

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

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

2038 Sóskút, Homokbánya út 3.



ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) ÉVES BESZÁMOLÓ

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

**A BAYER CONSTRUCT Zrt. 2023. évi összevont (konszolidált) mérlegéhez és
eredménykimutatásához**

Fordulónap: 2023. december 31.

Beszámolási időszak: 2023. január 01. - 2023. december 31.

Sóskút, 2024. április 30.

.....
cégképviselőre jogosult aláírása

I. AZ ANYAVÁLLALAT ÉS A LEÁNYVÁLLALATOK BEMUTATÁSA, FŐBB ADATAIK, A KONSZOLIDÁCIÓS KÖR KIALAKÍTÁSA

Az anyavállalat bemutatása:

A Társaság neve és címe:	BAYER CONSTRUCT Építőipari és Szolgáltató Zrt. 2038 Sósút, Homokbánya út 3.
A Társaság átalakulásának időpontja:	2015. szeptember 30.
A Társaság jogelődje a BAYER CONSTRUCT Kft.	
A cégbejegyzés száma, időpontja:	13-10-041530, 2015/09/07
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 törzsrészevényből áll
A Társaság KSH besorolási száma:	25343007 – 4120 – 114 – 13
A Társaság fő tevékenységi köre:	Lakó- és nem lakó épület építése
Cégjegyzésre jogosult:	Balázs Attila (Igazgatóság elnöke) 2049 Diósd, Pipacs utca 12 képviselő módja: önálló Farkas Gábor 2011 Budakalász, Kőbányai út 9/C. képviselő módja: együttes Józsa István 8000 Székesfehérvár, Zombolyai utca 1. képviselő módja: együttes Nemes István Róbert 8226 Alsóörs, Felsőmáli utca 1. képviselő módja: együttes
A beszámoló elkészítéséért felelős személy:	Nemes István Róbert Mérlegképes regisztrációs szám: 209601
A Társaság könyvvizsgálója:	Mazars Kft 1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8 2.em Kamarai bejegyzés szám: 000220
Személyében felelős könyvvizsgáló:	Benedek Zoltán László Kamarai bejegyzés szám: 007317

A Társaságnál 2023. májusa óta felügyelőbizottság működik. Tagjai: Kalapács Kornél, Schiessl Ulrich, Caillard Michel Marie.

A Társaság 2023. december 31-i összevont (konszolidált) éves beszámolóját az anyavállalat könyvvizsgálója hitelesítette. A könyvvizsgáló a Bayer Construct Zrt. egyedi és összevont (konszolidált) éves beszámolójának auditálásért 16,2 millió Forint + áfa díjazásban részesült.

A konszolidálásba bevont társaságok a következők:

1./ A Társaság neve és címe:	BAYER Property Zrt. 2038 Sósokút, Homokbánya út 3.
A Társaság alapításának időpontja:	2019/07/10
A cégbejegyzés száma, időpontja:	13-10-041948, 2019/07/26
Tulajdonosi szerkezet:	BAYER CONSTRUCT Építőipari és Szolgáltató Zrt. - 100%
A Társaság jegyzett tőkéje:	5 000 eFt, 100 %-ban konszolidáltuk
A Társaság KSH besorolási száma:	26798008-6420-114-13
A Társaság fő tevékenységi köre:	Vagyonkezelés (holding)
2./ A társaság neve és címe:	Bayer Solargenerál Development Zrt. 2038 Sósokút, Homokbánya út 3.
A Társaság alapításának időpontja:	2021/01/26
A cégbejegyzés száma, időpontja:	13-10-042159, 2021/02/05
Tulajdonosi szerkezet:	BAYER CONSTRUCT Építőipari és Szolgáltató Zrt. - 90 %
A Társaság jegyzett tőkéje:	5 000 e Ft, 100 %-ban konszolidáltuk
A társaság KSH besorolási száma:	29042980-4120-114-13
Tevékenységi kör:	Lakó- és nem lakó épület építése
3./ A társaság neve és címe:	BAYER STRADA SRL Gyergyószentmiklós, Municipiul Gheorgheni, Str.Stadionului nr.7
A Társaság vásárlásának időpontja:	2015/07
A cégbejegyzés száma, időpontja:	jelenleg érvényes cgj.: J19/366/2021 cégberegzés dátuma: 2009/08/18
Tulajdonosi szerkezet:	BAYER CONSTRUCT Zrt. - 90% Balázs István - 10%

