

**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 2020. december 31-i fordulónapra összeállított éves  
beszámolóhoz**

**Fordulónap:** 2020. december 31.  
**Beszámolási időszak:** 2020. január 01. - 2020. december 31.

Sóskút, 2021. május 31.

P.h.

.....  
A gazdálkodó  
képviselője

## **1. Általános információk a beszámolóhoz**

### **1.1. A gazdálkodó bemutatása**

A BAYER CONSTRUCT Zrt. 2015. évben alakult. Létrehozásának célja, hogy az erőforrások fejlesztésével, bővítésével, a működés optimalizálásával a piaci részesedés növekedjen, a jövedelmezőség megfelelő szintű legyen, a vagyon gyarapodjon.

<b>A társaság teljes cégneve:</b>	<b>BAYER CONSTRUCT Építőipari és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság</b>
Rövidített cégneve:	<b>BAYER CONSTRUCT Zrt.</b>
Székhelye:	2038 Sósút, Ipari Park, Bolyai János utca 15.
Belföldi fióktelepe:	HU 4110 Biharkeresztes, Külterület 0166/61 hrsz. HU 8648 Balatonkeresztúr, Iskola utca 21. HU 1146 Budapest, Öv utca 17-19.
Külföldi fióktelepe:	<b>BAYER CONSTRUCT SRL Soskut Sucursala Harghita</b> (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:	<b>BAYER CONSTRUCT Kft.</b> (Adószám: 12855728-2-13; Cg.: 13 09 124049)
Cégjegyzék 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 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.

A BAYER CONSTRUCT Zrt. tevékenységi köre az alábbi:

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

A társaság jegyzett tőkéje **1 000 000 E Ft**, amely 9 db 100.000 E Ft névértékű „A” sorozatú, továbbá 9 darab 10.000 E Ft névértékű „B” sorozatú és 10 darab 1.000 E Ft névértékű „C” sorozatú – összesen 28 darab és 1.000.000 E Ft összesített névértékű – névre szóló törzsrészvényből áll.

A tulajdonosok a fordulónapon kizárólag belföldi magánszemélyek.

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.

## 1.2. Vállalkozás tulajdoni részesedései (befektetései) és kiemelt adatai

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

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

A Társaság fordulónapon közvetetten az alábbi társaságokban tulajdonos:

- EA ALFA 4. Ingatlanberuházó és Forgalmazó Kft. (2038 Sósokút, Bolyai János utca 15.)
- Zugló-Városközpont Ingatlanfejlesztő Kft. (2038 Sósokút, Bolyai János utca 15.)
- Platán Garden Balaton Kft. (2038 Sósokút, Bolyai János utca 15.)

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

Társaság neve	Jegyzett tőke (2020)	Saját tőke (2020)	Eredmény-tartalék (2020)	Adózott eredmény (2020)
BATHOLDER Kft.	637 000 E Ft	2 102 530 E Ft	-107 809 E Ft	373 339 E Ft
Bayer Development Kft.	1 575 079 E Ft	2 422 088 E Ft	-35 880 E Ft	116 033 E Ft
BAYER Property Zrt.	5 000 E Ft	20 991 E Ft	-1 965 E Ft	17 956 E Ft
BAYER STRADA SRL	14 000 RON	7 886 001 RON	1 326 590 RON	6 545 411 RON
BAY-IRON Kft.	112 000 E Ft	108 122 E Ft	95 790 E Ft	-99 668 E Ft
EDUVA-SZÉK Kft.	900 000 E Ft	996 548 E Ft	46 087 E Ft	50 461 E Ft
Plaztruct Kft.	797 000 E Ft	852 806 E Ft	-3 877 E Ft	59 683 E Ft
Pro Concept Group Kft.	3 000 E Ft	2 313 E Ft	0 E Ft	-687 E Ft
VABATOWERS Kft.	3 000 E Ft	-155 752 E Ft	-31 630 E Ft	-127 122 E Ft
BARNES Hungary Luxury Homes Kft.	3 000 E Ft	-276 891 E Ft	-258 936 E Ft	-20 955 E Ft
BATLAS Holding Kft.	3 000 E Ft	-228 127 E Ft	-38 864 E Ft	-192 263 E Ft
BBID Kft.	3 000 E Ft	-274 862 E Ft	-215 988 E Ft	-61 874 E Ft
BIHAR Airport Kft.	80 000 E Ft	78 739 E Ft	-599 E Ft	-662 E Ft
PlazmonTech Kft.	3 000 E Ft	-87 571 E Ft	-12 515 E Ft	-78 056 E Ft

A gazdálkodó a fordulónapon más, egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban nem bírt befolyással.

### 1.3. Ellenőrzött társaság irányítói

#### Ellenőrzés az irányításban

A fordulónapon többségi (50%-ot meghaladó) befolyással bíró tag főbb adatai: Balázs Attila részvényes (2049 Diósd, Pipacs utca 12.)

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.

### 1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2020. január 01. - 2020. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2020. december 31.

Az általános üzleti környezet - különösen az elhúzó globális pénzügyi- és gazdasági válság és annak hatásai - a tárgyévben nem volt kedvező, a gazdálkodás összességében kedvezőtlen piaci körülmények között zajlott.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a BAYER CONSTRUCT 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 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, regisztrálási száma: Lukács Kinga (184392)

A BAYER CONSTRUCT Zrt. számviteli beszámolóját (a mérleget, az eredménykimutatást és a kiegészítő mellékletet) a hely és a kelet feltüntetésével a BAYER CONSTRUCT Zrt. képviseletére jogosult alábbi személy köteles aláírni (név, lakcím): Balázs Attila (2049 Diósd, Pipacs utca 12.)

Tekintettel arra, hogy a forgalmi adatok szerint a BAYER CONSTRUCT Zrt. nem mentesíthető, a tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valóságát könyvvizsgáló ellenőrizte.

A társaság könyvvizsgálója: **BaraMa Könyvvizsgáló és Könyvelő Kft.** (2943 Bábolna, Kisfaludy 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.

## 1.6. Beszámoló nyilvánossága

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl a BAYER CONSTRUCT Zrt. munkavállalói, alkalmazottai és tagjai számára a székhelyen is megtekinthetők, azokról az érintettek teljes vagy részleges másolatot készíthetnek. A székhely pontos címe: 2038 Sósút, Ipari Park Bolyai János utca 15.

## 2. A számviteli politika alkalmazása

### 2.1. A könyvvezetés módja

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

### 2.5. Beszámoló választott formája és típusa

A BAYER CONSTRUCT Zrt. a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan éves beszámolót készít.

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

A BAYER CONSTRUCT 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**

A BAYER CONSTRUCT 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 időpontjái ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja: 2021. május 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. Jelentős összegű különbsétek értelmezése**

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy az egyes tételek esetében jelentős összegűnek a 200 E Ft-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó összeg minősül. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

## **2.10. Jelentős összhatás értelmezése**

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbséteket is figyelembe kell venni, ha a különbsétek összhatása által valamely mérleg- vagy eredménykimutatás sor értéke 1 MFt-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó értékben változik. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

## **2.11. 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.

2020.12.31.-i alkalmazott MNB árfolyam: 365,13 HUF/EUR; 74,99 HUF/RON; 297,36 HUF/USD.

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

## **2.12. 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 - havonta 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 használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

## **Terven felüli értékcsökkenés elszámolása**

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

## **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.

## **2.13. 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 100 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó különbözet.

## **2.14. Visszairások alkalmazása**

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

## **2.15. Értékhelyesbítések alkalmazása**

A BAYER CONSTRUCT Zrt. az értékhelyesbítés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékhelyesbítés, sem értékhelyesbítés értékelési tartaléka nem szerepel.

## **2.16. Valós értéken történő értékelés**

A BAYER CONSTRUCT 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.

