ráfordításokban - forgalmi adatként - jelentősebb tárgyidőszaki tételek tartalma és összegei az alábbiak:

Tétel tartalma (1000HUF)	Összeg
Céltartalék képzés	23 674
Adók, illetékek	347 901

Tétel tartalma (1000HUF)	Összeg
Adott támogatás	56 950
Káreseményekkel kapcsolatos kifizetések, bírságok, kötbérek	12 140
Különféle egyéb ráfordítások	429 987
Követelések elszámolt értékvesztése	4 178

Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételei

A pénzügyi műveletek ráfordításaiban - forgalmi adatként - jelentősebb tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra (a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai árfolyamveszteségeket tartalmaz):

Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	330 000
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	388 420

5.6. Adófizetési kötelezettség

Társasági adó megállapítása

A társasági adó megállapítására a vonatkozó jogszabálynak megfelelően, az általános szabályok szerint került sor.

Adóalap módosító tételek

A tárgyévi társasági adó alapját módosító tételek teljességét mutatják be - az adóbevallás adatai alapján - az alábbi táblázatok:

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Bevételeként elszámolt céltartalék feloldás (korábban kötelezettségekre és költségekre Tao.tv. 8.par. (1) szerint képzett)	29 376
Az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenés, kivezetéskor Tao. szerinti nettó érték (kiemelve: K+F eszközök Szvt. szerinti értékcsökkenése)	97 720
A kapott, bevételként elszámolt osztalék, részesedés	328 475
Behajthatatlan követelés, leírt de befolyt bevételek, visszaírt értékvesztések (kiemelve: kapcsolt váll. szembeni)	601
Adóellenőrzés, önellenőrzés miatti bevétel, költség csökkenés, aktivált saját teljesítmény	6 158
Támogatás, juttatás meghatározott többletkezdménye (kiemelve: átadott tárgyi eszközök és immateriális javak értéke)	2 100
Kapcsolt vállalkozások között a szokásos piaci ár és az alkalmazott ár csökkentő különbsége	13 378
Adófelajánlással összefüggésben egyéb bevételként elszámolt jóváírás	2 006
Munkásszállás létesítési, felújítási, bérleti, üzemeltetési, fenntartási költségei	25 468
Összesen:	505 282

Adózás előtti eredményt növelő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
A várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék, céltartalékot növelő összeg	23 674
A számviteli értékcsökkenés összege, kivezetett eszközök könyv szerinti nettó értéke	110 579
Nem a vállalkozási, bevételsterző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások	92 902

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Jogerős határozatban megállapított bírság, az ART, AIR és TB törvények szerinti jogkövetkezmények (önellenőrzés kivételével)	6 069
Követelések adóévi értékvesztése, figyelemmel a kivételekre	4 178
Adóellenőrzés, önellenőrzés miatti ráfordítás, bevétel csökkenés, aktivált saját teljesítmény csökkenés	8 802
Kapcsolt vállalkozások között a szokásos piaci ár és az alkalmazott ár növelő különbsége	139 617
Egyéb növelő jogcímek	174
Összesen:	385 995

Adóalap módosító tételek jövőbeni hatása

A társasági adó megállapításánál az értékelés következtében módosító tételt jelentő összegek jövőbeni hatása nem jelentős.

Jelentős egyéb és pénzügyi bevételek és ráfordítások hatása az adóalapra

Az adóalapra jelentősebb hatást gyakorolt a pénzügyi műveletek bevételei között elszámolt kapott osztalék, feloldott és képzett céltartalék, lekötött betét kamatbevétele, valamint véglegesen átvett pénzeszközök.

Halasztott adó követelések és kötelezettségek

Az ÉPKAR Zrt. beszámolójában halasztott adókövetelés vagy halasztott adókötelezettség nem jelenik meg.

5.7. Eredmény

Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)

Az ÉPKAR Zrt. a 2025. évi adózott eredményéről a 01/2026.04.29 sz. határozat alapján hozott döntést.

Lezárt származékos ügyletek az eredményben

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban származékos ügyletei nem voltak.