A Társaság jegyzett tőkéje:	14 000 RON, 100 %-ban konszolidáltuk
A társaság KSH besorolási száma:	4120
Tevékenységi kör:	Civil és nem civil épületek építkezési munkálatai
4./ A Társaság neve és címe:	BAY-IRON Kft. 2038 Sósút, Homokbánya út 3.
A Társaság vásárlásának időpontja:	2016/05/04
A cégbejegyzés száma, időpontja:	13-09-181483, 1996/06/04
Szavazati arány:	BAYER CONSTRUCT Építőipari és Szolgáltató Zrt. - 100%
A Társaság jegyzett tőkéje:	112 000 e Ft, 100 %-ban konszolidáltuk
A Társaság KSH besorolási száma:	12107850-2562-113-13
A Társaság fő tevékenységi köre:	Fémmegmunkálás
5./ A Társaság neve és címe:	EDUVA-SZÉK Kft. 2038 Sósút, Homokbánya út 3.
A Társaság vásárlásának időpontja:	2018/10/25
A cégbejegyzés száma, időpontja:	13-09-171413, 2014/07/30
Tulajdonosi szerkezet:	BAYER CONSTRUCT Építőipari és Szolgáltató Zrt. - 100%
A Társaság jegyzett tőkéje:	900 000 eFt,100 %-ban konszolidáltuk
A Társaság KSH besorolási száma:	25001149-5590-113-13
A Társaság fő tevékenységi köre:	Egyéb szálláshely-szolgáltatás
6./ A Társaság neve és címe:	IGLÓI INVEST Kft. 2038 Sósút, Homokbánya út 3.
A Társaság vásárlásának időpontja:	2022/07/01
A cégbejegyzés száma, időpontja:	13-09-221887, 2020/05/07
Tulajdonosi szerkezet:	BAYER Property Zrt.- 100%
A Társaság jegyzett tőkéje:	3 000 eFt,100 %-ban konszolidáltuk
A Társaság KSH besorolási száma:	27925274-6810-113-13
A Társaság fő tevékenységi köre:	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

7./ A Társaság neve és címe:	INNOVIARENT Kft. 2038 Sósút, Homokbánya út 3.
A Társaság vásárlásának időpontja:	2022/12/07
A cégbejegyzés száma, időpontja:	13-09-178746, 20216/01/08
Tulajdonosi szerkezet:	BAYER CONSTRUCT Zrt.- 100%
A Társaság jegyzett tőkéje:	3 000 eFt,100 %-ban konszolidáltak
A Társaság KSH besorolási száma:	25455603-7711-113-13
A Társaság fő tevékenységi köre:	Személygépjármű kölcsönzése
8./ A társaság neve és címe:	Jákob Ingatlan Kft. 1117 Budapest, Budafoki út 185-189.
A Társaság vásárlásának időpontja:	2021/08/23
A cégbejegyzés száma, időpontja:	01-09-919913, 2009/06/02
Tulajdonosi szerkezet:	BAYER Property Zrt. - 100 %
A Társaság jegyzett tőkéje:	200 000 e Ft, 100 %-ban konszolidáltak
A társaság KSH besorolási száma:	14788727-4120-113-01
Tevékenységi kör:	Lakó- és nem lakó épület építése
9./ A társaság neve és címe:	Kvarchomok Kft. 2038 Sósút, Homokbánya út 2.
A Társaság vásárlásának időpontja:	2021/03/31
A cégbejegyzés száma, időpontja:	13-09-074710, 1997/06/26
Tulajdonosi szerkezet:	BAYER CONSTRUCT Építőipari és Szolgáltató Zrt.- 100 %
A Társaság jegyzett tőkéje:	114 562 eFt, 100 %-ban konszolidáltak
A társaság KSH besorolási száma:	12006072-0812-113-13
Tevékenységi kör:	Kavics-, homok-, agyagbányászat
10./ A társaság neve és címe:	LIFTHOLD Kft. 2038 Sósút, Homokbánya út 3.
A Társaság vásárlásának időpontja:	2022/07/04
A cégbejegyzés száma, időpontja:	13-09-188102, 2017/07/05