## **2.17. 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.

## **2.18. 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.

## **2.19. Saját termelésű készletek értékelése**

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

## **2.20. Készültségi fok meghatározásának módszere**

Befejezetlen termelésnek minősül a mérleg fordulónapjáig ki nem számlázott szolgáltatás teljesítménye is. A vállalkozás a befejezetlen termelési érték megállapítására a Szt. 51. §-a alapján kerül sor. A választott közvetlen önköltség megállapítási módszer: utókalkuláció.

A befejezetlen szolgáltatás bekerülési értéke a kalkulációs egység összes elszámolt közvetlen költségéből a megrendelővel még el nem számolt, de ténylegesen elvégzett munkák közvetlen önköltsége, amely utókalkulációval kerül meghatározásra. A kalkulációs egység egy szerződés szerinti munkánál (egy projektnél) nagyobb egység nem lehet.

## **2.21. Teljesítési fok meghatározásának módszere**

A vállalkozásnál a teljesítési fokot a szerződés elszámolási egysége felmerült szerződéses költségeinek az összes szerződéses költséghez viszonyított aránya alapján határozzák meg. A vállalkozásnak a teljesítési fok meghatározására olyan módszert kell választania, ami a beszámolóban a valós képet biztosítja.

A társaságunknál a teljesítési fok értékeléséhez választott módszer: az elvégzett munka felmerült költségeinek a szerződéses munka becsült összes költségéhez viszonyított aránya.

Társaságunk élt a számviteli törvény által biztosított lehetőséggel és a 2020. január 1. előtt megkötött Megrendelői szerződések esetében a szerződés elszámolási egységnek minősülő projekteknél alkalmazta az árbevételek elhatárolására, a céltartalék képzésére vonatkozó előírásokat.

## **2.22. Céltartalék-képzés szabályai**

A BAYER CONSTRUCT Zrt. garanciális és egyéb kötelezettségek fedezetére, valamint a várható, jelentős, időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre céltartalékot a szerződéses összeg 1,5 %-a vagy a projektenként a műszaki felmérés és kockázat elemzés alapján meghatározott összeg szerint képez.

## **2.23. Ki nem emelt tételek értékelésének változása**

Az előzőekben ki nem emelt mérlegtételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt módosítás nem történt.

## **2.24. Értékelési szabályok más változásai**

A számviteli politika más, az alkalmazott értékelési elveket és eljárásokat meghatározó elemeiben az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt jelentős módosítás nem történt.

## **2.25. 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.

## **2.26. 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.



## **2.27. Önköltségszámítás szabályai**

A saját előállítású termékek, végzett szolgáltatások önköltségének megállapítása önköltség-számítási szabályzat szerint történik. Az önköltségszámítás főbb jellemzői az alábbiak: mind a befejezetlen termelésnél, mind a szerződés elszámolási egységként kezelt projekteknel a közvetlen költségek között szerepeltetjük a gépköltségeket, amit az elszámolóár és igénybevétel alapján számított vetítési alap figyelembe vételével veszünk számításba – eltérően az előző évtől.

## **2.28. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk**

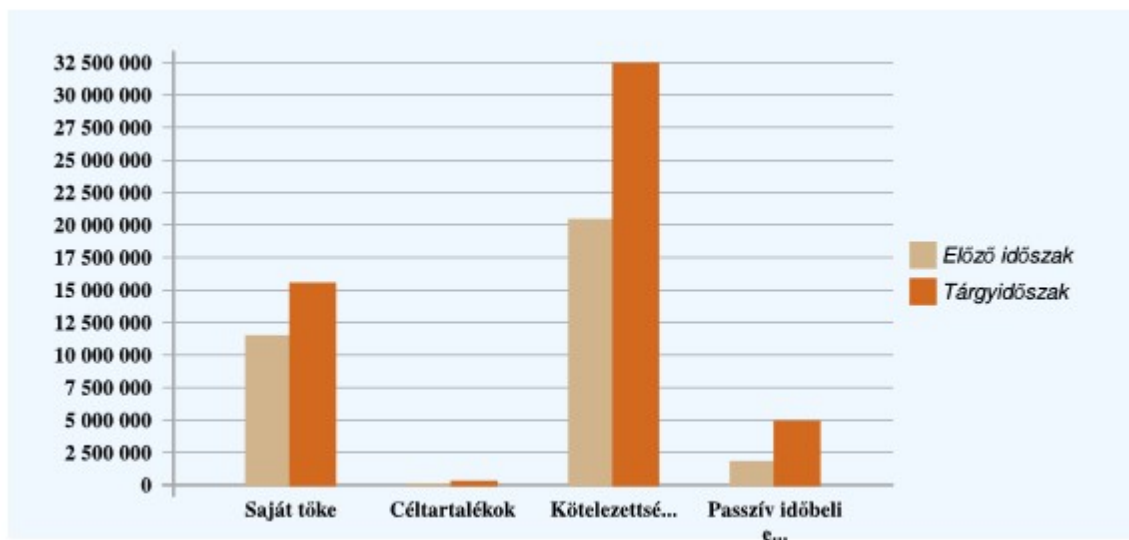
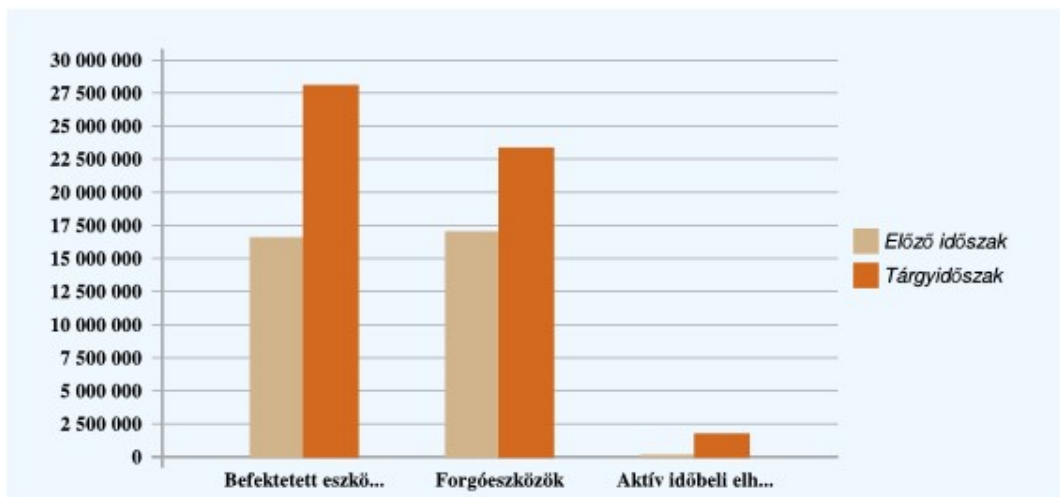
A BAYER CONSTRUCT Zrt. tevékenysége alapján más jogszabály által további, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közzétételére nem kötelezett.

