

Adószám: 25343007-2-44
Cégbíróság: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 13 10 041530

**BAYER CONSTRUCT Építőipari és Szolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

2038 Sóskút, Ipari Park, Bolyai János utca 15.



**Kiegészítő melléklet
a 2019. december 31-i fordulónapra összeállított éves
beszámolóhoz**

Fordulónap: 2019. december 31.
Beszámolási időszak: 2019. január 01. – 2019. december 31.

Sóskút, 2020. június 17.

P.H.

.....
Cégszerű aláírás

1. A gazdálkodó bemutatása

1.1. Alakulás

1.1.1. A társaság rövid bemutatása

A társaság teljes cégneve:	BAYER CONSTRUCT Építőipari és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Rövidített cégneve:	BAYER CONSTRUCT Zrt.
Székhelye:	2038 Sósút, Ipari Park, Bolyai János utca 15.
Belföldi fióktelepe:	HU 4110 Biharkeresztes, Külterület 0166/61 hrsz.
Külföldi fióktelepe:	BAYER CONSTRUCT SRL Soskut Sucursala Harghita (Adószám: RO26270865; J19/549/2009) RO 537250 Remetea, Str. Csutakfalva Nr. 9 Jud. Harghita
Alakulás (átalakulás) időpontja / hatályos:	2015. június 1. / 2015. szeptember 30.
Jogelőd:	BAYER CONSTRUCT Kft. (Adószám: 12855728-2-13; Cg.: 13 09 124049)
Céggjegyzék száma:	13 10 041530
Adószáma:	25343007-2-44
Közösségi adószáma:	HU25343007
Statisztikai számjele:	25343007-4120-114-13
E-mail:	info@bayerconstruct.hu
Honlap:	http://www.bayerconstruct.hu

A társaság külföldi fióktelepe (BAYER CONSTRUCT SRL Soskut Sucursala Harghita) eredményhatással nem rendelkezik a tárgyévi beszámolóra. A fióktelep tárgyévben gazdasági tevékenységet nem végzett, folyamatban van a megszüntetése, a mérlegkészítés időszakában törlésére nem került sor.

1.1.2. Tulajdonosi struktúra

A társaság jegyzett tőkéje **1 000 000 eFt**, amelyet 27 db törzsrészvény és 1 db névre szóló vétőjogot biztosító szavazatelsőbbbségi részvény alkot.
A társaság tulajdonosai belföldi magánszemélyek.

1.1.3. Képviselőre jogosultak

A társaság ügyvezetéseként igazgatóság működik és a társaságot az igazgatóság tagjai képviselik. Az igazgatóság testületként jár el, hatáskörét az igazgatósági ülésen gyakorolja.

Igazgatóság tagjai és elérhetőségei:

Név	Képviselő módja	Lakcím
Balázs Attila (Igazgatóság elnöke)	önálló	2049 Diósd, Pipacs utca 12.
Farkas Gábor	együttes	2011 Budakalász, Kőbányai út 9/C.
Józsa István	együttes	8000 Székesfehérvár, Zombolyai utca 1.
Nemes István Róbert	együttes	8226 Alsóörs, Felsőmáli utca 1.

1.1.4. A társaság fő tevékenységi köre:

TEÁOR szám	Tevékenység megnevezése
4120'08 – Főtevékenység	Lakó- és nem lakó épület építése

1.2. Beszámoló nyilvánossága

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

1.3. A vállalkozás folytatása

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

A COVID-19 miatti veszélyhelyzet hatása a BAYER CONSTRUCT Zrt. működésére:

A Társaság vezetése felmérte és értékelte a mérleg fordulónapját követően a mérlegkészítésig tartó időszakban bekövetkezett COVID-19 járványügyi helyzet hatását (figyelembe véve az ezzel összefüggésben meghozott kormányzati és egyéb intézkedéseket is), a Társaság pénzügyi- és vagyoni helyzetére, valamint jövőbeni működőképességére.

A vizsgálat alapján arra a következtetésre jutott, hogy a beazonosított hatások nincsenek olyan jelentős vagy számottevően negatív hatással a Társaság rövid távú (a mérleg fordulónapját követő 12 hónapot átfogó időszakra vonatkozó) pénzügyi- és likviditási helyzetére, az eszközök mérlegben bemutatott értékelésére, valamint a Társaság ezen időszakon belüli üzleti működésére, amely lényegesen befolyásolná, vagy lényegesen bizonytalanná tenné a Társaságnak a vállalkozás folytatására vonatkozó képességét, illetve annak a mérlegkészítés időpontjában való megítélését ugyanezen időszak tekintetében.

- 1) **47/2020. (III. 18.) Kormány rendelet 1. §-ában** (a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről) leírt fizetési moratórium lehetőségével a vállalkozás nem kívánt élni;
 - 2020. március végén nyilatkozott a finanszírozók felé, hogy a hitel, lízing szerződések esetében nem él a moratóriummal sem a tőkefizetésre, sem a kamatfizetésre, sem a díjfizetésre vonatkozóan, a havi rendszeres tőke- és kamatfizetési kötelezettségének az eredeti szerződési feltételek szerint eleget tesz
- 2) **47/2020. (III.18.) Kormány rendelet 6. §-ában** leírt lehetőséggel részben élt, a munkavállaló egészségi állapotának ellenőrzése érdekében a szükséges és indokolt

intézkedéseket megtette, de a munkavállalók számára otthoni munkavégzés / távmunkavégzés elrendelésére nem került sor, továbbá a munkavállalók egészségének és életének megóvása érdekében szigorúbb higiéniai szabályokat vezetett be (minden irodahelyiségben, építési projekten kézfertőtlenítő szer, gumikesztyű, szájmászkb biztosítására került sor)

- 3) **105/2020. (IV.10.) Kormány rendeletben** (a veszélyhelyzet idején történő csökkentett munkaidős foglalkoztatásnak a Gazdaságvédelmi Akcióterv keretében történő támogatásáról) foglalt lehetőségekkel a beszámoló elfogadásának időpontjáig nem élt
- 4) **140/2020. (IV.21.) Kormány rendelet 1. §-ában** (a Gazdaságvédelmi Akcióterv keretében a koronavírus-járvány gazdasági hatásainak mérséklése érdekében szükséges adózási könnyítésekről) foglalt lehetőséggel kíván élni; a társasági adó adómegállapítási, -bevallási és -fizetési kötelezettségét 2020. szeptember 30.-ig teljesíti
- 5) **140/2020. (IV.21.) Kormány rendelet 2. §-ában** foglalt lehetőséggel kíván élni; a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti beszámoló elektronikus letétbe helyezési és közzétételi kötelezettségét 2020. szeptember 30.-ig teljesíti
- 6) **171/2020. (IV.30.) Kormány rendelet 1. §-ában** (a koronavírus világjárvány gazdasági hatásainak mérséklése érdekében a beruházások társasági adózási korlátjának enyhítéséről) foglalt kedvező lehetőséggel nem élt; a TAO tv. 7. § (1) bekezdés f) pont szerint képzett fejlesztési tartalékot (az eredménytartaléknak az adóévben lekötött tartalékba átvetett és az adóév utolsó napján lekötött tartalékként kimutatott összege, de legfeljebb az adóévi adózás előtti nyereség 50 százaléka és legfeljebb adóévenként 10 milliárd forint)

Mivel a COVID-19 hatások Társaságunk működésére nem jelentősek, valamint tevékenységünk nem tartozik a leginkább érintett ágazatok (szálláshely-szolgáltatás, vendéglátóipar, kulturális szolgáltatók, rendezvényszervezéssel, utazásszervezéssel foglalkozók, légi- és földi személyszállító cégek) körében, ezzel kapcsolatban további adatok, elemzések, egyéb szöveges magyarázatok bemutatására a pénzügyi kimutatásokban a valós kép szempontjából megítélésünk szerint nincsen szükség.