Tulajdonosi szerkezet:	BAYER CONSTRUCT Építőipari és Szolgáltató Zrt. - 50 % INNOVIARENT Kft. - 50 %
A Társaság jegyzett tőkéje:	3 000 e Ft, 100 %-ban konszolidáltuk
A társaság KSH besorolási száma:	25994421-7732-113-13
Tevékenységi kör:	Építőipari gép kölcsönzése
11./ A társaság neve és címe:	Platán Garden Balaton Kft. 2038 Sóskút, Homokbánya út 3.
A Társaság vásárlásának időpontja:	2020/12/17
A cégbejegyzés száma, időpontja:	13-09-199563, 2019/05/06
Tulajdonosi szerkezet:	BAYER Property Zrt. - 100 %
A Társaság jegyzett tőkéje:	3 000 e Ft,100 %-ban konszolidáltuk
A társaság KSH besorolási száma:	26727262-6810-113-13
Tevékenységi kör:	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
12./ A társaság neve és címe:	Zágrábi út 8. Kft. 2038 Sóskút, Ipari Park, Bolyai János utca 15.
A Társaság vásárlásának időpontja:	2021/06/29
A cégbejegyzés száma, időpontja:	13-09-214192, 2008/04/16
Tulajdonosi szerkezet:	BAYER Property Zrt. - 100 %
A Társaság jegyzett tőkéje:	60 839 e Ft, 100 %-ban konszolidáltuk
A társaság KSH besorolási száma:	14292969-6810-113-13
Tevékenységi kör:	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
13./ A társaság neve és címe:	PRO-MOT HUNGÁRIA Kft 8171 Balatonvilágos, Aligai utca 1.
A Társaság vásárlásának időpontja:	2022/06/30
A cégbejegyzés száma, időpontja:	14 09 317516, 2002/04/04
Tulajdonosi szerkezet:	Bayer Property Zrt. - 100 %
A Társaság jegyzett tőkéje:	20 200 e Ft, 100 %-ban konszolidáltuk

A társaság KSH besorolási száma:	12798706-4110-113-14
Tevékenységi kör:	Épületépítési projekt szervezése
14./ A társaság neve és címe:	Biharbánya Kft. 4115 Ártánd, külterület hrsz 04/9.
A Társaság alapításának időpontja:	2021/09/30
A cégbejegyzés száma, időpontja:	09-09-034303, 2021/10/06
Tulajdonosi szerkezet:	Kvarchomok Kft. – 100%
A Társaság jegyzett tőkéje:	3 000 e Ft, 100 %-ban konszolidáltuk
A társaság KSH besorolási száma:	27470963-0812-113-13
Tevékenységi kör:	Kavics-, homok-, agyagbányászat
15./ A társaság neve és címe:	Lacházi Kavicsbánya Kft. 2038 Sóskút, Homokbánya út 2.
A Társaság alapításának időpontja:	2021/06/30
A cégbejegyzés száma, időpontja:	13-09-215535, 2021/10/01
Tulajdonosi szerkezet:	Kvarchomok Kft. – 100%
A Társaság jegyzett tőkéje:	10 000 e Ft, 100 %-ban konszolidáltuk
A társaság KSH besorolási száma:	27446003-0812-113-13
Tevékenységi kör:	Kavics-, homok-, agyagbányászat

A konszolidációs körbe 2023-ban került bevonásra a Biharbánya Kft. és a Lacházi Kavicsbánya Kft. Egyéb változás a konszolidációs körben nem történt.

II. A vállalatcsoport számviteli politikája

II./1. Az összevont (konszolidált) beszámoló elkészítésével kapcsolatos általános szabályok

A vállalatcsoport számviteli politikájának alapját a számvitelről szóló 2000. évi C. sz. törvény határozza meg. A Társaság „A” típusú konszolidált mérleget készít, az eredményét összköltség eljárással állapítja meg. Az eredménykimutatás bázis és tárgyévi oszlopai összehasonlíthatóak egymással.

A Társaság nem élt a számviteli törvény által biztosított összevonási vagy részletezettségi lehetőségekkel, vagyis a mérlegben és eredménykimutatásban nem kerültek sorok összevonásra vagy új sorok szerepeltetésre.

A BAYER CONSTRUCT cégcsoport társaságai által készített éves beszámoló pénzneme a forint, kivéve a BAYER STRADA SRL társaságnál, ahol a beszámoló alapvető pénzneme a román lej. Jelen konszolidált éves beszámoló adatai millió forintban kerültek feltüntetésre.

A Társaság konszolidálásába bevont leányvállalata, a BAYER STRADA SRL, a Társaságtól eltérő pénznemben (román lej) vezeti könyveit és ebben a pénznemben készítette el 2023.12.31-es üzleti évre vonatkozó beszámolóját. A Társaság a Számviteli törvény 122. § (2) bekezdése szerinti egységes értékelést alkalmazta a konszolidált beszámoló elkészítése során.

A Társaság az alábbi értékelést alkalmazta a számviteli törvény 123.§ (6),(7),(8),(9) bekezdései szerint:

- A mérleg valamennyi tételét mérlegfordulónapi, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon értékelte.
- Az adózott eredményt és az értékcsökkenést mérlegfordulónapi, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon; minden más eredménykimutatás tételt Magyar Nemzeti Bank által közzétett napi árfolyam átlagán értékelte.
- Az értékelés mellett jelentkező különbözetet az előkészítő-eredménykimutatásában az egyéb bevételek között számolta el.

A konszolidált beszámoló mérlegkészítési dátuma 2024. március 31.