### 3. Elemzések

#### 3.1. Adatok változása

##### Mérlegadatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
	<b>ESZKÖZÖK (aktívák)</b>			
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>16 498 230</b>	<b>27 994 676</b>	<b>11 496 446</b>
A.I.	Immateriális javak	32 003	132 923	100 920
A.II.	Tárgyi eszközök	3 475 183	7 533 622	4 058 439
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	12 991 044	20 328 131	7 337 087
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>16 954 041</b>	<b>23 285 915</b>	<b>6 331 874</b>
B.I.	Készletek	1 987 357	5 569 754	3 582 397
B.II.	Követelések	14 489 812	16 674 535	2 184 723
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	476 872	1 041 626	564 754
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>77 220</b>	<b>1 660 340</b>	<b>1 583 120</b>
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>33 529 491</b>	<b>52 940 931</b>	<b>19 411 440</b>
	<b>FORRÁSOK (passzívák)</b>			
<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>11 407 746</b>	<b>15 476 586</b>	<b>4 068 840</b>
D.I.	Jegyzett tőke	1 000 000	1 000 000	0
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
D.III.	Tőketartalék	0	0	0
D.IV.	Eredménytartalék	4 124 985	5 407 746	1 282 761
D.V.	Lekötött tartalék	1 926 643	4 000 000	2 073 357
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	4 356 118	5 068 840	712 722
<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	<b>37 120</b>	<b>234 222</b>	<b>197 102</b>
<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>20 356 746</b>	<b>32 366 958</b>	<b>12 010 212</b>
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	10 225 321	21 230 483	11 005 162
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	10 131 425	11 136 475	1 005 050
<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>1 727 879</b>	<b>4 863 165</b>	<b>3 135 286</b>
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>33 529 491</b>	<b>52 940 931</b>	<b>19 411 440</b>



## Eredménykimutatás adatainak változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	36 987 087	39 151 581	5.85
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	- 295 530	- 275 935	6.63
III.	Egyéb bevételek	423 190	228 025	-46.12
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	27 777 116	28 435 815	2.37
V.	Személyi jellegű ráfordítások	2 929 596	4 513 415	54.06
VI.	Értécsökkenési leírás	619 024	685 137	10.68
VII.	Egyéb ráfordítások	1 221 627	1 375 270	12.58
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>4 567 384</b>	<b>4 094 034</b>	<b>-10.36</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	408 313	1 823 444	346.58
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	329 487	740 086	124.62
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>78 826</b>	<b>1 083 358</b>	<b>1 274.37</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>4 646 210</b>	<b>5 177 392</b>	<b>11.43</b>
X.	Adófizetési kötelezettség	290 092	108 552	-62.58
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>4 356 118</b>	<b>5 068 840</b>	<b>16.36</b>

## 3.2. Mérlegtételek megoszlása

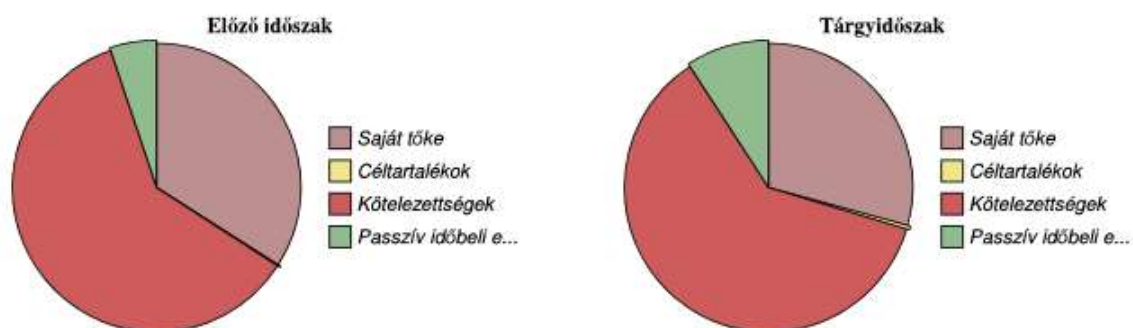
## Eszközök összetétele és annak változása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>49.20</b>	<b>52.87</b>
Immateriális javak	0.09	0.24
Tárgyi eszközök	10.36	14.23
Befektetett pénzügyi eszközök	38.75	38.40
<b>Forgóeszközök</b>	<b>50.57</b>	<b>43.99</b>
Készletek	5.93	10.52
Követelések	43.22	31.50
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	1.42	1.97
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>0.23</b>	<b>3.14</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>



### Források összetétele és annak változása

Források (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Saját tőke</b>	<b>34.02</b>	<b>29.23</b>
Jegyzett tőke	2.98	1.89
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0.00	0.00
Tőketartalék	0.00	0.00
Eredménytartalék	12.30	10.21
Lekötött tartalék	5.75	7.56
Értékelési tartalék	0.00	0.00
Adózott eredmény	12.99	9.57
<b>Céltartalékok</b>	<b>0.11</b>	<b>0.44</b>
<b>Kötelezettségek</b>	<b>60.72</b>	<b>61.14</b>
Hátrasorolt kötelezettségek	0.00	0.00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	30.50	40.10
Rövid lejáratú kötelezettségek	30.22	21.04
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>5.15</b>	<b>9.19</b>
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>



### 3.3. Vagyoni helyzet

#### Befektetett eszközök használhatósága

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke (használhatósági foka) az előző évben a bruttó érték 68.5 %-át, a tárgyévben 85.8 %-át tette ki.

#### Befektetett eszközök pótlása

A tárgyévben beszerzett tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke és a tárgyévben elszámolt terv szerinti amortizáció aránya 9.8:1.

#### Befektetett eszközök fedezettsége

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 69.1 %-ban, a tárgyévben 55.3 %-ban fedezte.

#### Készletek fedezettsége

A készletek finanszírozására az előző évben 574.0 %-ban, a tárgyévben 277.9 %-ban a saját tőke nyújtott fedezetet.

#### Készletek forgási sebessége

A készletek forgási sebessége (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 19.6 nap, a tárgyévben 52.1 nap volt.

#### Vevőállomány átlagos futamideje

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 83.5 nap, a tárgyévben 70.3 nap volt.

#### Saját tőke változása

A saját tőke az előző évhez képest 4 068 840 E Ft értékkel, 35.7 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

#### Tőkeerősség

A BAYER CONSTRUCT Zrt. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 34.0 %, a tárgyévben 29.2 %. A gazdálkodó tőkeerőssége csökkent.

#### Tőkeszerkezeti mutató

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 178.4 %-át, a tárgyévben 209.1 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest a külső források felé tolódott el.

#### Kötelezettségek dinamikája

A BAYER CONSTRUCT Zrt. kötelezettségei az előző évhez képest 12 010 212 E Ft értékkel, 59.0 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya 49.8 %-ról 34.4 %-ra csökkent.

### 3.4. Likviditás és fizetőképesség

#### Pénzeszközök változása

A pénzeszközök állománya 564 754 E Ft értékkel, 118.4 %-kal növekedett.

#### Likviditási gyorsráta

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 1.48, a tárgyévben 1.59 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

#### Likvid eszközök aránya

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 44.6 %, a tárgyévben 33.5 % volt.

### **Hosszú távú likviditás**

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 0.83, a tárgyévben 0.72 volt. A hosszú távú likviditás gyengült.

### **Kötelezettségek és kinnlevőség**

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 51.5 %-a teljesíthető.

### **Kötelezettségek és likvid eszközök**

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) 54.7 %-ban fedezték a kötelezettségeket.

### **Kötelezettségek és bevételek**

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 303 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

## **3.5. Jövedelmezőség**

### **Bevétel alakulása**

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 37 818 590 E Ft, a tárgyévben 41 203 050 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 3 384 460 E Ft értékkel, 8.9 %-kal növekedett.

### **Az árbevétel dinamikája**

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 36 987 087 E Ft, a tárgyévben 39 151 581 E Ft volt. Az árbevétel az előző évhez képest 2 164 494 E Ft értékkel, 5.9 %-kal növekedett.

### **Vagyonarányos adózott eredmény (ROA)**

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 13.0 %-át, a tárgyévben a 9.6 %-át teszi ki.

### **Jegyzett tőke arányos adózott eredmény**

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 435.6 %, a tárgyévben 506.9 % volt.

### **Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE)**

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 38.2 %, a tárgyévben 32.8 % volt.

### **Árbevétel arányos adózott eredmény**

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 118 Ft, a tárgyévben 129 Ft volt.

### **Bevétel arányos adózott eredmény**

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 115 Ft, a tárgyévben 123 Ft adózott eredmény jutott.

### **Befektetett eszközök hatékonysága**

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 264 Ft, a tárgyévben 181 Ft adózott eredmény jutott.