1.4. Alkalmazott számviteli szabályok

Jelen beszámoló a hatályos magyar számviteli előírások szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. Könyvvizetés pénzneme

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

2.2. A beszámoló közreműködői

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával megbízott személy a társaság alkalmazásában áll, mérlegképes könyvelői képesítéssel bír, a nyilvántartásba vételt végző szervezet által vezetett könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásában szerepel, a tevékenységet ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik.

A beszámoló összeállításáért felelős személy neve: Lukács Kinga
Regisztrációs száma: 184392

2.3. Könyvvizsgálati kötelezettség

A társaság jogszabály alapján könyvvizgálatra kötelezett.

A társaság könyvvizsgálója: BaraMa Könyvvizsgáló és Könyvelő Kft. (2943 Bábolna, Kiszalud lakótelep C. ép. 1. em. 4.) MKVK-engedély száma: 002020. A könyvvizsgáló társaság által kijelölt könyvvizsgáló Baranyai Magdolna (2943 Bábolna, Nagyváthy János utca 29.), MKVK-engedély száma: 000306.

A tárgyévi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálataért a könyvvizsgáló által felszámított díj 7 000 000,- Ft + ÁFA. A könyvvizsgáló az üzleti évben egyéb szolgáltatást nem végzett, más díjazásban nem részesült.

2.4. Beszámoló formája és típusa

A társaság a számviteli törvény 1. sz. melléklet „A” változat szerinti mérleget, illetve a törvény 2. sz. melléklet „A” változat szerinti eredménykimutatást (össz költség-eljárással) készítette el. A vállalkozás szolgáltató tevékenységéből adódóan az egyes munkák költségeinek gyűjtéséhez projektszám - projektfeladatszám, munkaszám - tevékenységkód rendszert használt. A költségek gyűjtéséhez a 6-7. számlaosztályt nem veszi igénybe.

2.5. Üzleti év

Jelen beszámoló a 2019. január 01. - 2019. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2019. december 31.

2.6. Mérlegkészítés időpontja

A mérlegkészítés választott időpontja a fordulónapot követő május 31-e. Az ezen időpontig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. Tárgyévben a mérlegkészítés időpontja: **2020.06.17.-e**.

2.7. Jelentős összegű hibák értelmezése

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 a számviteli politikában meghatározott értékhatárt. Minden esetben jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, 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 forintot, akkor az 1 millió forintot.

Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra. Tárgyévben nem került sor jelentős összegű hiba feltárására.

2.8. Jelentős összegű különbözetek értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy az egyes tételek esetében jelentős összegnek a 200 eFt-ot meghaladó összeg minősül. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.9. Jelentős összhatás értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözeteket is figyelembe kell venni, ha a különbözetelek összhatása által valamely mérleg- vagy eredménykimutatás sor értéke 1 millió forintot meghaladó értékben változik. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.10. Tartósság értelmezése

A könyv szerinti érték és a piaci érték különbözete akkor tartós, ha múltbeli tények vagy jövőbeni várakozások alapján legalább egy évig fennállnak, illetve ha véglegesnek tekinthetők.

2.11. Devizás tételek értékelése

Alkalmazott devizaárfolyam

A külföldi pénzürtékre szóló, vagy deviza alapú eszközök és kötelezettségek, - kivéve a forintért vásárolt valutát, devizát - valamint bevételek és ráfordítások forintértékének meghatározása egységesen a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik (2019.12.31-i alkalmazott MNB árfolyam: 330,52 HUF/EUR, 69,08 HUF/RON, 294,74 HUF/USD).

Fordulónapi devizás átértékelés

A külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek a számviteli törvény változása miatt minden esetben átértékelésre kerülnek. A tárgyévi devizás tételek fordulónapi átértékelésének eredménye összevont árfolyamvesztés.

2.12. Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értékcsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés elszámolása a bruttó értékből kiinduló lineáris leírási kulcsok segítségével történik. A maradványértéket egyedileg határozza meg a társaság. Az adótörvény szerinti leírás a bruttó értékből indul ki, így az értékcsökkenési leírásnál eltérés mutatkozik a két törvény közötti elszámolásból.

Az értékcsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - havonta kerül sor. Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

A társaság tárgyévben terven felüli értékcsökkenést 172 eFt értékben számolt el.

Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása

A 100 ezer forint alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásaként egy összegben elszámolásra kerül.

2.13. 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. Jelentősnek minősül a 200 eFt-ot meghaladó különbözet.

2.14. Összehasonlítható adatok

A társaság a bázisévben is egész évben működött, tevékenységi köre nem változott, ezért a beszámoló adatait összehasonlíthatóak a két üzleti évben.

2.15. Kivételes nagyságú és előfordulású ügyletek

A társaság kivételes nagyságú tételként kezeli a saját tőke 20 %-át meghaladó tartozás átvállalását, követelés elengedését, végleges pénzeszköz átadást, térítés nélkül nyújtott szolgáltatást. Kivételes nagyságúnak tekinti azokat a gazdasági eseményeket, amelyek a tárgyévi összes költség 20 %-át meghaladják.

A társaságnál kivételes előfordulási ügylet az összegtől függetlenül a pótbefizetés, jegyzett tőke emelés és értékhelyesbítés.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

A tárgyidőszakban elszámolt bevételek közül nagysága vagy előfordulása miatt kivételesnek tekintendő tételek jellege és összege az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Bevétel jellege	Összeg (eFt-ban)
Lakó és nem lakó épület építés árbevétele	29 580 895
Egyéb építmény építés árbevétele	2 726 149

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

A tárgyidőszakban elszámolt költségek és ráfordítások közül nagysága vagy előfordulása miatt kivételesnek tekintendő tételek jellege és összege az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Költség és ráfordítás jellege	Összeg (eFt-ban)
Anyagköltségek	10 298 892
Igénybevett alvállalkozói teljesítések	14 007 659

2.16. Kutatás-fejlesztés költségeinek elszámolása

Kutatás-fejlesztés közvetlen költsége címen elszámolt összeg 0 eFt.

3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

3.1. Befektetett eszközök

3.1.1. Immateriális javak állományváltozása

a) Bruttó érték változása

ezer Ft

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Vagyoni értékű jogok	33 635	28 422			62 057
Üzleti vagy cégérték					0
Szellemi termékek					0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					0
Alapítás-átszervezés aktivált értéke					0
ÖSSZESEN	33 635	28 422	0	0	62 057

b) Halmozott értékcsökkenés változása

ezer Ft

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Vagyoni értékű jogok	19 631	10 423			30 054
Üzleti vagy cégérték					0
Szellemi termékek					0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					0
Alapítás-átszervezés aktivált értéke					0
ÖSSZESEN	19 631	10 423	0	0	30 054

c) Tárgyévi értékcsökkenési leírás

ezer Ft

Megnevezés	Terv szerinti értékcsökkenés			Terven felüli écs.	Záró
	Lineáris	Degresszív	Teljesítmény arányos		
Vagyoni értékű jogok	10 423				10 423
Üzleti vagy cégérték					0
Szellemi termékek					0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					0
Alapítás-átszervezés aktivált értéke					0
ÖSSZESEN	10 423	0	0	0	10 423

Az immateriális javak területén értékhelyesbítést nem számoltunk el.

3.1.2. Tárgyi eszközök állományváltozása

a) Bruttó érték változása

ezer Ft

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	658 322	7 114			665 436
Műszaki berendezések, gépek, járművek	3 861 058	296 904	321 455		3 836 507
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	197 951	60 248	9 921		248 278
Tenyészállatok					0
Beruházások	240 432		964		239 468
Beruházásra adott előleg	2 225	25 340			27 565
ÖSSZESEN	4 959 988	389 606	332 340	0	5 017 254

b) Értécsökkenés változása

ezer Ft

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	17 437	7 975			25 412
Műszaki berendezések, gépek, járművek	903 893	551 886	95 082		1 360 697
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	112 036	48 740	4 814		155 962
Tenyészállatok					0
Beruházások					0
Beruházásokra adott előleg					0
ÖSSZESEN	1 033 366	608 601	99 896	0	1 542 071

c) Tárgyevi értécsökkenés leírás

ezer Ft

Megnevezés	Terv szerinti értécsökkenés			Terven felüli écs.	Záró
	Lineáris	Degresszív	Teljesítmény arányos		
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	7 975				7 975
Műszaki berendezések, gépek, járművek	551 886				551 886
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	48 740			172	48 912
Tenyészállatok	0				0
Beruházások	0				0
Beruházásokra adott előleg	0				0
ÖSSZESEN	608 601	0	0	172	608 773

A tárgyi eszközök területén érték helyesbítést nem számoltunk el.