II./2. A konszolidált mérleg és eredménykimutatás kialakítása során alkalmazott módszerek

II./2.1. A tőkekonszolidáció során alkalmazott módszerek

Az anyavállalat a tőkekonszolidáció során a könyvszerinti érték módszert alkalmazta, a konszolidált mérleg készítésének fordulónapján (december 31.) meglévő állapot szerint. Tekintettel az előbbiekre, a részesedés kiszűrésekor keletkező aktív vagy passzív tőkekonszolidációs különbözetet rejtett tartalékokra, illetve rejtett terhekre nem váltja át.

A konszolidációba újonnan bevont Társaságok esetében a tőkekonszolidációs különbözetek az első bevonás időpontjában érvényes, a részesedésre jutó saját tőke értéke alapján kerülnek megállapításra.

Az aktív tőkekonszolidációs különbözetet a Társaság 10 év alatt írja le.

A passzív tőkekonszolidációs különbözetet akkor számolja el eredmény javára a Társaság, ha a konszolidált mérleg fordulónapján biztos, hogy ez a különbözet realizálódni fog.

Átalakulás kezelése: ha az anyavállalati részesedéshez kapcsolódó gazdasági társaság átalakul, akkor az átalakuláskor megszerzett részesedés a tőkekonszolidáció végrehajtása során új beszerzésnek minősül.

II./2.2. Az adósságkonszolidálás során alkalmazott módszerek

A BAYER CONSTRUCT Zrt. az adósságkonszolidálás (a követelések és kötelezettségek egymással szembeni kiszűrése) során a számviteli törvény 125. paragrafusa alapján jár el.

Adósságkonszolidációs különbözet akkor keletkezik, ha azonos jogcímen fennálló követelés és kötelezettség nem azonos összegben szerepel az előkészítő mérlegben.

Nem jelentős az eltérés akkor, ha az vállalatcsoport szinten nem haladja meg a kiszűrendő követelések és kötelezettségek közül a kisebbik 2%-át, de maximum 100 000 e Ft-ot. Ha az eltérés oka nem deríthető ki, akkor a követelés, illetve a kötelezettség felvételét, illetve kivezetését az adósságkonszolidációból eredő egyéb bevétellel vagy ráfordítással szemben kell elszámolni.

Az előző évi különbözeteket a nyitáskor eredménysemlegesen, a saját tőke elemei között kimutatott „adósságkonszolidálásból eredő konszolidációs különbözet” mérlegtétellel szemben kell felvenni, tárgyévi változását viszont az adott üzleti év üzleti eredményében kell kezelni, és csak a következő év konszolidálása során, a nyitást követően hat a saját tőkében lévő adósságkonszolidációs különbözet értékére.

II./2.3. Hozamok és ráfordítások konszolidálása során alkalmazott módszerek

Az összevont (konszolidált) eredmény kimutatás összeállítása során ki kell szűrni a konszolidálásba bevont vállalkozások egymás közötti áruszállításaiból, szolgáltatásnyújtásból származó árbevétel és a hozzá kapcsolódó ráfordítás és közvetlen költség összegét, valamint az egymás közötti egyéb üzleti kapcsolatokból származó, az egyedi eredmény kimutatásban az egyéb vagy pénzügyi bevételek, ráfordítások között elszámolt tételeket. A Társaság a hozamok és ráfordítások kiszűrése során a számviteli törvény 127. paragrafusa szerint jár el. A BAYER CONSTRUCT Zrt. a kiszűrés során nem tekinti jelentősnek azt a különbözetet, amely nem haladja meg a kiszűrendő bevételek és ráfordítások 2%-át, de maximum 150 000 e Ft-ot.

II./2.4. A közbenső eredmény kiszűrése során alkalmazott módszerek

A Társaság a számviteli törvény 126. § -a alapján azokat az eszközöket, amelyek a konszolidálásba bevont vállalkozások egymás közötti szállításaiból és szolgáltatásteljesítéseiből származnak, az összevont (konszolidált) mérlegben olyan értékre helyesbíti, mint amilyen értékben azok az éves mérlegbe beállíthatók lettek volna akkor, ha a vállalatok együttesen jogilag is egyetlen vállalatot képeznének. A közbenső eredmény kiszűrése során az eladó által elszámolt bevétel kerül csökkentésre a fogadott eszköz értékével szemben, az eladó (kibocsátó) által elszámolt bevétel és ráfordítás különbözetével.

A közbenső eredmény képződhet tárgyi eszköz, illetve készlet eladása-fogadása kapcsán.