### **Az élőmunka hatékonysága**

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 1 487 Ft, a tárgyévben 1 123 Ft volt.

### **Egy napra jutó árbevétel**

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 101 334 E Ft, a tárgyévben 106 972 E Ft volt.

### **Az adózott eredmény dinamikája**

Az adózott eredmény az előző évben 4 356 118 E Ft, a tárgyévben 5 068 840 E Ft volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 712 722 E Ft értékkel növekedett.

## 3.6. Cash flow-kimutatás

## Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>I.</b>	<b>Működési cash flow (1-13. sorok)</b>	<b>-956 968</b>	<b>1 300 452</b>
1a.	Adózás előtti eredmény +	4 646 210	5 177 392
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	-10 775	59 882
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	4 635 435	5 237 274
2.	Elszámolt amortizáció +	619 024	685 137
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +	89 908	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	24 295	197 102
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása +	1 362 550	452 474
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	-1 519 374	-1 873 354
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	1 182 556	3 135 286
9.	Vevőkövetelés változása +	-3 134 183	1 611 974
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-3 177 095	-5 369 289
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	-7 989	-1 583 120
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	-261 134	-235 488
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	-770 961	-957 544
<b>II.</b>	<b>Befektetési cash flow (14-18. sorok)</b>	<b>-9 311 447</b>	<b>-12 181 583</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-2 459 405	-3 832 657
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 -	-6 978 364	-8 348 926
18.	Kapott osztalék, részesedés +	126 322	0
<b>III.</b>	<b>Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)</b>	<b>9 949 255</b>	<b>11 445 767</b>
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	-42 456
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	10 064 735	11 548 223
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	155 920	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	-271 400	-60 000
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +</b>	<b>-319 160</b>	<b>564 636</b>
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése +	-67	118
<b>V.</b>	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +</b>	<b>-319 227</b>	<b>564 754</b>



### 3.7. Cash flow-kimutatás korrekciós tételei

A cash flow-kimutatásban alkalmazott jelentősebb korrekciók (az adózás előtti eredményt illetően) az alábbiak:

1.b. Korrekciók az adózás előtti eredményben

<b>Megnevezés (1000HUF)</b>	<b>Tárgyidőszak</b>
Kapott osztalék	0
Véglegesen adott pénzeszközök, támogatások	60 000
Devizás pénzeszközök év végi árfolyamvesztesége	-118
Fejlesztési céllal véglegesen kapott pénzeszköz	0
Cash flow-kimutatást érintő korrekciók összesen	59 882

## **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. Sajátos tételbesorolások**

A mérlegben olyan tétel nem szerepel, amely több sorban is elhelyezhető lenne, és sajátos besorolása bemutatást kívánna.

### **4.3. Összehasonlíthatóság**

#### **Össze nem hasonlítható adatok**

A BAYER CONSTRUCT Zrt. mérlegében az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

#### **Tétel átsorolások**

A mérlegben az előző üzleti évhez képest - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - az egyes eszközök és kötelezettségek minősítése saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt nem változott.

### **4.4. 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 a BAYER CONSTRUCT Zrt. a tárgyidőszakban nem élt.

#### **Tételek elhagyása a mérlegben**

A mérlegben - az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében - az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre került, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

### **4.5. Mérlegen kívüli tételek**

A BAYER CONSTRUCT 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 - tételek és megállapodások jellege, üzleti célja és főbb jellemzői az alábbiak:

Ssz.	Kibocsátó neve	Garancia típusa	Keretösszeg (E Ft)
1	Allianz Hungária Biztosító Zrt.	Kezesi Biztosítási keret	2 500 000
2	CIG Pannónia Első Magyar Általános Biztosító Zrt.	Kezesi Biztosítási keret	1 500 000
3	ERSTE BANK HUNGARY Zrt.	Hitel és Bankgarancia keret	3 350 000
		ÁFA Faktor keretszerződés	270 000
4	Generali Biztosító Zrt.	Biztosítási keretösszeg	2 500 000
5	MILLENNIUM Insurance Company Ltd.	Biztosítási keretösszeg	1 200 000

A Társaság 2020.12.31.-ig 3 539 930 E Ft összegű érvényben lévő garanciát adott ki megrendelőinek, amellyel teljesítési, jótállási / szavatossági és előleg-visszafizetési kötelezettségeinek tesz eleget. A kapott garanciák összege 67 287 E Ft.

#### 4.6. Befektetett eszközök

##### Bruttó érték alakulása

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

Bruttó érték alakulása					
Mérlegfőnyelvény (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	62 057	136 607	50	0	198 614
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>62 057</b>	<b>136 607</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>198 614</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	665 436	824 785	0	0	1 490 221
Műszaki berendezések, gépek, járművek	3 836 507	45 041	1 012	0	3 880 536
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	248 278	759 032	611	0	1 006 699
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	239 468	3 707 535	1 765 465	0	2 181 538
Beruházásokra adott előlegek	27 565	1 208 095	70 405	0	1 165 255
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>5 017 254</b>	<b>6 544 488</b>	<b>1 837 493</b>	<b>0</b>	<b>9 724 249</b>
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:

### Halmozott 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	30 054	35 687	50	0	65 691
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>30 054</b>	<b>35 687</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>65 691</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingtatlanok és jogok	25 412	10 207	0	0	35 619
Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 360 697	523 849	714	0	1 883 832
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	155 962	115 394	180	0	271 176
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>1 542 071</b>	<b>649 450</b>	<b>894</b>	<b>0</b>	<b>2 190 627</b>
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:

### Targyévi 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	35 687	0	0	0	35 687
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>35 687</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>35 687</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	10 207	0	0	0	10 207
Műszaki berendezések, gépek, járművek	523 849	0	0	0	523 849
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	115 394	0	0	0	115 394
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>649 450</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>649 450</b>
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.

### **Értékcsökkenési leírás utólagos módosítása**

A terv szerint elszámolásra kerülő értékcsökkenés megváltoztatására a tárgyidőszakban nem került sor.

### **Értékcsökkenési leírás újbóli megállapítása**

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása vagy annak visszairása kapcsán a beszámolási időszakban terv szerinti értékcsökkenési leírás ismételt megállapítására egyetlen eszköz esetében sem került sor.

### **Immateriális javak jelentős tételei**

A mérleg Immateriális javak sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

### **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	1 454 602
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 996 704
5. Beruházások, felújítások	2 181 538
6. Beruházásokra adott előlegek	1 165 255

### **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 táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:

Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	4 455 173
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	6 457 322
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	2 993 096
7. Egyéb tartósan adott kölcsön	6 383 170

Társaság neve	Részesedés	Részesedés értékvesztése	Részesedés aránya	Besorolás
BATHOLDER Kft.	1 738 697 E Ft	-9 506 E Ft	100,00%	KAPCSOLT vállalkozás
Bayer Development Kft.	900 000 E Ft		57,14%	KAPCSOLT vállalkozás
BAYER Property Zrt.	5 000 E Ft		100,00%	KAPCSOLT vállalkozás
BAYER STRADA SRL	945 E Ft		90,00%	KAPCSOLT vállalkozás
BAY-IRON Kft.	250 000 E Ft	-140 419 E Ft	100,00%	KAPCSOLT vállalkozás
EDUVA-SZÉK Kft.	900 000 E Ft		100,00%	KAPCSOLT vállalkozás
Plaztruct Kft.	808 656 E Ft		100,00%	KAPCSOLT vállalkozás
Pro Concept Group Kft.	1 800 E Ft		60,00%	KAPCSOLT vállalkozás
VABATOWERS Kft.	1 530 E Ft	-1 530 E Ft	51,00%	KAPCSOLT vállalkozás
BARNES Hungary Luxury Homes Kft.	750 E Ft	-750 E Ft	50,00%	Tartós, jelentős tul.rész
BATLAS Holding Kft.	6 645 E Ft	-6 645 E Ft	34,00%	Tartós, jelentős tul.rész
BBID Kft.	1 500 E Ft	-1 500 E Ft	50,00%	Tartós, jelentős tul.rész
BIHAR Airport Kft.	40 000 E Ft	-630 E Ft	50,00%	Tartós, jelentős tul.rész
PlazmonTech Kft.	1 395 E Ft	-1 395 E Ft	34,00%	Tartós, jelentős tul.rész

A szavazati arányok a tulajdoni hányadokkal egyezők.

### Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztései

A befektetett pénzügyi eszközökhöz kapcsolódóan elszámolt vagy nyilvántartott értékvesztések tárgyévi alakulásának adatai az alábbiak:

#### Befektetett pénzügyi eszközök értékvesztései

Mérlegétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	ebből: visszaírás	Záró
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	22 256	141 949	12 750	3 960	151 455
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0	0	0
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	1 500	9 421	0	0	10 921
Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0	0	0
Egyéb tartós részesedés	0	0	0	0	0
Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló váll.-ban	0	0	0	0	0
Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0	0	0
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0	0	0
<b>Befektetett pénzügyi eszközök összesen</b>	<b>23 756</b>	<b>151 370</b>	<b>12 750</b>	<b>3 960</b>	<b>162 376</b>

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

### Befektetett pénzügyi eszközök el nem számolt értékvesztései

A mérlegben megjelenő befektetett pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke az egyes tételek esetében a fordulónapi valós értéket nem haladja meg jelentősen.

### Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásokban

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokban tartósan adott kölcsön jogcímen fennálló követelés megszűlése az alábbi:

**Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásoknak**

Partner (1000HUF)	Összeg
Leányvállalatoknak	6 083 904
Egyéb kapcsolt vállalkozásoknak	373 418
<b>Összesen:</b>	<b>6 457 322</b>

**4.7. Forgóeszközök****Készletek értékvesztései**

A készletekhez kapcsolódóan 175 080 E Ft összegű értékvesztés került elszámolásra.

**Készletek jelentős tételei**

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

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

Megnevezés	Összeg (E Ft)
Betonacél	9 796
Üzem- és fűtőanyagok (gázolaj, benzin)	4 183
Rezsianyagok	17 109
Betongyártás alapanyaga	9 667
Befejezetlen termelés	0
Értékesítési céllal vásárolt áruk, továbbszámázandó tételek	305 250
Készletekre adott előleg	5 223 750
<b>Készletek összesen:</b>	<b>5 569 755</b>

**Követelések alakulása**

A követelések és a kapcsolódó értékvesztések alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

**Követelések értékelése**

Jogcím (1000HUF)	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki értékvesztés elszámolás	visszairás	Halmazott értékvesztés
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	7 530 893	7 521 222	0	0	9 671
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	1 465 932	1 465 932	0	0	0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	792 854	792 854	0	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	6 895 127	6 894 527	600	0	600
<b>Követelések összesen</b>	<b>16 684 806</b>	<b>16 674 535</b>	<b>600</b>	<b>0</b>	<b>10 271</b>

### Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések megoszlása az alábbi:

Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	
Partner (1000HUF)	Összeg
Leányvállalatokkal szemben	646 183
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	819 749
<b>Összesen:</b>	<b>1 465 932</b>

### Követelések jelentős tételei

A mérlegben szereplő követelések közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:

Követelések jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	7 521 222
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	1 465 932
6. Egyéb követelések	6 894 527

### Forgatási célú értékpapírok értékvesztései

A BAYER CONSTRUCT Zrt. mérlegében a forgatási célú értékpapírokhoz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszairásra nem került sor.

### Pénzeszközök jelentős tételei

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

Pénzeszközök jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
2. Bankbetétek	1 035 304

### Hátrasorolt eszközök

A tartósan adott kölcsönökből 4 000 000 E Ft az adósnál (nem kapcsolt vállalkozás) hátrasorolt kötelezettségként jelenik meg.



## 4.8. Aktív időbeli elhatárolások

### Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

#### Visszahatárolt bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
A szerződés elszámolási egységéhez kapcsolódó árbevétel	0	1 592 546
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	585
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>1 593 131</b>

### Elhatárolt költségek és ráfordítások

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

Megnevezés	2020. év		
	Mérleg érték	Mérleg fordulónapját követő évben esedékes	Későbbi években esedékes
<b>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhat.</b>	<b>67 209</b>	<b>55 896</b>	<b>11 313</b>
- bérlet	3 202	3 202	
- fax ktg., telefon ktg., internet ktg.	0	0	
- előfizetési díjak, szakkönyvek	560	560	
- kezesi kötelezvény, hitelgarancia, bankgarancia	30 306	19 772	10 534
- biztosítási ktg.	12 608	11 985	623
- hirdetési díj	3 378	3 378	
- közüzemi ktg.	112	112	
- hatósági díjak	2 735	2 735	
- egyéb	14 308	14 152	156

### Halasztott ráfordítások

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

### Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei

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

Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 593 131

A bevételek aktív időbeli elhatárolása 1 593 131 E Ft, amelynek 99,96%-át a projekt elszámolásból, készütségi fok alapján számított árbevétel elhatárolás adja.

## 4.9. Saját tőke

### Saját tőke elemeinek változása

A saját tőke elemeinek tárgyévi változásait, valamint a változások okait mutatja be az alábbi táblázat:

Saját tőke alakulása				
Tőkeelem 1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás	Változás indoka
Jegyzett tőke	1 000 000	1 000 000		
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0		
Tőketartalék	0	0		
Eredménytartalék	4 124 985	5 407 746	1 282 761	* <sup>1</sup>
Lekötött tartalék	1 926 643	4 000 000	2 073 357	* <sup>1</sup>
Értékelési tartalék	0	0		
Adózott eredmény	4 356 118	5 068 840	712 722	
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>11 407 746</b>	<b>15 476 586</b>	<b>4 068 840</b>	

\*<sup>1</sup>: Fejlesztési tartalék képzése és felhasználása

ezer Ft

Eredménytartalék	Előző időszak	Tárgy időszak
Tárgyévi nyitó eredménytartalék	3 430 629	4 124 985
Előző év mérleg szerinti eredményének átvezetése közgyűlési határozat alapján	2 566 099	4 356 118
Fejlesztési tartalék képzése	-1 491 000	-4 000 000
Előző évben képzett fejlesztési tartalék feloldása	219 257	1 926 643
Jóváhagyott osztalék	-600 000	-1 000 000
<b>Összesen</b>	<b>4 124 985</b>	<b>5 407 746</b>

### Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

### Jegyzett, de be nem fizetett tőke

A BAYER CONSTRUCT 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.

### Lekötött tartalék jogcímei

A lekötött tartalék jogcímei - külön jelölve a tőketartalékból illetőleg az eredménytartalékból lekötött összegeket, valamint a veszteség fedezetére kapott pótbefizetéseket - az alábbiak:

#### Lekötött tőketartalék és eredménytartalék

Jogcím (1000HUF)	Tőke-tartalékból	Eredmény-tartalékból
Saját elhatározás alapján, fejlesztési tartalék címén		4 000 000
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>4 000 000</b>

## Értékhelyesbítések alakulása

A BAYER CONSTRUCT Zrt. a tárgyévben nem élt az értékhelyesbítés lehetőségével, nyilvántartott értékhelyesbítése nincs.

## Tőke megfelelés

A BAYER CONSTRUCT Zrt. fordulónapi saját tőkéje a jogszabályokban előírt tőkekövetelményeknek mindenben eleget tesz, a vállalkozás folytatásához megfelelő fedezetet biztosít.