3.1.3. Befektetett pénzügyi eszközök

A BAYER CONSTRUCT ZRT. az alábbi vállalkozásokkal áll részesedési viszonyban:

Társaság neve	Székhely címe
BARNES Hungary Luxury Homes Kft.	1061 Budapest, Andrássy út 17.
BATHOLDER Kft.	2038 Sós-kút, Ipari Park, Bolyai János utca 15.
BATLAS Holding Kft.	2038 Sós-kút, Ipari Park, Bolyai János utca 15.
Bayer Development Kft.	2038 Sós-kút, Ipari Park, Bolyai János utca 15.
BAYER GENERÁL Zrt.	1117 Budapest, Alíz utca 4.
BAYER Property Zrt.	2038 Sós-kút, Ipari Park, Bolyai János utca 15.
BAYER STRADA SRL	Comuna Chichiș, Strada Ilieni, Nr. 499, Judet Covasna
BAY-IRON Kft.	2038 Sós-kút, Ipari Park, Bolyai János utca 5.
EDUVA-SZÉK Kft.	2038 Sós-kút, Ipari Park, Bolyai János utca 15.
PlazmonTech Kft.	2038 Sós-kút, Ipari Park, Bolyai János utca 15.
Plaztruct Kft.	2038 Sós-kút, Ipari Park, Bolyai János utca 15.
VABATOWERS Kft.	2038 Sós-kút, Ipari Park, Bolyai János utca 15.
BBID Kft.	2038 Sós-kút, Ipari Park, Bolyai János utca 15.
BIHAR Airport Kft.	4110 Biharkeresztes, Fekete tanya 1.
VIASTEIN SRL	Comuna Chichiș, Strada Ilieni, Nr. 499, Judet Covasna

A saját tőke szerkezeti adatok az utolsó közzétett beszámolóban szereplő összegek:

Társaság neve	Jegyzett tőke	Saját tőke - 2018 (adatok eFt/RON)	Eredmény- tartalék - 2018 (adatok eFt/RON)	Adózott eredmény - 2018 (adatok eFt/RON)
BARNES Hungary Luxury Homes Kft.	3 000 eFt	-255 935	-136 594	-122 341
BATHOLDER Kft.	637 000 eFt			
BATLAS Holding Kft.	3 000 eFt	660 522	46	20 476
Bayer Development Kft.	1 575 079 eFt	2 254 757	144	-87 322
BAYER GENERÁL Zrt.	355 000 eFt	624 312	13 081	256 231
BAYER Property Zrt.	5 000 eFt			
BAYER STRADA SRL	14 000 RON	1 318 038 RON	1 168 116 RON	5 784 RON
BAY-IRON Kft.	112 000 eFt	170 624	-14 895	73 519
EDUVA-SZÉK Kft.	900 000 eFt	41 019	14 795	23 224
PlazmonTech Kft.	3 000 eFt	815 208	-39 715	-45 077
Plaztruct Kft.	797 000 eFt			
VABATOWERS Kft.	3 000 eFt	2 719	-147	134
BBID Kft.	3 000 eFt	-98 957	-8 869	-93 088
BIHAR Airport Kft.	80 000 eFt	79 581	0	-419
VIASTEIN SRL	13 161 000 RON	16 018 298 RON	2 400 623 RON	908 818 RON

A szavazati arányok a tulajdoni hányadokkal egyezők.

Társaság neve	ZRT által jegyzett részesedés névértéke	ZRT által jegyzett részesedés névértéke (eFt-ban)
BARNES Hungary Luxury Homes Kft.	2 400 eFt	2 400 eFt
BATHOLDER Kft.	637 000 eFt	637 000 eFt
BATLAS Holding Kft.	3 000 eFt	3 000 eFt
Bayer Development Kft.	900 000 eFt	900 000 eFt
BAYER GENERÁL Zrt.	355 000 eFt	355 000 eFt
BAYER Property Zrt.	5 000 eFt	5 000 eFt
BAYER STRADA SRL	12 600 RON	870 eFt
BAY-IRON Kft.	250 000 eFt	250 000 eFt
EDUVA-SZÉK Kft.	900 000 eFt	900 000 eFt
PlazmonTech Kft.	3 000 eFt	3 000 eFt
Plaztruct Kft.	797 000 eFt	797 000 eFt
VABATOWERS Kft.	3 000 eFt	3 000 eFt
BBID Kft.	1 500 eFt	1 500 eFt
BIHAR Airport Kft.	40 000 eFt	40 000 eFt
VIASTEIN SRL	5 266 000 RON	363 775 eFt

Társaság neve	Részesedés (eFt-ban)	Részesedés értékvesztése (eFt-ban)	Részesedés aránya	Besorolás
BARNES Hungary Luxury Homes Kft.	1 650	- 750	80,00%	KAPCSOLT vállalkozás
BATHOLDER Kft.	1 738 697	- 9 506	100,00%	KAPCSOLT vállalkozás
BATLAS Holding Kft.	8 625	- 8 625	100,00%	KAPCSOLT vállalkozás
Bayer Development Kft.	900 000		57,14%	KAPCSOLT vállalkozás
BAYER GENERÁL Zrt.	504 990		100,00%	KAPCSOLT vállalkozás
BAYER Property Zrt.	5 000		100,00%	KAPCSOLT vállalkozás
BAYER STRADA SRL	870		90,00%	KAPCSOLT vállalkozás
BAY-IRON Kft.	250 000		100,00%	KAPCSOLT vállalkozás
EDUVA-SZÉK Kft.	900 000		100,00%	KAPCSOLT vállalkozás
PlazmonTech Kft.	3 375	- 3 375	100,00%	KAPCSOLT vállalkozás
Plaztruct Kft.	808 656		100,00%	KAPCSOLT vállalkozás
VABATOWERS Kft.	3 000		100,00%	KAPCSOLT vállalkozás
BBID Kft.	1 500	- 1 500	50,00%	Tartós, jelentős tul.rész
BIHAR Airport Kft.	40 000		50,00%	Tartós, jelentős tul.rész
VIASTEIN SRL	363 775		40,01%	Tartós, jelentős tul.rész
Összesen:	5 530 138	- 23 756		

Megnevezés	Összeg (eFt)
Tartósan adott kölcsönök	7 484 662
<i>ebből tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban</i>	6 891 635

A tartósan adott kölcsönökből 1 957 416 eFt az adósnál hátrasorolt kötelezettségként jelenik meg, ebből kapcsolt vállalkozásnál hátrasorolt kötelezettségként 1 435 737 eFt jelenik meg.

Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni tranzakciók

Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések megoszlása az alábbi:

Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	
Partner	Összeg (eFt)
Leányvállalatokkal szemben	991 421
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	42 083
Összesen:	1 033 504

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben

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

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben	
Partner	Összeg (eFt)
Leányvállalatokkal szemben	444 351
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
Összesen:	444 351

Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek, ráfordítások

A beszámolási időszakban elszámolt bevételek leányvállalatoktól, egyéb kapcsolt vállalkozásoktól származó összegeit mutatja be az alábbi táblázat:

Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek	
Partner	Összeg (eFt)
Leányvállalatoktól származó	7 199 626
Egyéb kapcsolt vállalkozásoktól származó	45 087
Összesen:	7 244 713

A beszámolási időszakban elszámolt ráfordítások leányvállalatoktól, egyéb kapcsolt vállalkozásoktól származó összegeit mutatja be az alábbi táblázat:

Kapcsolt vállalkozásoktól származó ráfordítások	
Partner	Összeg (eFt)
Leányvállalatoktól származó	1 098 464
Egyéb kapcsolt vállalkozásoktól származó	0
Összesen:	1 098 464

3.2. Forgóeszközök

3.2.1. Készletek

A társaság számviteli politikájának és értékelési szabályzatának megfelelően vásárolt készleteit az alábbiak szerint tartja nyilván:

Betonacél: fordulónapi leltározással megállapítja a raktáron lévő készlet mennyiségét és FIFO árral számított értéket veszi készletre.