A tárgyévi konszolidáció során:

- az előző években kiszűrt és állományban maradt közbenső eredményt a nyitáskor eredménysemlegesen kell felvenni a saját tőkén belül elkülönítetten kezelt konszolidáció miatti változások közbenső eredmény különbözetéből mérlegtétellel szemben, beleértve a látens adót is,
- a tárgyévben képződött belső eredmény a fogadott eszközzel szemben kerülnek kiszűrésre,
- a kiszűrt közbenső eredmény végleges feloldására akkor kerül sor, ha a kiszűrt közbenső eredményt hordozó eszköz a vállalatcsoportból kikerül,
- különösen a tárgyi eszközök esetében, figyelemmel kell kísérni azok mozgását és a bennük lévő közbenső eredmény változását az elszámolt értékcsökkenésen keresztül.

II./2.5. A látens adók képzése és feloldása során alkalmazott módszerek

Látens adó képzésére akkor kerül sor, ha visszaforduló eredményhatással járó konszolidációs korrekcióra kerül sor. Az erre jutó társasági adót a tényleges adókulcs módszere alapján kerül meghatározásra.

II./2.6. 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.

II./2.7. 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.

II./2.8. Jelentős összhatás értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözeteket is figyelembe kell venni, ha a különbözetek 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.

II./2.9. Devizás tételek értékelése

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

2023.12.29.-i alkalmazott MNB árfolyam: 382,78 HUF/EUR; 76,95 HUF/RON; 346,44 HUF/USD.

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

II./2.10. Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értékcsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értékcsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága

Az értékcsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - 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

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

Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása

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.

II./2.11. Értékvesztések elszámolása

Értékvesztés elszámolására - az előző üzleti évhez hasonlóan - akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbözet tartós és jelentős. Jelentősnek minősül a 100 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó különbözet.

II./2.12. Visszaírások alkalmazása

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

II./2.13. Értékhelyesbítések alkalmazása

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

II./2.14. Valós értéken történő értékelés

A Társaság 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.

II./2.15. Alapítás-átszervezés költségei

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

II./2.16. 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.

II./2.17. Saját termelésű készletek értékelése

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

II./2.18. 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.

II./2.19. 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.

Amennyiben a teljesítési fok nem mérhető megbízhatóan, úgy az elvégzett, de ki nem számlázott munkákkal kapcsolatban fedezet és árbevétel nem mutatható ki.

A Társaság élt a számviteli törvény által biztosított lehetőséggel és a 2021. január 1. előtt megkötött Megrendelői szerződések esetében a szerződés elszámolási egységnek minősülő projekteknel alkalmazta az árbevételek elhatárolására, a céltartalék képzésére vonatkozó előírásokat.

II./2.20. Céltartalék-képzés szabályai

A Társaság 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.

II./2.21. 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.

II./2.22. 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.

II./2.23. 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.

II./2.24. 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.

II./2.25. 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 elszámolór és igénybevétel alapján számított vetítési alap figyelembevételével veszünk számításba – eltérően az előző évtől.

II./2.26. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

A Társaság tevékenysége alapján más jogszabály által további, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közlésére nem kötelezett.

II./2.27. Értékelési eljárások

A BAYER CONSTRUCT Zrt. és leányvállalatai értékelési eljárásai tekintetében az egységes számviteli politikák biztosítják a csoporton belül az eszközök és források egységes értékelését a konszolidációhoz szükséges módon, ezért a konszolidáció során újraértékelésre nem volt szükség.

III. Elemzések

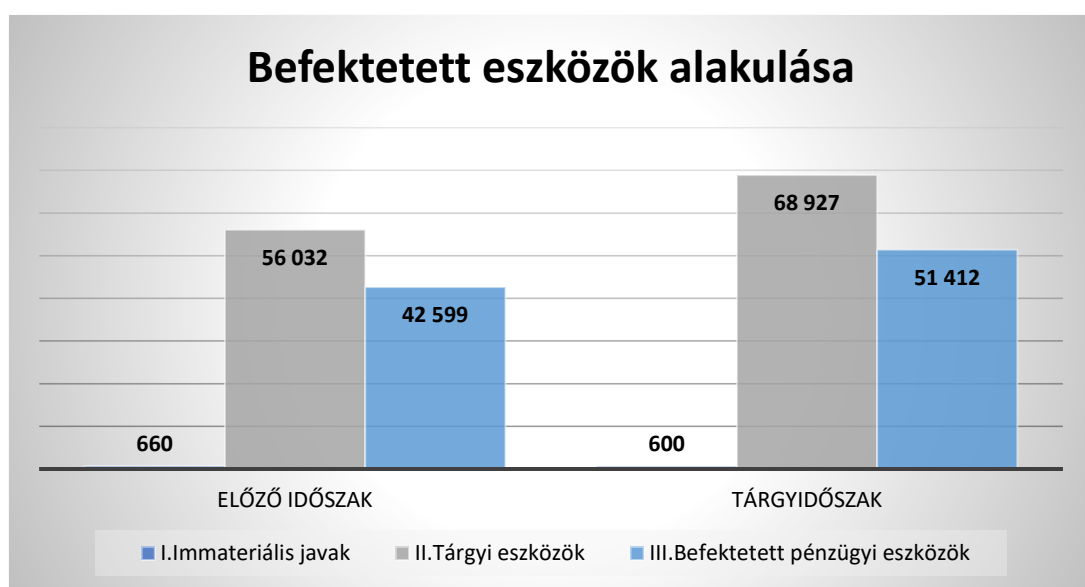
Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

