

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

## Építő- és Épületkarbantartó Zrt.

1112 Budapest, Németvölgyi út 146.

### Üzleti jelentés

2024.

Fordulónap: 2024. december 31.  
Beszámolási időszak: 2024. január 01. - 2024. december 31.

Budapest, 2025. április 30.

A gazdálkodó képviselője

P.h.

## 1. Bemutatkozás

### 1.1. Szervezet

#### Telephelyek

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. Piaci környezet

#### Tevékenység

Az ÉPKAR Zrt. fő tevékenysége Lakó- és nem lakóépület építése.

#### Piaci környezet változása

A piaci környezete jelentős változása nem várható.

### 1.3. Jövőkép

#### Várható fejlődés

Az ÉPKAR Zrt. építőipari kivitelezési munkáit túlnyomó többségében közbeszerzési pályázatokon nyeri el.

Az ÉPKAR Zrt. működése során törekszik a költséghatékonyságra, a szakmailag képzett munkaerő fejlesztésére és megtartására, a minőségbiztosítás folyamatos fenntartására, megfelelve a piac elvárásainak.

A 2024. év folyamán törekedtünk a közbeszerzési pályázaton elnyert munkákkal a vállalkozás jó hírnevének kiterjesztésére az építőipari kivitelezés piacán.

Összefoglalva megállapítható, hogy az ÉPKAR Zrt. célkitűzése változatlan és töretlen: az építőipari piacon meghatározó szerepvállalás.

#### Várható változások

A gazdálkodásban a közeljövőben jelentős változás nem várható, jelentős változást okozó belső döntések nem születtek.

## 2. Üzletpolitika

### 2.1. Foglalkoztatáspolitikai

#### Foglalkoztatáspolitikai bemutatása

A társaság működése során munkaviszonyban munkavállalókat foglalkoztat.

Az átlagos statisztikai állományi létszám előző évben 169 fő, tárgyévben 195 fő volt.

A létszám várhatóan 2025. üzleti év folyamán jelentősen nem változik.

### 2.2. Kutatás, fejlesztés

## **K+F célok**

Az ÉPKAR Zrt. kifejezetten kutatásra, kísérleti fejlesztésre irányuló célokat nem fogalmazott meg.

## **K+F tevékenység bemutatása**

Az ÉPKAR Zrt. kifejezetten kutatási, kísérleti fejlesztési tevékenységet nem végez.

## **2.3. Környezetvédelem**

### **Környezetvédelmi felelősség**

Az ÉPKAR Zrt. tevékenysége során a környezetre káros, veszélyes anyagokat nem használ. A társaság környezetvédelmi téren fejlesztést nem tervez, ilyen beruházásra támogatásokat nem vesz igénybe. A környezet védelmét szolgáló eszközökkel nem rendelkezik.

### **Környezetvédelem pénzügyi hatásai**

A környezetvédelem az ÉPKAR Zrt. számára nem jelent érdemi ráfordítást, így a pénzügyi helyzetre az nincs hatással.

## **2.4. Kockázatkezelés**

### **Tevékenység kockázatai és bizonytalanságai**

Az ÉPKAR Zrt. tevékenysége jelentős kockázatokat, bizonytalanságokat nem rejt.

### **Pénzügyi kockázatok**

A gazdálkodás szokatlan pénzügyi kockázatokat nem rejt, így különösen az ár-, hitel-, likviditás- és cash-flow-kockázat nem jelentős.

### **Pénzügyi instrumentumok**

A társaság 11 Mrd Ft értékben rendelkezik kötvénnyel.  
A valós értéken történő értékelést a társaság nem alkalmazza.

### **Kockázatkezelési politika**

Az ÉPKAR Zrt. a kockázatok kezelése során elsősorban azok elkerülésére, minimalizálására törekszik. Az elkerülhetetlen kockázatok kezelésénél elsődleges szempont a gazdálkodás biztonsága.

## **2.5. Minőségpolitika**

Az ÉPKAR Zrt. minőségpolitikája, minőségbiztosítási rendszere tanúsított.

## **3. A tárgyévi gazdálkodás értékelése**

### **3.1. Üzleti év értékelése**

#### **Üzletmenet bemutatása**

Az ÉPKAR Zrt. méretére és összetettségére tekintettel az üzletmenet további elemzése nem szükséges, a fejlődés, a teljesítmények, a gazdálkodó helyzete a beszámoló más részeiből megfelelően megítélhető.

#### **Üzleti év értékelése**

A jelen beszámoló által felölelt beszámolási időszak gazdálkodása a várakozásoknak megfelelően alakult, az üzletmenet érdemben nem kifogásolható.

## Éves beszámoló értékelése

Jelen beszámoló az ÉPKAR Zrt. vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről és üzletmenetéről megbízható és valós képet nyújt, a múltbeli tény- és várható jövőbeni adatok alapján további magyarázatok nélkül a tényleges körülményeknek megfelelő képet ad. A beszámoló adatai megfelelőek, a gazdálkodás körülményeit elegendő és megfelelő módon mutatják be.

Társaságunk az ÉPKAR 2030/A kötvény kibocsátása kapcsán az Információs Dokumentumba foglalt kötelezettségeinek 2024 évben is teljes körűen eleget tett az alábbiak szerint: - Hitelminősítési besorolása változatlan BB besorolás 2020 február 28 óta

- Fizetési késedelem a kamatkötelezettség kapcsán nem történt, tőke törlesztés 1. része ütemezés szerint 2027.november 11-én esedékes

- Osztalék fizetési korlát az adózott eredmény 50 %-a, társaságunk 2024.évi adózás utáni eredménye 3.341.663eFt, jóváhagyott osztalék 1.670.000eFt. A fentiek alapján a tulajdonosok által jóváhagyott osztalék nem lépi túl az 50 %-ot

- Tulajdonosi részesedés változás nem történt, azaz a Szeivolt Család közvetlen befolyása nem csökkent 50%+1 szavazat alá.

- Az igények rangsora ( pari passu) változatlan, nem történt egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátása.

- Teheralapítási tilalom: nem történt teher alapítás a társaság 2020.november 11 napján fennálló eszközein, és a kötvénykibocsátásból megvásárolt R70 irodaházon sem.

## 3.2. Fordulónap utáni események

### Mérlegkészítésig bekövetkezett események

A mérleg fordulónapját követően olyan lényeges esemény nem következett be, mely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná, arra a beszámoló megfelelő alapot nyújt.

### Fordulónap utáni folyamatok

A mérleg fordulónapját követő olyan különösen jelentős folyamat nincs, mely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná.

## 4. Tőzsdei jelenléthez kapcsolódó kiegészítő információk

### 4.1. Tőzsdei jelenlét

Az ÉPKAR Zrt. kibocsátott - részesedést vagy szavazati jogot megtestesítő - értékpapírai nem kerültek tőzsdei bevezetésre, azok tőzsdei kereskedelme nem engedélyezett.