Zsaluanyag: fordulónapi leltározással megállapítja a raktáron lévő készlet mennyiségét és a zsaluanyag teljes értékét költségként számolja a tárgyévben.

Üzemanyagok: fordulónapi leltározással megállapítja a raktáron lévő készlet mennyiségét és az utolsó beszerzési árral számított értéket veszi készletre.

A fordulónapi anyagok és áruk tényleges mennyiségi leltár alapján kerültek beállításra a beszámolóba.

Megnevezés	Összeg (eFt)
Betonacél	59 550
Üzem- és fűtőanyagok (gázolaj, benzin)	6 715
Rezsianyagok	29 586
Betongyártás alapanyaga	22 056
Befejezetlen termelés	275 935
Értékesítési céllal vásárolt áruk, továbbszámlázandó tételek	227 675
Készletre vett anyagok_VIA Techn. szállítás	55 068
Készletekre adott előleg	1 310 772
Készletek összesen:	1 987 357

3.2.2. Követelések

ezer Ft

Követelések	Előző időszak	Tárgy időszak
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	5 227 725	8 456 508
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	1 126 761	1 033 504
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalk.	22 574	19 101
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő váll.-val szemben	0	0
Váltókövetelések	0	0
Egyéb követelések	2 762 780	4 980 699
Követelések értékelési különbözete	0	0
Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
Összes követelés:	9 139 840	14 489 812

Megnevezés	Összeg (eFt-ban)
Vevőkkel szembeni követelés	9 246 033
<i>ebből kapcsolt vállalkozással szemben</i>	<i>770 424</i>
<i>ebből jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	<i>19 101</i>
Rövid lejáratú kölcsönök	4 014 100
<i>ebből kapcsolt vállalkozással szemben</i>	<i>263 072</i>
<i>ebből jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	<i>0</i>
Előre fizetett e-útdíj	756
Szolgáltatásra adott előlegek	672 556
NAV követelés	529 196
Önkormányzati adók (túlfizetés)	10 145
Egyéb követelések	12 481
<i>ebből kapcsolt vállalkozással szemben</i>	<i>8</i>
<i>ebből jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>	<i>0</i>
TB ellátások (kifizetőhely)	798
Szállítói túlfizetések	3 747
Követelések összesen	14 489 812

3.2.3. Pénzeszközök

Pénzeszközök	ezer Ft	
	Előző időszak	Tárgy időszak
Pénztár	20 983	19 273
Bankbetétek	775 116	457 599
Összesen	796 099	476 872

3.3. Aktív időbeli elhatárolások

ezer Ft

Aktív időbeli elhatárolás	Előző időszak	Tárgy időszak
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	0
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	69 231	77 220
Halasztott ráfordítások	0	0
Összesen	69 231	77 220

Megnevezés	2019. év		
	Mérleg érték	Mérleg fordulónapját követő évben esedékes	Későbbi években esedékes
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	0	0
- bérleti díj			
- bankbetétek kamata			
- nettó árbevétel			
- előző éveket érintő bevétel			
- kölcsön kamat			
- kapott engedmény			
- egyéb bevétel			
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhat.	77 220	56 173	21 047
- bérlet	5 720	5 720	0
- garancia díj	0	0	0
- tagsági díj	0	0	0
- fax ktg., telefon ktg., internet ktg.	3	3	0
- előfizetési díjak, szakkönyvek	167	167	0
- kezesi kötelezvény, hitelgarancia, bankgarancia	42 516	21 469	21 047
- biztosítási ktg.	7 330	7 330	0
- közútkezelői hozzájárulás			
- hirdetési díj	16 007	16 007	0
- közüzemi ktg.	60	60	0
- domain tárhely			
- hatósági díjak	525	525	0
- alvállalkozói díj	0	0	0
- idegenforgalmi adó			
- egyéb	4 892	4 892	0
Halasztott ráfordítások	0	0	0
- véglegesen átvállalt és pénzügyileg nem rendezett kötelezettség			
- külföldi pénzürtékre szóló hiteltartozások mérleg fordulónapi értékeléséből adódó árfolyamvesztés /Sztv. 33. § (2)/			
Aktív időbeli elhatárolások összesen	77 220	56 173	21 047

3.4. Saját tőke

Forrás	Előző időszak	Tárgy időszak
Saját tőke	40,70%	34,02%
Jegyzett tőke	5,32%	2,98%
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0%	0%
Tőketartalék	0%	0%
Eredménytartalék	18,25%	12,30%
Lekötött tartalék	3,48%	5,75%
Értékelési tartalék	0%	0%
Adózott eredmény	13,65%	12,99%
Céltartalékok	0,07%	0,11%
Kötelezettségek	56,33%	60,72%
Hátrasorolt kötelezettségek	0%	0%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0,98%	30,50%
Rövid lejáratú kötelezettségek	55,35%	30,22%
Passzív időbeli elhatárolások	2,90%	5,15%
FORRÁSOK ÖSSZESEN	100,00%	100,00%

Eredménytartalék

ezer Ft

Eredménytartalék	Előző időszak	Tárgy időszak
Tárgyévi nyitó eredménytartalék	1 460 339	3 430 629
Előző év mérleg szerinti eredményének átvezetése közgyűlési határozat alapján	2 505 190	2 566 099
Fejlesztési tartalék képzése	-354 900	-1 491 000
Előző évben képzett fejlesztési tartalék feloldása	0	219 257
Jóváhagyott osztalék	-180 000	-600 000
Összesen	3 430 629	4 124 985

Lekötött tartalékok

ezer Ft

Lekötött tartalék	Előző időszak	Tárgy időszak
Tárgyévi nyitó	300 000	654 900
Tőketartalékból történt lekötés	0	0
<i>Fel nem osztható vagyon (csak szövetkezetről)</i>		
<i>Saját elhatározás alapján lekötött - kötelezettségek fedezetét jelentő - tartalékok</i>		
Eredménytartalékból történt lekötés	354 900	1 271 743
<i>Visszavásárolt saját részvények, üzletrészek névértéke (illetve visszavásárlási értéke ha ez utóbbi a több)</i>		
<i>Átalakulás esetén a jogutódnál a vagyon felértékelése</i>		
<i>Egyszeres könyvvitelről a kettős könyvvitelre való áttérés miatt még fizetendő társasági adónak megfelelő összeg</i>		
<i>Alapítás-át szervezés aktivált értékéből még le nem írt összeg</i>		
<i>Kísérleti fejlesztés aktivált értékéből még le nem írt összeg</i>		
<i>Nem realizált árfolyam veszteség és a Sztv. 41.§ (4) bekezdése szerinti céltartalék különbözetének összege</i>		
<i>A tőketartalékból lekötendő tartalék, ha arra a tőketartalék nem nyújt fedezetet</i>		
<i>A veszteség fedezetére fizetendő - a mérleg fordulónapjáig még nem teljesített - pótbefizetés összegét</i>		
<i>Saját elhatározás alapján lekötött - kötelezettségek fedezetét jelentő vagy saját célt szolgáló – tartalékok (fejlesztési tartalék)</i>	354 900	1 491 000
<i>Előző években képzett fejlesztési tartalékok visszavezetése</i>		-219 257
Összesen	654 900	1 926 643

3.5. Céltartalék

A társaság tárgyévben 28 106 eFt értékben képzett céltartalékot a jövőbeni kötelezettségeire, mivel az építési tevékenységgel kapcsolatos szavatossági kötelezettségei növekedtek az előző évhez képest, illetve 3 811 eFt értékben felhasznált céltartalékot; így a 2019. évi céltartalék értéke 37 120 eFt.