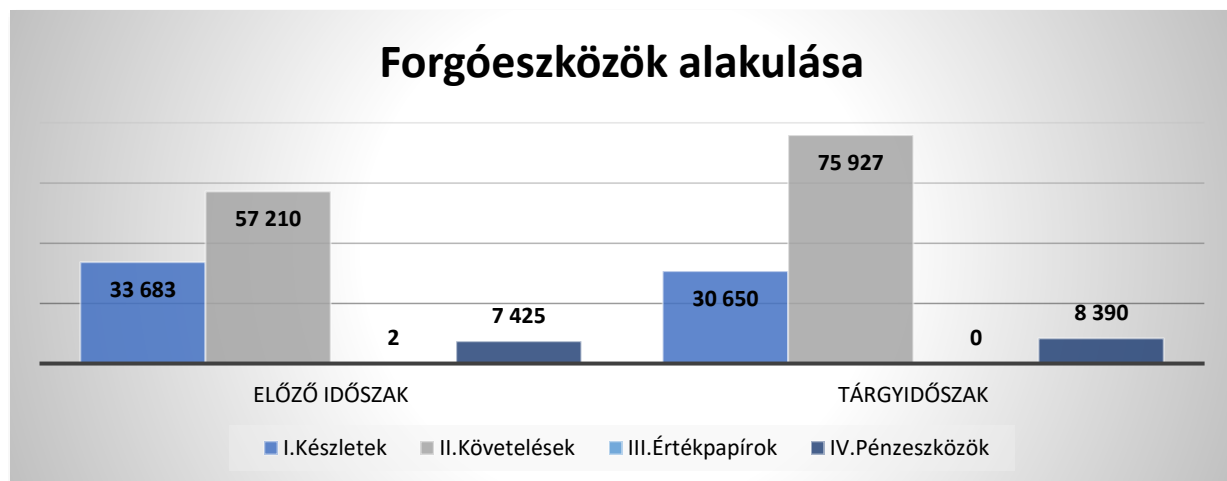
III./1. Eszközök

Az eszközök összetételét, változását az alábbi táblázat mutatja be:

adatok millió Ft-ban

Eszközök	Előző időszak	%	Tárgyidőszak	%
A. Befektetett eszközök	99 291	49%	120 939	50%
I.Immateriális javak	660	0%	600	0%
II.Tárgyi eszközök	56 032	28%	68 927	29%
III.Befektetett pénzügyi eszközök	42 599	21%	51 412	21%
B.Forgóeszközök	98 320	48%	114 967	48%
I.Készletek	33 683	17%	30 650	13%
II.Követelések	57 210	28%	75 927	31%
III.Értékpapírok	2	0%	0	0%
IV.Pénzeszközök	7 425	3%	8 390	4%
C.Aktív időbeli elhatárolások	5 133	3%	5 962	2%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	202 744	100%	241 868	100%





III./1.1. Befektetett eszközök

A befektetett eszközök összetételét, változását az alábbi táblázat mutatja be:

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2022.12.31	%	2023.12.31	%	Változás
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0%	12	0%	12
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0%	0	0%	0
3. Vagyoni értékű jogok	244	0%	243	0%	-1
4. Szellemi termékek	416	1%	345	0%	-71
5. Üzleti vagy cégérték	0	0%	0	0%	0
6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0%	0	0%	0
7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0%	0	0%	0
I. Immateriális javak	660	1%	600	0%	-60
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	23 156	23%	27 607	23%	4 451
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	16 704	17%	22 831	19%	6 127
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 412	1%	1 062	1%	-350
4. Tenyészállatok	0	0%	0	0%	0
5. Beruházások, felújítások	11 048	11%	10 384	8%	-664
6. Beruházásokra adott előlegek	3 712	4%	7 043	6%	3 331
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0%	0	0%	0
II. Tárgyi eszközök	56 032	56%	68 927	57%	12 895
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	2 563	2%	3 318	3%	755
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	3 697	4%	7 841	7%	4 144
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	653	1%	325	0%	-328
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	2 739	3%	8	0%	-2 731
5. Egyéb tartós részesedés	0	0%	0	0%	0