Nettó módon elszámolt értékpapírügyletek

A tárgyidőszakban értékpapírok értékesítése, beváltása, törlesztése kapcsán ráfordítások és bevételek egymással szembeni (nettó) elszámolására nem került sor.

6. Tájékoztató adatok

6.1. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások

Könyvvizsgáló által felszámított díjak

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott.

6.2. Bér- és létszámadatok

Létszámadatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszámát mutatja be az alábbi táblázat:

Átlagos állományi létszám megoszlása

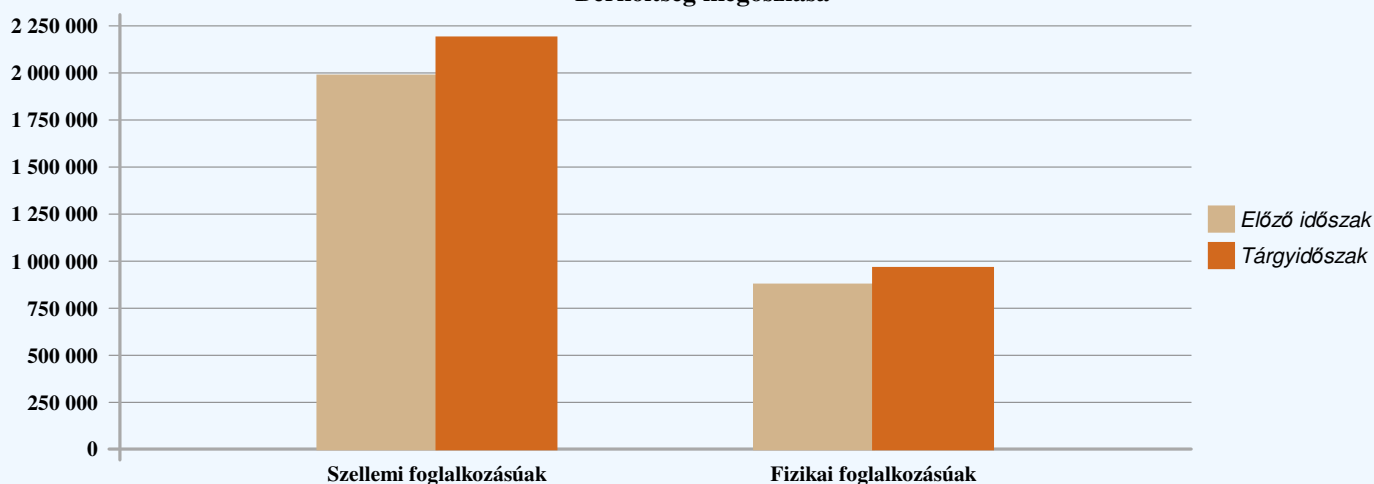
Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám
Szellemi	108
Fizikai	103
Összesen:	211

Béradatok

A foglalkoztatott munkavállalók bérköltségének alakulását mutatja be alábbi táblázat:

Bérköltség megoszlása

Állománycsoport bérköltség (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Szellemi foglalkozásúak	1 982 026	2 184 150
Fizikai foglalkozásúak	871 922	960 030
Összesen:	2 853 948	3 144 180

Bérköltség megoszlása**Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései**

Személyi jellegű egyéb kifizetések állománycsoportonként:

Fizikai: 97.610eFt

Szellemi: 132.871eFt

Bérbírálatok jogcímenként

A bérbírálatok alakulását mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Bérbírálat (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Szociális hozzájárulási adó	284 753	364 250
Rehabilitációs hozzájárulás	21 132	34 613
Egyéb bérbírálatok	25 601	6 932
Összesen	331 486	405 795

6.3. Környezetvédelem

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A tevékenység jellegéből adódóan az ÉPKAR Zrt. közvetlenül nem termel, és nem tárol veszélyes hulladékot, a tevékenység során keletkező, környezetre káros anyagok elenyészők.

Környezetvédelmi céltartalékok

A környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben céltartalék-képzés nem történt.

Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek

A kötelezettségek között ki nem mutatott környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettség a fordulónapon nem állt fenn.