3.6. Kötelezettségek

3.6.1. Hosszú lejáratú kötelezettségek

ezer Ft

Hosszú lejáratú kötelezettségek	Előző időszak	Tárgy időszak
Beruházási és fejlesztési hitelek	184 895	1 341 712
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	8 800 000
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	83 609
Összes hosszú lejáratú kötelezettség	184 895	10 225 321

Szerződés száma	Fennálló tartozás 2019.12.31	Törlesztés					Hitelek
		2020	2021	2022	2023	2024	
065734/2019/367792	179 502	37 790	37 790	37 790	37 790	28 342	Beruházási hitel kiváltás
065731/2019/367792	8 800 000					8 800 000	Tartós forgóeszközhitel
065733/2019/367792	1 200 000					1 200 000	Beruházási hitel
Összesen:	10 179 502	37 790	37 790	37 790	37 790	10 028 342	
Rövid lejáratú kötelezettség:		37 790					
Hosszú lejáratú kötelezettség:		10 141 712					

3.6.2. Rövid lejáratú kötelezettségek

ezer Ft

Rövid lejáratú kötelezettségek	Előző időszak	Tárgy időszak
Rövid lejáratú kölcsönök	339 432	322 875
Rövid lejáratú hitel	1 984 926	1 590 404
Vevőtől kapott előleg	4 063 056	2 438 598
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	3 282 036	4 644 586
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	23 102	444 351
Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	225	14 364
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	713 166	676 247
Összes kötelezettségek	10 405 943	10 131 425

Rövid lejáratú hitelek között 1 552 614 eFt értékben ERSTE BANK Hungary Zrt. által nyújtott folyószámla hitel került kimutatásra.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek analitika

Megnevezés	Összeg (eFt-ban)
Adó jellegű kötelezettségek	176 792
ÁFA kötelezettség (eltérő időszaki ÁFA)	256 762
Önkormányzati adó kötelezettség	8 939
Nettó bérfizetési kötelezettség	151 788
Vevői túlfizetés	10
Pénzügyi lízing	81 899
Egyéb rövid lej.kötelezettségek	57
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen	676 247

Lízing kötelezettségek alakulása

Szerződés száma	Fennálló tartozás	Törlesztés			Lízingszerződés tárgya
	2019.12.31	2020	2021	2022	
LP1F19/121797	38 272	21 636	16 636		Budapest Lízing Zrt. tehergépjármű finanszírozás
LP1F19/121798	34 732	19 634	15 098		Budapest Lízing Zrt. tehergépjármű finanszírozás
LP1F19/121799	38 272	21 636	16 636		Budapest Lízing Zrt. tehergépjármű finanszírozás
LP1F19/121882	21 894	7 526	7 744	6 624	Budapest Lízing Zrt. tehergépjármű finanszírozás
LP1F19/121883	16 146	5 725	5 891	4 530	Budapest Lízing Zrt. tehergépjármű finanszírozás
LP1F19/121884	16 192	5 742	5 908	4 542	Budapest Lízing Zrt. tehergépjármű finanszírozás
Összesen:	165 508	81 899	67 913	15 696	
Rövid lejáratú kötelezettség:		81 899			
Hosszú lejáratú kötelezettség:				83 609	

3.7. Passzív időbeli elhatárolások

ezer Ft

Passzív időbeli elhatárolás	Előző időszak	Tárgy időszak
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2 829	923 409
Halasztott bevételek	542 494	804 470
Összesen	545 323	1 727 879

Megnevezés	2019. év		
	Mérleg érték	Mérleg fordulónapját követő évben esedékes	Későbbi években esedékes
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
- bevételek passzív időbeli elhatárolása			
- a külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek értékelésekor kimutatott, összevontan nyereséget mutató különbözet			
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhat.	923 409	923 409	0
- bérleti díj			
- alapanyag költség	921 470	921 470	
- rezsi, üzemeltetési költség	0	0	0
- táppénz díja			
- bankgarancia díjak			
- bankköltség	1 882	1 882	0
- késedelmi pótlék			
- telefon-, internet-, fax költség	6	6	0
- alvállalkozói díjak			
- biztosítási díj	18	18	0
- egyéb igénybe vett szolgáltatások	33	33	0
Halasztott bevételek	804 470	138 099	666 371
- fejlesztési célra kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	804 470	138 099	666 371
- véglegesen átvett pénzeszközök			
- elengedett, valamint a harmadik személy által átvállalt kötelezettség			
- térítés nélkül átvett eszközök átadónál kimutatott nyilvántartási értéke			
- ajándékként, hagyatékként kapott, többletként kapott eszközök piaci értéke			
Passzív időbeli elhatárolások összesen	1 727 879	1 061 508	666 371

4. Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

		ezer Ft		
Megnevezés		Előző időszak	Tárgy időszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	22 033 200	36 987 087	67,87
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	321 844	-295 530	-191,82
III.	Egyéb bevételek	358 219	423 190	18,14
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	17 911 040	27 777 116	55,08
V.	Személyi jellegű ráfordítások	898 682	2 929 596	225,99
VI.	Értékcsökkenési leírás	493 431	619 024	25,45
VII.	Egyéb ráfordítások	732 324	1 221 627	66,82
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	2 677 786	4 567 384	70,57
VII.	Pénzügyi műveletek bevételei	167 484	408 313	143,79
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	61 857	329 487	432,66
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	105 627	78 826	-25,37
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	2 783 413	4 646 210	66,92
X.	Adófizetési kötelezettség	217 314	290 092	33,49
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	2 566 099	4 356 118	69,76

4.1. Bevételek

A társaság nettó árbevétele és az értékesítés közvetlen költségei mind belföldi mind külföldi értékesítéshez kapcsolódnak.

Belföldi értékesítés: 36 937 733 eFt

Közösségen belüli értékesítés: 49 354 eFt

Közösségen kívüli értékesítés: 0 eFt

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgy időszak	
	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Értékesítés nettó árbevétele	22 033 200	97,67%	36 987 087	97,80%
Egyéb bevételek	358 219	1,59%	423 190	1,12%
Pénzügyi műveletek bevételei	167 484	0,74%	408 313	1,08%
Bevételek összesen	22 558 903	100,00%	37 818 590	100,00%

Árbevétel alakulása tevékenységi körönként	Tárgy időszak	
	ezer Ft	%
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	36 937 733	99,87%
4120'08 Lakó- és nem lakó épület építése (Főtevékenység)	29 589 895	80,00%
42 Egyéb építmény építése	1 819 040	4,92%
43 Speciális szaképítés	2 996 976	8,10%
4941'08 Közúti áruszállítás	770 640	2,08%
6820'08 Saját tulajdonú ingatlan bérbeadása	88 132	0,24%
Betonacél értékesítés (VTSZ 7214)	607 433	1,64%
Betonacél hulladék értékesítés (VTSZ 7204)	18 051	0,05%
Egyéb belföldi értékesítés	1 047 566	2,83%
Közösségen belüli értékesítés árbevétele	49 354	0,13%
7732'08 Építőipari gép kölcsönzése	33 465	0,09%
4941'08 Közúti áruszállítás	1 382	0,00%
Egyéb közösségen belüli értékesítés (továbbszámlázás)	14 507	0,04%
Összesen:	36 987 087	100%

Egyéb bevételek részletezése	Összeg (eFt-ban)
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszk.bev.	244 865
Káreseményekkel kapcs.kapott bevételek	95
Kapott bírságok, kötbérek, kés. kamatok,kártérítés	500
Utólag kapott – közvetve kapcsolódó – engedmény	6 634
Várható köt. képzett céltartalék felh.	3 811
Kapott támogatások	155 920
Biztosító által visszaig. kártérítés összege	2 545
TAO jóváírás (AEE csökkentő)	8 739
Különféle egyéb bevételek	81
Összesen	423 190