Megnevezés	2022.12.31	%	2023.12.31	%	Változás
6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0%	0	0%	0
7. Egyéb tartósan adott kölcsön	24 844	25%	32 667	27%	7 823
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0%	0	0%	0
9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0%	0	0%	0
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0%	0	0%	0
11. Tőkekonszolidációs különbözet	8 103	8%	7 253	6%	-850
- leányvállalatokból	8 103	8%	7 253	6%	-850
- társult vállalkozásokból	0	0%	0	0%	0
III. Befektetett pénzügyi eszközök	42 599	43%	51 412	43%	8 813
A. Befektetett eszközök	99 291	100%	120 939	100%	21 648

A BAYER CONSTRUCT Zrt. intenzív beruházási tevékenységet végzett a 2023-es év során, aminek köszönhetően a cégcsoport tárgyi eszközeinek és a befektetett pénzügyi eszközeinek értéke is növekedett az előző évhez képest.

Az ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok növekedésének nagy részét a Biharbánya Kft. és a Lacházi Kavicsbánya Kft. adja, melyek bevonása összesen 2,3 milliárd Ft-tal növelte meg a 2022-es záró állományt.

További, közel 2,5 milliárd Ft értékben növekedett a PRO-MOT Hungária Kft. ingatlanállományának



könyv szerinti értéke, ahol tulajdonolt és vagyongekezt ingatlanokon saját fejlesztés keretében készülő beruházás zajlott. A beruházást követően 213 hajóhely létesült (16 db-bal több került kialakításra, mint az eredeti férőhelyek száma), melyből 12 db vendéghajóhely. A déli mólószárra merőlegesen négy úszó móló rendszert helyeztek el, ahol összesen 136 hajó kikötésére van lehetőség. A kikötő parti sávjában, a déli móló szárnál új daruzóhely készült, hajómosóval. A hajók vízről kivétele, vízbe helyezése, valamint parti mozgatása érdekében travell daru került beszerzésre.

A beruházások több, mint 90%-át kettő társaság teszi ki, egyrészt az előbb említett PRO-MOT Hungária Kft., másrészt a BAYER CONSTRUCT Zrt. gyártótechnológiáinak beszerzése (asztalosüzem, lakatosüzem, fürdőszoba előregyártó üzem technológiai berendezései), mint például: Beton előregyártásához szükség 39 db új zsaluasztal; Hundegger K2-Industry 1250 ácsipari CNC központ; Nestro aprító berendezés; 5t/23m-es SWF NOVA BSC típusú egyfőtartós híddaru; 15t/21m-es SWF NOVA BSC típusú egyfőtartós híddaru; Trumpf TruBend 5320 típusú élhajlítógép; Trumpf TruLaser 1060 fiber lézervágó; Fermat WFT 13 CNC vízszintes fúró-marómű, amely műszaki berendezések 2024. év során kerülnek üzembehelyezésre.

A PRO-MOT Hungária Kft-ben vagyongezelt (vagyongezelésbe kapott) eszközök az alábbiak:

Vagyongezelésbe vett eszközök	Könyv szerinti értéke (millió Ft)
Földterület	1 071
Épület felépítmény és kikötő	3 006
Ingtalanhoz kapcs. vagyoni értékű jog	554
Összesen	4 631

Befektetett eszközök kategóriában a pénzügyi eszközök állománya lényegesen emelkedett a tartósan adott kölcsönök növekedése miatt. Kölcsönöket jellemzően, a BAYER CONSTRUCT Zrt. által olyan stratégiai partnerek kaptak, akikkel a megelőző években is aktív együttműködés zajlott.

Befektetett pénzügyi eszközök

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2022.12.31	%	2023.12.31	%	Változás
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	2 563	6%	3 318	6%	755
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	3 697	9%	7 841	15%	4 144
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	653	2%	325	1%	-328
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	2 739	6%	8	0%	-2 731
6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0%	0	0%	0
7. Egyéb tartósan adott kölcsön	24 844	58%	32 667	64%	7 823
11. Tőkekonzolidációs különbözet	8 103	19%	7 253	14%	-850
- leányvállalatokból	8 103	19%	7 253	14%	-850
- társult vállalkozásokból	0	0%	0	0%	0
III. Befektetett pénzügyi eszközök	42 599	100%	51 412	100%	8 813

Míg a jelentős tulajdoni részesedéseknek nyújtott kölcsönök állománya teljesen lecsökkent, addig a tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásban sor, valamint az egyéb tartósan adott kölcsönök sor jelentős növekedést mutat, melynek oka a stratégiai partnerek részére nyújtott kölcsönök biztosítása.