## 4.10. Céltartalékok

### Céltartalékok - várható kötelezettségekre

A társaság tárgyévben 203 872 E Ft értékben képzett céltartalékot a jövőbeni kötelezettségeire, mivel az építési tevékenységgel kapcsolatos szavatossági kötelezettségei növekedtek az előző évhez képest, illetve 6 770 E Ft értékben felhasznált céltartalékot; így a 2020. évi céltartalék értéke 234 222 E Ft.

### Céltartalékok kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre

A mérlegben kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen céltartalék képzését nem indokolták.

### Céltartalékok - jövőbeni költségekre

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

### 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.

## 4.11. Kötelezettségek

### Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben olyan kötelezettség nem szerepel, amelynek a hátralévő futamideje több mint öt év.

### 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 mindenkori gépek, berendezések (kivéve pü-i lízing keretében megvásárolt együttesen max 500mFt KSZÉ gépek), ingatlanok, üzletrészek és részvénnyek;
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, műszaki gépek)

### Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek

A tárgyévi kötelezettségek között olyan kötvénykibocsátás miatti tartozás, váltótartozás vagy egyéb kötelezettség nincs, ahol a visszafizetendő összeg nagyobb a kapott összegnél.

### Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

### Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

### Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

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

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
2. Rövid lejáratú hitelek	2 026 813
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	5 097 060
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	2 568 631

A rövid lejáratú hitelek között 1 989 023 E Ft értékben az ERSTE BANK Hungary Zrt. által nyújtott folyószámla hitel került kimutatásra.

### Kötelezettségek átsorolása

A tárgyévben a hosszú lejáratú kötelezettségeknek a fordulónapot követő egy éven belül esedékes törlesztése átsorolására az alábbiak szerint került sor:

Szerződés száma	Fennálló tartozás 2020.12.31	Törlesztés			Lízingszerződés tárgya
		2021	2022	2023	
LP1F19/121797	16 658	16 658			Budapest Lízing Zrt. tehergépjármű finanszírozás
LP1F19/121798	15 117	15 117			Budapest Lízing Zrt. tehergépjármű finanszírozás
LP1F19/121799	16 657	16 657			Budapest Lízing Zrt. tehergépjármű finanszírozás
LP1F19/121882	14 386	7 738	6 648		Budapest Lízing Zrt. tehergépjármű finanszírozás
LP1F19/121883	10 433	5 887	4 546		Budapest Lízing Zrt. tehergépjármű finanszírozás
LP1F19/121884	10 463	5 904	4 559		Budapest Lízing Zrt. tehergépjármű finanszírozás
LP1F20/120111	255 434	99 626	103 003	52 805	Budapest Lízing Zrt. műszaki gépek finanszírozása
<b>Összesen:</b>	<b>339 148</b>	<b>167 587</b>	<b>118 756</b>	<b>52 805</b>	
Rövid lejáratú lízing kötelezettség:		167 587			
Hosszú lejáratú lízing kötelezettség:		171 561			

Szerződés száma	Fennálló tartozás	Törlesztés				Hitelek
	2020.12.31	2021	2022	2023	2024	
065731/2019/367792	14 200 000				14 200 000	Tartós forgóeszközhitel
065733/2019/367792	1 200 000				1 200 000	Beruházási hitel
065734/2019/367792	141 712	37 790	37 790	37 790	28 342	Beruházási hitel kiváltás
SCBC/0160/20	5 555 000			5 555 000		Tartós forgóeszköz hitel
<b>Összesen:</b>	<b>21 096 712</b>	<b>37 790</b>	<b>37 790</b>	<b>5 592 790</b>	<b>15 428 342</b>	
<b>Rövid lejáratú hitel kötelezettség:</b>		<b>37 790</b>				
<b>Hosszú lejáratú hitel kötelezettség:</b>						<b>21 058 922</b>

A finanszírozó bank által nyújtott hitelekhez a Társaság többféle kötelezettséget vállalt, többek között a bank jóváhagyása szükséges leányvállalat alapításához, befektetési eszköz vásárláshoz, beruházásokhoz, cégfelvásárlási tranzakcióhoz, továbbá kezesség vagy garancia vállaláshoz.

### Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

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

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben	
Partner (1000HUF)	Összeg
Leányvállalatokkal szemben	685 084
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	3 000
<b>Összesen:</b>	<b>688 084</b>

## 4.12. Passzív időbeli elhatárolások

### Elhatárolt bevételek

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

Megnevezés	2020. év		
	Mérleg érték	Mérleg forduló napját követő évben esedékes	Későbbi években esedékes
<b>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>1 533 379</b>	<b>1 533 379</b>	<b>0</b>
- bevételek passzív időbeli elhatárolása			
- a szerződés elszámolási egységéhez kapcsolódó árbevétel	1 533 379	1 533 379	

### Elhatárolt költségek, ráfordítások

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

Megnevezés	2020. év		
	Mérleg érték	Mérleg forduló napját követő évben esedékes	Későbbi években esedékes
<b>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhat.</b>	<b>2 663 415</b>	<b>2 663 415</b>	<b>0</b>
- bérleti díj	159	159	
- alapanyag költség	2 638 985	2 638 985	
- rezsi, üzemeltetési költség	5 188	5 188	
- táppénz díja			
- bankgarancia díjak	85	85	
- bankköltség	1 573	1 573	
- késedelmi pótlék			
- telefon-, internet-, fax költség	282	282	
- alvállalkozói díjak	16 008	16 008	
- biztosítási díj			
- egyéb igénybe vett szolgáltatások	242	242	
-egyéb ráfordítás	893	893	

### Halasztott bevételek

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

Megnevezés	2020. év		
	Mérleg érték	Mérleg forduló napját követő évben esedékes	Későbbi években esedékes
<b>Halasztott bevételek</b>	<b>666 371</b>	<b>112 583</b>	<b>553 788</b>
- fejlesztési célra kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	666 371	112 583	553 788
- 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			

### Átengedett befektetett eszközök bevétele

A BAYER CONSTRUCT Zrt. befektetett eszköz használati, üzemeltetési, kezelési jogát ellenérték fejében tartósan nem engedte át, így ilyen címen halasztott bevétel a mérlegben nem jelenik meg.

### **Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei**

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

Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	1 533 379
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2 663 415

## **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. Össze nem hasonlítható adatok**

A BAYER CONSTRUCT Zrt. eredménykimutatásában az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

### **5.3. Az eredménykimutatás tagolása**

#### **Összevont tételek az eredménykimutatásban**

A BAYER CONSTRUCT Zrt. az eredménykimutatás arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

#### **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 a BAYER CONSTRUCT Zrt. a tárgyidőszakban nem élt.

#### **Tételek elhagyása az eredménykimutatásban**

Az eredménykimutatásban - az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében - az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre kerül, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

### **5.4. Bevételek**

#### **Bevételek alakulása**

A BAYER CONSTRUCT Zrt. bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

**Bevételek alakulása és megoszlása**

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	36 987 087	98.6	39 151 581	95.6
Aktivált saját teljesítményérték	- 295 530	-0.8	- 275 935	-0.7
Egyéb bevételek	423 190	1.1	228 025	0.6
Pénzügyi műveletek bevételei	408 313	1.1	1 823 444	4.5
<b>Bevételek összesen</b>	<b>37 523 060</b>	<b>100.0</b>	<b>40 927 115</b>	<b>100.0</b>





### Kapcsolt 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)	Leány- vállalatoktól	Más kapcsolt vállalkozástól
Értékesítés nettó árbevétele	1 053 215	6 084 667
Egyéb bevételek	639	0
Pénzügyi műveletek bevételei	348 740	0
<b>Összesen:</b>	<b>1 402 594</b>	<b>6 084 667</b>