Kapott támogatások részletezése

Megnevezés	Összeg (eFt-ban)
KMOP 1.5.3/CB-13/0013 – telephelyfejlesztésre vonatkozó vissza nem térítendő támogatás (halasztott bevétel visszavezetése)	1 988
KMOP 1.2.1-13/B-2013-0004 – technológiai fejlesztésre vonatkozó vissza nem térítendő támogatás (halasztott bevétel visszavezetése)	34 301
GINOP-1.2.1-15-2015-00708 – Betonelemgyártó üzem létrehozására vonatkozó vissza nem térítendő támogatás (halasztott bevétel visszavezetése)	50 000
GINOP-1.2.1-16-2017-00262 – A BAYER CONSTRUCT Zrt. kapacitásbővítő beruházása keretében beszerzett eszközök kapcsán vissza nem térítendő támogatás (halasztott bevétel visszavezetése)	69 631
Az eszközök közbeszerzési eljárás keretében kerültek beszerzésre:	
1. rész: Betonelemgyártó technológia berendezései	
2. rész: Emelőtargoncák, rakodógépek, kompresszor	
3. rész: Zsaluk	
Összesen	155 920

4.2. Költségek, ráfordítások

Költségneve	Előző időszak		Tárgy időszak	
	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Anyagjellegű ráfordítások	17 911 040	92,79%	27 777 116	88,67%
- ebből: Anyagköltség	7 106 863		10 298 892	
- ebből: Igénybe vett szolgáltatások értéke	9 748 543		16 398 396	
- ebből: Egyéb szolgáltatások értéke	130 651		205 932	
- ebből: Eladott áruk beszerzési értéke	901 358		845 785	
- ebből: Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	23 625		28 111	
Személyi jellegű ráfordítások	898 682	4,65%	2 929 596	9,35%
- ebből: Bérköltség	738 536		2 442 039	
- ebből: Személyi jellegű egyéb kifizetések	7 894		31 407	
- ebből: Bérjárulékok	152 252		456 150	
Értécsökkenési leírás	493 431	2,56%	619 024	1,98%
Költségnevek összesen	19 303 153	100,00%	31 325 736	100,00%

– **Anyagköltség** főbb tételei a következők:

Megnevezés	Összeg (eFt)
Alapanyagok költségei	5 544 337
Üzem- és fűtőanyag költségek	274 438
Betonacél	3 430 209
Beton	225 173
Zsaluanyagok és faanyagok	259 122
Szerszámok, alkatrészek költsége	56 002
Munkaruha, védőeszköz, védőital költsége	10 615
Egyéb anyagköltség	498 996
Anyagköltség összesen	10 298 892

– **Igénybevett szolgáltatások** főbb tételei a következők:

Megnevezés	Összeg (eFt)
Szállítási, rakodási ktg., bérleti díjak	1 842 319
Javítási, karbantartási költségek	52 209
Alvállalkozói teljesítés értéke	14 007 659
Számviteli, könyvvizsgálói szolg. díja	7 000
Egyéb igénybevett szolgáltatás	489 209
Igénybe vett szolgáltatások összesen	16 398 396

– **Egyéb szolgáltatások** főbb tételei a következők:

Megnevezés	Összeg (eFt)
Hatósági igazgatási díjak (illetékek)	18 334
Bankköltségek	149 441
Biztosítási díjak	38 157
Egyéb szolgáltatások összesen	205 932

– A **bérlétség** az alábbiakból tevődnek össze:

Megnevezés	Összeg (eFt)
Alapbérek, törzsbérek	2 116 525
Kiegészítő fizetések	323 499
Bérléplékok	1 011
Prémiumok	904
Egyéb bérek	100
Bérlétség összesen	2 442 039

– A **személyi jellegű egyéb kifizetések** az alábbiakból tevődnek össze:

Megnevezés	Összeg (eFt)
Betegszabadság	5 671
Gépkocsi költségtérítések	6 499
Végkielégítés	3 242
Reprezentációs költségek	10 864
Egyéb természetbeni juttatások	1 644
Egyéb személyi jellegű kifizetések	320
Foglalkoztatót terhelő táppénz járulás	928
Kifizetőt terhelő repi utáni SZJA	2 239
Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen	31 407

– A **bérlérlékok** az alábbiakból tevődnek össze:

Megnevezés	Összeg (eFt)
Szociális hozzájárulási adó	386 277
Egészségügyi hozzájárulás	2 642
Szakképzési hozzájárulás	35 583
Rehabilitációs hozzájárulás	31 648
Bérlérlékok összesen	456 150

A Társaságnál terv szerinti értékcsökkenés 619 024 eFt összegben került elszámolásra.

Egyéb ráfordítások részletezése	Összeg (eFt-ban)
Értékesített tárgyi eszköz, imm. javak nyisz értéke	231 309
Bírság, kötbér, kés.kamat, kártérítés	11 873
Térítés nélkül átadott eszközök nyilván.szer.értéke	12 970
Céltartalék várható kötelezettségekre	28 106
Elszámolt értékvesztés, tervenf. értékcs	265 159
Állami költségvetéssel elszámolt adók	36 605
Önkormányzattal elsz. adók, illetékek	218 780
Támogatások	271 400
Behajthatatlan követelés leírt összege	6 983
Elengedett követelés könyv szerinti értéke	138 433
Különbéle egyéb ráfordítások	9
Összesen	1 221 627

Elszámolt értékvesztések

ezer Ft

Megnevezés	2019. év				
	Nyitó	Tárgyévi		Visszaírt	Záró
		Növekedés	Csökkenés	Értékvesztés	
Befektetett pénzügyi eszközök	42 865	21 357	0	40 467	23 755
<i>Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban</i>	41 365	21 357		40 467	22 255
<i>Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban</i>					
<i>Egyéb tartós részesedés</i>	1 500				1 500
<i>Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban</i>					
<i>Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír</i>					
Készletek	39 910	175 080	0	0	214 990
<i>Anyagok</i>					
<i>Befejezetlen termelés és félkész termék</i>					
<i>Növendék-, hízó- és egyéb állatok</i>					
<i>Késztermékek</i>	39 910				39 910
<i>Áruk</i>	0	175 080			175 080
<i>Készletekre adott előlegek</i>					
Értékpapírok	0	0	0	0	0
<i>Részesedés kapcsolt vállalkozásban</i>					
Követelések	22 560	89 908	0	10 793	101 675
<i>Belföldi vevők</i>	10 767	2 130			12 897
<i>Külföldi vevők</i>	7 465			7 465	0
<i>Szolgáltatásra adott előleg</i>	1 000	69 854			70 854
<i>Egyéb követelések</i>	3 328	17 924		3 328	17 924

A részesedések utáni értékvesztés a jegyzett tőke / saját tőke arányában került meghatározásra. Piaci értéknek a társaságok saját tőkéjét vettük alapul.

Pénzügyi műveletek bevételei között kimutatott jelentősebb tételek:

- kapcsolt vállalkozástól kapott osztalék (126 322 eFt)
- kapott kamat (248 828 eFt), amelyből kapcsolt vállalkozástól 117 875 eFt származik

Pénzügyi műveletek ráfordításai között kimutatott jelentősebb tételek:

- fizetendő kamatok (111 446 eFt), amelyből kapcsolt vállalkozásnak fizetendő (fizetett) kamat 5 976 eFt
- részesedések után elszámolt értékvesztés 20 457 eFt
- részesedésekből származó árfolyamveszteség 141 081 eFt

5. Tájékoztató adatok

5.1. Bér- és létszámadatok

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás %-ban
Teljes munkaidőben foglalkoztatott létszám (fő)	335	467	39,40
- ebből fizikai foglalkozásúak (fő)	270	387	43,33
- ebből szellemi foglalkozásúak (fő)	65	80	23,08
Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott létszám (fő)	4	5	25,00
Statisztikai állományi létszám (fő)	339	472	39,23
Béreköltség (eFt)	738 536	2 442 039	230,66
- ebből fizikai foglalkozásúak (eFt)	497 268	1 748 069	251,53
- ebből szellemi foglalkozásúak (eFt)	241 268	693 970	187,63
Személyi jellegű kifizetések (eFt)	7 894	31 407	297,86
- ebből fizikai foglalkozásúak (eFt)	0	4 108	N/A
- ebből szellemi foglalkozásúak (eFt)	7 894	27 299	245,82
Bérbírálatok (eFt)	152 252	456 150	199,60
- ebből fizikai foglalkozásúak (eFt)	79 363	285 676	259,96
- ebből szellemi foglalkozásúak (eFt)	72 889	170 474	133,88
Vezető tisztségviselők járandóságai (eFt)	53 700	68 358	27,30

A vezető tisztségviselőknek a tárgy évben adott előleg vagy kölcsön nem volt.

