

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

## Építő- és Épületkarbantartó Zrt.

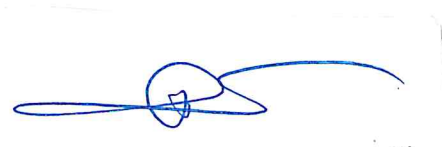
1112 Budapest, Németvölgyi út 146.

### Üzleti jelentés

2023.

**Fordulónap:** 2023. december 31.  
**Beszámolási időszak:** 2023. január 01. - 2023. december 31.  
**Beszámoló összeállításának oka:** ÉVES BESZÁMOLÓ

Budapest, 2024. április 30.



**Szeivolt István**  
vezérigazgató



ÉPKAR ZRT.  
1112 Budapest,  
Németvölgyi út 146.  
Adószám: 11266101-2-44

## **1. Bemutakozás**

### **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. működésében törekszik a költséghatékonyságra, a szakmailag képzett munkaerő fejlesztésére és megtartására, a minőségbiztosítás folyamatos fenntartására, megfelelően a piac elvárásainak.

A 2023. 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.

## **2. Üzletpolitika**

### **2.1. Foglalkoztatáspolitikai**

#### **Foglalkoztatáspolitikai bemutatása**

A társaság működése során munkaviszonyban munkavállalókat foglalkoztat.

Az átlagos statisztikai állományi létszám előző évben 165 fő, tárgyévben 169 fő volt.

A létszám várhatóan 2024. 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.

### **2.3. Környezetvédelem**

ÉPKAR Zrt.

Üzleti jelentés

[EsBo program]

## **Környezetvédelmi felelősség**

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

## **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 elemzésének 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, jövedelmihelyzetéről 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 2023 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

ÉPKAR Zrt.

Üzleti jelentés

[EsBo program]

2027.november 11-én esedékes

- Osztalék fizetési korlát az adózott eredmény 50 %-a, társaságunk 2023.évi adózás utáni eredménye 4.221.548eFt, jóváhagyott osztalék 2.110.700eFt , 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.

### **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.