### Árbevétel tevékenységenként

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

Belföldi értékesítés: 38 869 583 E Ft

Közösségen belüli értékesítés: 281 998 E Ft

Közösségen kívüli értékesítés: 0 E Ft

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

Árbevétel alakulása tevékenységi körönként	Tárgy időszak	
	ezer Ft	%
<b>Belföldi értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>38 869 583</b>	<b>99,28%</b>
4120'08 Lakó- és nem lakó épület építése (Főtevékenység)	23 927 442	61,11%
42 Egyéb építmény építése	1 323 724	3,38%
43 Speciális szaképítés	2 215 765	5,66%
4941'08 Közúti áruszállítás	940 545	2,40%
6820'08 Saját tulajdonú ingatlan bérbeadása	11 321	0,03%
Betonacél értékesítés (VTSZ 7214)	816 423	2,09%
Betonacél hulladék értékesítés (VTSZ 7204)	9 964	0,03%
Egyéb belföldi értékesítés	9 624 399	24,58%
<b>Közösségen belüli értékesítés árbevétele</b>	<b>281 998</b>	<b>0,72%</b>
4941'08 Közúti áruszállítás	1 182	0,00%
Betonacél értékesítés (VTSZ 7214)	100	0,00%
Egyéb közösségen belüli értékesítés	280 716	0,72%
<b>Összesen:</b>	<b>39 151 581</b>	<b>100%</b>

### Exporttámogatás felhasználása

A BAYER CONSTRUCT Zrt. a beszámolási időszakban exporttámogatást nem vett igénybe.

### Végleges jelleggel kapott támogatások

Megnevezés	Összeg (E Ft-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)	25 350
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) Az eszközök közbeszerzési eljárás keretében kerültek beszerzésre: 1. rész: Betonelemgyártó technológia berendezései 2. rész: Emelőtargoncák, rakodógépek, kompresszor 3. rész: Zsaluk	60 761
<b>Összesen</b>	<b>138 099</b>

### Egyéb bevételek jelentős tételei

Az eredménykimutatás Egyéb bevételek sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

### Üzletág értékesítés bemutatása

A BAYER CONSTRUCT 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

Az eredménykimutatás Pénzügyi műveletek bevételei sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

## 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 (1000HUF)	Összeg
Lakó- és nem lakó épület építés árbevétele	23 927 442

A Társaság által az üzleti év folyamán értékesített illetve vásárolt részesedések:

Társaság neve	Értékesített részesedés	Vásárolt részesedés
BAYER GENERÁL Zrt.	100%	
SC VIASTEIN SRL	40,01%	
VABATOWERS Kft.	49%	
BARNES Hungary Luxury Homes Kft.	30%	
PlazmonTech Kft.	66%	
BATLAS Holding Kft.	66%	
Pro Concept Group Kft.		60%

## 5.5. Ráfordítások

### Ráfordítások alakulása

A BAYER CONSTRUCT Zrt. ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

#### Ráfordítások alakulása és megoszlása

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	27 777 116	84.5	28 435 815	79.6
Személyi jellegű ráfordítások	2 929 596	8.9	4 513 415	12.6
Értécsökkenési leírás	619 024	1.9	685 137	1.9
Egyéb ráfordítások	1 221 627	3.7	1 375 270	3.8
Pénzügyi műveletek ráfordításai	329 487	1.0	740 086	2.1
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>32 876 850</b>	<b>100.0</b>	<b>35 749 723</b>	<b>100.0</b>



### Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei

Az anyagjellegű ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:

Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
05. Anyagköltség	10 220 276
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	16 952 495

### Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

A személyi jellegű ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:

Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
10. Bérköltség	3 814 675

### Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

**Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása**

Költségnem	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	27 777 116	88.6	28 435 815	84.6
Személyi jellegű ráfordítások	2 929 596	9.4	4 513 415	13.4
Értécsökkenési leírás	619 024	2.0	685 137	2.0
<b>Költségnemek összesen</b>	<b>31 325 736</b>	<b>100.0</b>	<b>33 634 367</b>	<b>100.0</b>



### Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei

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

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	Összeg
Alvállalkozói teljesítés értéke	13 348 646
Bérleti díjak	1 910 449
Javítási, karbantartási költségek	443 802
Szállítási, rakodási költségek	280 205
Szakértői, pályázati, jogi szolgáltatás díja	275 462
Hirdetés, reklám költségek	194 945
Takarítás, személyszállítás díja	122 647
Utazási költségek	104 748
<b>Összesen</b>	<b>16 680 904</b>

### Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi költségei

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem került elszámolásra.

### Egyéb ráfordítások jelentős tételei

Az eredménykimutatás Egyéb ráfordítások sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

### Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételei

Az eredménykimutatás Pénzügyi műveletek ráfordításai sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

## 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 (1000HUF)	Összeg
Anyagköltségek	10 220 276
Igénybevett alvállalkozói teljesítés értéke	13 348 646

## 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 tételeket mutatják be - az adóbevallás adatai alapján - az alábbi adatok:

#### Adózás előtti eredményt csökkentő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Bevételeként elszámolt céltartalék feloldás (korábban kötelezettségekre és költségekre Tao.tv. 8.par. (1) szerint képzett)	6 770
Az adótvörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenés, kivezetéskor Tao. szerinti nettó érték (kiemelve: K+F eszközök Szvt. szerinti értékcsökkenése)	571 136
Fejlesztési tartalék (az adóévben beruházási céllal lekötött tartalék, legfeljebb 100% / 10 MrdFt)	4 000 000
Támogatás, juttatás meghatározott többletkezdménye (kiemelve: átadott tárgyi eszközök és immateriális javak értéke)	1 800
Adófelajánlással összefüggésben egyéb bevételént elszámolt jóváírás	11 044
Munkásszállás létesítési, felújítási, bérleti, üzemeltetési, fenntartási költségei	479 765
<b>Összesen:</b>	<b>5 070 515</b>

#### Adózás előtti eredményt növelő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
A várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék, céltartalékot növelő összeg	203 872
A számviteli értékcsökkenés összege, kivezetett eszközök könyv szerinti nettó értéke	685 866
Nem a vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások	3 563
Jogerős határozatban megállapított bírság, az ART, AIR és TB törvények szerinti jogkövetkezmények (önellenőrzés kivételével)	2 972
Követelések adóévi értékvesztése, figyelemmel a kivételekre	600
Behajthatatlannak nem minősülő elengedett követelések, figyelemmel a kivételekre	63 161
Kapcsolt vállalkozások között a szokásos piaci ár és az alkalmazott ár növelő különbsége	139 224
<b>Összesen:</b>	<b>1 099 258</b>

**Társasági adóalap és adó levezetése**

Megnevezés (1000HUF)	Összeg
Adózás alapját növelő tételek összesen	1 099 258
Adózás alapját csökkentő tételek összesen	5 070 515
Adózás alapját képező eredmény	1 206 135
Számított társasági adó	108 552
Adókedvezmények	0
Adómentesség	0
Fizetendő társasági adó	108 552
<b>Adózott eredmény</b>	<b>5 068 840</b>

**Adóalap módosító tételek jövőbeni hatása**

Az értékelés következtében a társasági adó megállapításánál módosító tételt jelentő összegek nem átmeneti jellegűek, jövőbeni hatásuk nincs.

**Jelentős egyéb és pénzügyi bevételek és ráfordítások hatása az adóalapra**

A tárgyidőszakban elszámolt egyéb bevételek és ráfordítások, valamint pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai között jelentős, a társasági adóra számszerűsített hatást gyakorló tételek nem voltak.

**Adófizetési kötelezettség változása**

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

**5.7. Eredmény****Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)**

Az arra jogosult szerv javaslata szerint az eredménytartalékból és a tárgyévi adózott eredményből osztalék nem kerül kifizetésre, így a tárgyévi adózott eredmény az eredménytartalékba kerül.