5.2. Környezetvédelem

Veszélyes hulladék a társaságnál a következőkben részletezett mennyiségben keletkezett:

Hulladék megnevezése	Nyitó-készlet (kg)	Keletkezett hulladék mennyiség (kg)	Elszállított mennyiség (kg)	Újra-hasznosított mennyiség (kg)	Záró-készlet (kg)
Festék, maradék iszap	-	60	60	-	-
Fáradt olaj	-	6 710	6 710	-	-
olajos flakon, olajos rongy, olajszűrő	-	455	455	-	-
Lom hulladék Ipari szemét elszállítá	-	1 400	1 400	-	-
egyéb kevert csomagolási hulladék	-	5 466	5 466	-	-
kiselejtezett berendezés, amely különbözik a 16 02 09-től 16 02 13-ig terjedő hulladéktípusoktól	-	382	382	-	-
Beton	-	271 000	271 000	-	-
beton, téglá, cserép és kerámia frakció vagy azok keveréke, amely különbözik a 170106-tól	-	13 980	13 980	-	-
vashulladék	-	372 928	372 928	-	-
Föld és kövek, amelyek különböznek a 17 05 03-tól	-	385 860	385 860	-	-
Kevert építkezési és bontási hulladékok, amelyek különböznek a 17 09 01, 17 09 02 és 17 09 03-tól	-	1 257 257	1 257 257	-	-
Veszélyes anyagokat tartalmazó tonerek, elektronikus berendezések	-	120	-	-	120
Osszesen:	-	2 315 618	2 315 498	-	120

5.3. Eredmény

Döntés az eredmény felhasználásáról

A jóváhagyásra jogosult testület által elfogadott határozat mindenben megegyezik az adózott eredmény felhasználásra vonatkozó javaslattal.

Az adózott eredmény felhasználása

Az arra jogosult szerv döntése alapján a tárgyévi adózott eredményből a tulajdonosok 1 000 000 eFt osztalékot kívánnak felvenni, az adózott eredmény fennmaradó részét – 3 356 118 eFt – eredménytartalékba helyezik.

5.4. Mérlegen kívüli tételek

Ssz.	Kibocsátó neve	Garancia típusa	Keretösszeg (eFt)
1	Allianz Hungária Biztosító Zrt.	Kezesi biztosítás keretszerződés	2 500 000
2	CIG Pannónia Első Magyar Általános Biztosító Zrt.	Kezesi biztosítás keretszerződés	1 500 000
3	ERSTE BANK HUNGARY Zrt.	Hitel és Bankgarancia keret	3 000 000
		Factoring keret (ÁFA visszatérítés faktorálásra)	270 000
4	Generali Biztosító Zrt.	Kezesi biztosítás keretszerződés	2 500 000
5	MILLENNIUM Insurance Company Ltd.	Kezesi biztosítás keretszerződés	1 200 000

A BAYER CONSTRUCT Zrt. kötelezettségeihez más vállalkozás 600 000 eFt összegben vállalt kezességet a beruházási hitel biztosítékául; illetve a BAYER CONSTRUCT Zrt. 13 347 277 eFt értékben vállalt kezességet, garanciát.

Biztosított kötelezettségek

A zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek, az azokhoz kapcsolódó biztosítékok főbb jellemzői az alábbiak:

Hitel típusa	Felajánlott biztosítékok
Beruházási és fejlesztési hitelek	1-es számlaosztályba tartozó mindenkor gépek, berendezések (kivéve pü-i lízing keretében megvásárolt együttesen max 500mFt KSZÉ gépek), ingatlanok, üzletrészek és részvények;
Forgóeszköz hitelek	2-es számlaosztályba tartozó készletek; 3-as számlaosztályba tartozó követelések;
Bankszámlához kapcsolódó hitelkeret és garancia keret	1-es számlaosztályba tartozó ingatlanok; 3-as számlaosztályba tartozó követelések;
Lízing kötelezettségek	Lízing tárgya (tehergépjármű)

5.5. Társasági adóalap és adó levezetése

Megnevezés (1000HUF)			Tárgyév
Adózás előtti eredmény			4 646 210
Adóalap módosító tételek			
1	Várható kötelezettségekre, a jövőbeni költségekre képzett adóévben ráfordításként elszámolt céltartalék	+	28 106
2	Előző évben kötelezettségekre elszámolt céltartalék felhasználása	-	3 811
3	Számviteli törvény szerinti terv szerinti értékcsökkenés	+	619 024
4	Számviteli törvény szerinti terven felüli értékcsökkenés	+	172
5	Számviteli törvény szerinti tárgyi eszköz állományból kivezetett, átsorolt eszköz könyv szerinti értéke	+	231 309
6	Társasági adó törvény szerinti adóévre elszámolható értékcsökkenés	-	632 812
7	Társasági adó törvény szerint tárgyi eszköz állományból kivezetett, átsorolt eszköz számított nyilvántartási értéke	-	218 158
8	Fejlesztési tartalék adóévben képzett összege, maximum az adózás előtti eredmény 50 százaléka, és legfeljebb 500 millió forint	-	1 491 000
9	Kapott osztalék, részesedés címén elszámolt bevétel, kivéve ellenőrzött külföldi társaságtól kapott osztalék	-	126 322
10	Ráfordításként elszámolt jogerős bírság, Art. és Tb-törvények szerinti jogkövetkezmények az önellenőrzési pótlék kivételével	+	7 975
11	Adóévben követelésre elszámolt értékvesztés	+	89 908
12	Behajthatatlan követelés, követelésre visszaírt értékvesztés, átruházáskor, kiegyenlítéskor a könyv szerinti érték felett befolyt összeg, de max. a nyilvántartott értékvesztés;	-	0
13	Adott támogatás, térítés nélkül átadott eszköz, térítés nélkül nyújtott szolgáltatás (max. Adózás előtti eredmény) (Adomány összege: 271 400 eFt)	-	54 280
14	Behajthatatlan követelésnek nem minősülő adóévben elengedett követelés	+	130 968
15	Kis- és középvállalkozások által igénybe vett beruházási kedvezmény	-	0
16	Nem a vállalkozás érdekében felmerült, költségként, ráfordításként elszámolt összeg	+	7 468
17	Kapcsolt vállalkozások között a szokásos piaci ár és az elszámolóár alapján számított különbség, ha az elszámolóár kisebb, mint a szokásos piaci ár	+	1
18	Adó-felajánlással összefüggésben egyéb bevételként elszámolt jóváírás	-	8 739
19	Egyéb adóalapot növelő tételek	+	0
20	Egyéb adóalapot csökkentő tételek	-	0
21	Adózás alapját növelő tételek összesen		1 114 931
22	Adózás alapját csökkentő tételek összesen		2 535 122
23	Adózás alapját képező eredmény		3 226 018
24	Számított társasági adó		290 342
25	Adókedvezmények	-	250
26	Adómentesség	-	0
27	Fizetendő társasági adó		290 092
28	Adózott eredmény		4 356 118