## **6. Tájékoztató adatok**

### **6.1. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek**

A beszámolási időszakban a BAYER CONSTRUCT Zrt. kapcsolt felekkel bonyolított lényeges ügyletei a szokásos piaci feltételek között valósultak meg, így azok külön bemutatást nem igényelnek.

### **6.2. Tőkeműveletekhez kapcsolódó tételek**

A tárgyidőszakban a jelen kiegészítő mellékletben bemutatott, saját tőkét érintő tételeken kívül a BAYER CONSTRUCT Zrt. tőkeműveletekben nem vett részt.

### **6.3. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások**

#### **Vezető tisztségviselők munkadíja**

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai tevékenységükért az üzleti év után kizárólag munkabérben részesültek. Járandóságuk összegét mutatja be az alábbi táblázat:

<b>Vezető tisztségviselők munkabére</b>	
Vezető tisztségviselők (1000HUF)	Munkabér összege
Ügyvezetés	0
Igazgatósági tagok	140 012
Felügyelő Bizottsági tagok	0
<b>Összesen:</b>	<b>140 012</b>

#### **Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái**

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai részére az üzleti évben semmiféle előleg, kölcsön folyósítása és visszafizetése nem történt, nevükben garancia vállalására nem került sor.

#### **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. A beszámoló könyvvizsgálataért felszámított díj összege: 7.000.000,-Ft.

### **6.4. Bér- és létszámadatok**

#### **Létszámadatok**

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

<b>Átlagos statisztikai állományi létszám megoszlása</b>	
Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám
Szellemi	122
Fizikai	306
<b>Összesen:</b>	<b>428</b>



## Bér adatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat:

<b>Bérköltség megoszlása</b>	
<b>Állománycsoport (1000HUF)</b>	<b>Bérköltség</b>
Szellemi foglalkozásúak	1 447 030
Fizikai foglalkozásúak	2 367 645
<b>Összesen:</b>	<b>3 814 675</b>

## Bérráulékok jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérráulékokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

<b>Bérráulék (1000HUF)</b>	<b>Összeg</b>
Szociális hozzájárulási adó	573 755
Szakképzési hozzájárulás	54 855
Rehabilitációs hozzájárulás	31 009
Egyéb bérráulékok	2 862
<b>Összesen</b>	<b>662 481</b>

## 6.5. Környezetvédelem

### Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok mennyiségi és értékbeni alakulását mutatják be az alábbi adatok:

OKIRkapu adatszolgáltatás [3164077] - Képződött hulladékok és azok készletei

EHIR: HIR-ÉV / 2020

Hulladék	Megnevezés	Nyitó (kg)	Elsődleges (kg)	Előkezelésből (kg)	Kezeléshez kapcsolódó (kg)	Összes képződött (kg)	Átadott (kg)	Záró (kg)
080317*/S	veszélyes anyagokat tartalmazó, hulladékká vált toner	0	0	0	0	0	0	0
150106/S	egyéb, kevert csomagolási hulladék	0	6 100	0	0	6 100	6 100	0
160214/S	kiselejtezett berendezés, amely különbözik a 16 02 09-től 16 02 13-ig terjedő hulladéktípusoktól	0	0	0	0	0	0	0
160216/S	kiselejtezett berendezésből eltávolított anyag, amely különbözik a 16 02 15-től	0	184	0	0	184	184	0
170101/S	beton	0	4 572 390	0	0	4 572 390	4 572 390	0
170102/S	tégla	0	27 800	0	0	27 800	27 800	0
170103/S	cserép és kerámia	0	5 200	0	0	5 200	5 200	0
170107/S	beton, tégl, cserép és kerámia frakció vagy azok keveréke, amely különbözik a 17 01 06-tól	0	267 570	0	0	267 570	267 570	0
170201/S	fa	0	158 800	0	0	158 800	158 800	0
170302/S	bitumen keverék, amely különbözik a 17 03 01-től	0	483 000	0	0	483 000	483 000	0
170402/S	alumínium	0	0	0	0	0	0	0
170405/S	vas és acél	0	231 587	0	0	231 587	231 587	0
170504/S	föld és kövek, amelyek különböznek a 17 05 03-tól	0	6 802 953	0	0	6 802 953	6 802 953	0
170904/S	kevert építési-bontási hulladék, amely különbözik a 17 09 01-től, a 17 09 02-től és a 17 09 03-tól	0	4 759 280	0	0	4 759 280	4 759 280	0
200135*/S	veszélyes anyagokat tartalmazó, kiselejtezett elektromos és elektronikus berendezések, amelyek különböznek a 20 01 21-től és a 20 01 23-tól	100	56	0	0	56	156	0
200307/S	lomhulladék	0	5 842	0	0	5 842	5 842	0

OKIRkapu adatszolgáltatás [3164077] - Elsődleges hulladék képződések

EHIR: HIR-ÉV / 2020

Hulladék	Megnevezés	Képződött (kg)	TEÁOR kód	TEÁOR megnevezés
150106/S	egyéb, kevert csomagolási hulladék	6 100	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
160216/S	kiselejtezett berendezésből eltávolított anyag, amely különbözik a 16 02 15-től	184	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
170101/S	beton	4 572 390	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
170102/S	tégla	27 800	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
170103/S	cserép és kerámia	5 200	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
170107/S	beton, tégl, cserép és kerámia frakció vagy azok keveréke, amely különbözik a 17 01 06-tól	267 570	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
170201/S	fa	158 800	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
170302/S	bitumen keverék, amely különbözik a 17 03 01-től	483 000	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
170405/S	vas és acél	231 587	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
170504/S	föld és kövek, amelyek különböznek a 17 05 03-tól	6 802 953	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
170904/S	kevert építési-bontási hulladék, amely különbözik a 17 09 01-től, a 17 09 02-től és a 17 09 03-tól	4 759 280	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
200135*/S	veszélyes anyagokat tartalmazó, kiselejtezett elektromos és elektronikus berendezések, amelyek különböznek a 20 01 21-től és a 20 01 23-tól	56	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
200307/S	lomhulladék	5 842	4120	Lakó- és nem lakó épület építése

OKIRkapu adatszolgáltatás [3164077] - Ártalmatlanított, hasznosított hulladékok és azok készletei

EHIR: HIR-ÉV / 2020

Hulladék	Megnevezés	Kezelés	Nyitó (kg)	Átvett (kg)	Kezelt (kg)	Záró (kg)	Másodlagos képződés?	Engedélyszám	Hulladék vége státusz?
170504/S/R5	föld és kövek, amelyek különböznek a 17 05 03-tól	R5	0	24 493	24 493	0	nem	PE-06/KTF/03466-12/2020.	igen

### **Környezetvédelmi költségek**

Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatosan sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben költség nem került elszámolásra.

### **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.

## **6.6. COVID-19 hatások**

A COVID-19 koronavírus világméretű járvány okozta helyzet a BAYER CONSTRUCT Zrt. gazdálkodására is hatást gyakorol, de az a gazdálkodás folytatásával kapcsolatban lényeges ismert bizonytalanságot nem jelent. Az ezzel kapcsolatos kockázatok, az azokra adott válaszok a beszámolóban megfelelően bemutatásra kerültek.

A felmérésünk és értékelésünk alapján arra a következtetésre jutottunk, 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,

amelyek lényegesen befolyásolnák, vagy lényegesen bizonytalanná tennék a Társaságnak a vállalkozás folytatására vonatkozó képességét, illetve annak a mérlegkészítés időpontjában való megítélését ugyanezen időszak tekintetében.

## **6.7. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok**

A számviteli törvény előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, eredménykimutatásban történő bemutatásához.

## **6.8. Konzolidáció**

A BAYER CONSTRUCT Zrt. anyavállalatnak minősül. A társaság konszolidációs számviteli politikája alapján a konszolidációs körbe tartozó vállalkozások 2020. évi adatai alapján az anyavállalat konszolidációs összevont beszámolót készít.