5.6. CASH FLOW-KIMUTATÁS

	Megnevezés (1000HUF)	Előző év	Tárgyév
I.	Működési cash flow (1-13.sorok)	2 608 810	-956 968
1.a	Adózás előtti eredmény (+-)	2 783 413	4 646 210
	Ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás		
1.b	Korrekciók az adózás előtti eredményben	340 290	-10 775
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1.a +1.b)	3 123 703	4 635 435
2	Elszámolt amortizáció (+)	493 431	619 024
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás (+-)	12 438	89 908
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete (+-)	4 265	24 295
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (nyereség -, veszteség +)		
6	Szállítói kötelezettség változása (+-)	1 831 427	1 362 550
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (+-)	3 229 778	-1 519 374
8	Passzív időbeli elhatárolás változása (+-)	-92 245	1 182 556
9	Vevőkövetelés változása (+-)	-4 441 385	-3 134 183
10	Forgóeszközök (vevőköv. és pénzeszköz nélkül) változása (+-)	-1 173 901	-3 177 095
11	Aktív időbeli elhatárolás változása (+-)	-26 562	-7 989
12	Fizetett adó (nyereség után) (-)	-196 501	-261 134
13	Fizetett osztalék, részesedés (-)	-155 638	-770 961
II.	Befektetési cash flow (14-18. sor)	-2 972 861	-9 311 447
14	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-2 946 696	-2 459 405
15	Befektetett eszközök eladása (+)		
16	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megsz.		
17	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-26 165	-6 978 364
18	Kapott osztalék, részesedés		126 322
III.	Finanszírozási cash flow (19-26. sor)	710 162	9 949 255
19	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)		
20	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)		
21	Hitel és kölcsön felvétele (+)	1 050 486	10 064 735
22	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)		155 920
23	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) (-)		
24	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)		
25	Hitel és kölcsön törlesztése és visszafizetése (-)		
26	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	-340 324	-271 400
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	346 111	-319 160
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése	-34	-67
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása	346 077	-319 227

A cash flow-kimutatásban alkalmazott korrekciók (az adózás előtti eredményt illetően, és a mérleg sorok állományváltozásától eltérő összegek esetén) az alábbiak:

1.b. Korrekciók az adózás előtti eredményben

Megnevezés (1000HUF)	Tárgyidőszak
Kapott osztalék	-126 322
Véglegesen adott pénzeszközök, támogatások	271 400
Devizás pénzeszközök év végi árfolyamvesztése	67
Fejlesztési céllal véglegesen kapott pénzeszköz	-155 920
Cash flow-kimutatást érintő korrekciók összesen	-10 775

7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változás korrekciói

Megnevezés (1000HUF)	Tárgyidőszak
Fizetett adó korrekció	-28 958
Osztalék nyitó rendezés	170 961
Cash flow-kimutatást érintő korrekciók összesen	142 003

12. Fizetett adó változás korrekciói

Megnevezés (1000HUF)	Tárgyidőszak
Fizetett adó korrekció	28 958
Cash flow-kimutatást érintő korrekciók összesen	28 958

13. Fizetett osztalék változás korrekciói

Megnevezés (1000HUF)	Tárgyidőszak
Osztalék nyitó rendezés	-170 961
Osztalék tárgyévi jóváhagyás	-600 000
Cash flow-kimutatást érintő korrekciók összesen	-770 961

5.7. Konzolidációs mentesség

A BAYER CONSTRUCT Zrt. anyavállalatnak minősül. A társaság konszolidációs számviteli politikája alapján a konszolidációs körbe tartozó vállalkozások 2019. évi adatai alapján az anyavállalat nem készít konszolidációs összevont beszámolót.

A leányvállalatok mentesítésére a lényegesség elve alapján történő mentesíthetőség ad lehetőséget. Az anyavállalat beszámolója a leányvállalatok konszolidálása nélkül is megbízható és valós képet ad a vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről.

5.8. A vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése

5.8.1. Vagyoni helyzet alakulása

ezer Ft				
Megnevezés		Előző időszak	Tárgy időszak	Változás %-ban
ESZKÖZÖK (aktívák)				
01.	A. Befektetett eszközök	7 679 485	16 498 230	114,84
02.	I. Immateriális javak	14 004	32 003	128,53
10.	II. Tárgyi eszközök	3 926 622	3 475 183	-11,50
18.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	3 738 859	12 991 044	247,46
29.	B. Forgóeszközök	11 051 898	16 954 041	53,40
30.	I. Készletek	1 115 959	1 987 357	78,09
37.	II. Követelések	9 139 840	14 489 812	58,53
46.	III. Értékpapírok	0	0	0,00
53.	IV. Pénzeszközök	796 099	476 872	-40,10
53.	C. Aktív időbeli elhatárolások	69 231	77 220	11,54
60.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	18 800 614	33 529 491	78,34
FORRÁSOK (passzívák)				
61.	D. Saját tőke	7 651 628	11 407 746	49,09
62.	I. Jegyzett tőke	1 000 000	1 000 000	0,00
64.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0,00
65.	III. Tőketartalék	0	0	0,00
66.	IV. Eredménytartalék	3 430 629	4 124 985	20,24
67.	V. Lékötött tartalék	654 900	1 926 643	194,19
68.	VI. Értékelési tartalék	0	0	0,00
71.	VII. Adózott eredmény	2 566 099	4 356 118	69,76
72.	E. Céltartalékok	12 825	37 120	189,43
76.	F. Kötelezettségek	10 590 838	20 356 746	92,21
77.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0,00
82.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	184 895	10 225 321	5430,34
92.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	10 405 943	10 131 425	-2,64
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások	545 323	1 727 879	216,85
109.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	18 800 614	33 529 491	78,34

5.8.2. Mérlegmutatók

Mutató	Előző év (%)	Tárgyév (%)
Forgóeszközök aránya $= \frac{\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhat.}}{\text{Összes eszköz}} \times 100$	59,15	50,79
Tőkeerősség $= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Mérleg főösszege}} \times 100$	40,70	34,02
Céltartalékok aránya $= \frac{\text{Céltartalékok}}{\text{Mérleg főösszege}} \times 100$	0,07	0,11
Befektetett eszközök fedezete I. $= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektetett eszközök}} \times 100$	99,64	69,15
Befektetett eszközök fedezete II. $= \frac{\text{Saját tőke} + \text{Hosszú lej. köt.}}{\text{Befektetett eszközök}} \times 100$	102,04	131,12
Saját tőke növekedési mutató $= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100$	765,16	1140,77

5.8.3. Pénzügyi helyzet értékelése

a) Adósságállománnyal kapcsolatos mutatók

Mutató	Előző év (%)	Tárgyév (%)
Hitelfedezeti mutató $= \frac{\text{Követelések}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} \times 100$	87,83	143,02
Vevő-szállítóállomány összemérési mutató $= \frac{\text{Vevőállomány}}{\text{Szállító állomány}} \times 100$	159,28	182,07

b.) Likviditás alakulása

Mutató	Előző év (%)	Tárgyév (%)
Likviditási gyorsráta mutató $= \frac{\text{Likvid pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	7,65	4,71
Likviditási mutató $= \frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} \times 100$	106,21	167,34

5.8.4. A jövedelmezőség alakulása

Mutató	Előző év (%)	Tárgyév (%)
Saját tőke jövedelmezősége $= \frac{\text{Szokásos vállalk. eredm. + fiz. kamatok}}{\text{Saját tőke (működő tőke)}} \times 100$	36,86	41,71
Alaptőke jövedelmezősége $= \frac{\text{Adózott nyereség}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100$	256,61	435,61
Árbevétel-arányos üzleti eredmény $= \frac{\text{Üzemi(üzleti) tevékenység eredménye}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}} \times 100$	12,15	12,35
Árbevétel-arányos adózás előtti eredmény $= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes árbevétel + Összes bevétel}} \times 100$	12,34	12,29
Élőmunka ráfordítás-arányos jövedelmezőség $= \frac{\text{Üzemi(üzleti) tevékenység eredménye}}{\text{Személyi jellegű ráfordítások}} \times 100$	297,97	155,90
Eszközarányos jövedelmezőség $= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Eszközök összesen}} \times 100$	14,80	13,86