Az egyéb tartósan adott kölcsönök soron megjelenő összeg 87%-át (28 503 millió Forintot) a BAYER CONSTRUCT Zrt. nyújtotta, míg a fennmaradó rész a BAYER STRADA SRL (2 618 millió Ft) és a Lifthold Kft. (1 546 millió Ft) által nyújtott kölcsönből áll.

A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni befektetett pénzügyi eszközök egyenlege (18 315 millió Ft) konszolidáció miatti kiszűrés után 7 841 millió Ft.

A tartós részesedések kapcsolt vállalkozásban mérleghasonlóságon a 2023-ban - a konszolidációba való bevonás alól – mentesített leányvállalatokban lévő részesedések kerültek kimutatásra. Ezen társaságok árbevétele és mérlegfőösszege összességében nem éri el a cégcsoport ugyanezen mutatóinak 5%-át.

A társult vállalkozások adatai a következők:

Társaság	Székhely	Részesedés (mio Ft)	Részesedés %
Batholder Kft.	2038 Sósút, Ipari Park, Bolyai János utca 15.	1 739	100,00%
BAYER CLEAN WATER Srl	RO-537250 Gyergyóremete, Alszezi utca 157.	4	100,00%
BAYER GEO ENERGY Srl	RO-537250 Gyergyóremete, Alszezi utca 157.	3	100,00%
Bayer-Elektro Kft.	2038 Sósút, Homokbánya út 3.	3	100,00%
BAYER SECURITY Srl	RO-537250 Gyergyóremete, Alszezi utca 157.	4	100,00%
Geothermal Green Energy Kft.	2038 Sósút, Homokbánya út 3.	753	76,00%
Plaztruct Kft.	2038 Sósút, Ipari Park, Bolyai János utca 15.	809	100,00%
Remete Analytica Laboratories Srl	RO-537250 Gyergyóremete, Alszezi utca 157.	3	100,00%
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		3 318	
BARNES Hungary Luxury Homes Kft.	1061 Budapest, Andrássy út 17.	0	50,00%
Bihar Airport Kft.	4110 Biharkeresztes, Fekete tanya 1.	143	50,00%
Tudásépítő-Team Zrt.	1037 Budapest, Bojtár utca 51.	182	33,33%
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés		325	

A társult vállalkozások értékelése a SzTv. 130§ (1) pontjának megfelelően történik.

Az aktív tőkekonzolidációs különbözet egyrészt minimálisan növekedett, a 2023-ban konszolidációs körbe bevont Biharbánya Kft. és Lacházi Kavicsbánya Kft. miatt, másrészt csökkent az alábbi cégeket érintő – számviteli politikában meghatározott 10% - amortizáció miatt.

Társaság	Bruttó (mio Ft)	ÉCS 2022-ig (mio Ft)	ÉCS 2023-ban (mio Ft)	Nettó (mio Ft)
BAY-IRON Kft.	79	24	8	48
Platán Garden Balaton Kft.	197	20	20	157
Zágrábi út 8. Kft.	1 299	1 299	0	0
Jákob Ingatlan Kft.	761	76	76	609
Kvarchomok Kft.	3 155	316	316	2 524
Iglói Invest Kft.	250	0	25	225
PRO-MOT Hungária Kft.	445	0	45	401
Innoviarent Kft.	3 373	0	337	3 036
Lifthold Kft.	277	0	28	250
Biharbánya Kft.	0	0	0	0
Lacházi Kavicsbánya Kft.	3	0	0	3
ÖSSZESEN	9 841	1 734	854	7 253

III./1.2. Forgóeszközök alakulása

Készletek

A készletek összetételét, változását az alábbi táblázat mutatja be:

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2022.12.31	%	2023.12.31	%	Változás
1.anyagok	666	2%	3 696	12%	3 030
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	18 372	55%	9 829	32%	-8 543
3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok	0	0%	0	0%	0
4. Késztermékek	170	1%	569	2%	399
5. Áruk	5 389	16%	6 214	20%	825
6. Készletekre adott előlegek	9 086	27%	10 342	34%	1 256
I. Készletek	33 683	100%	30 650	100%	-3 033

A befejezetlen termelés és félkész termékek csökkenése a PRO-MOT Hungária Kft.-nek (3%) és a BAYER STRADA SRL-nek (97%) tudható be. Előbbi saját ingatlanfejlesztést hajt végre, utóbbi pedig romániai kivitelezésekben és technológiai kiépítésükben vállalt 2022-ben és 2023-ban jelentős szerepet.

A készletekre adott előlegek 45%-át a BAYER CONSTRUCT Zrt. által adott előlegek teszik ki, melyek eszközbeszerzésekhez, illetve anyagbeszerzéshez köthetőek, míg a fennmaradó 55% a BAYER STRADA SRL-hez kapcsolódik. Utóbbi társaság jelentős élelmiszeripari és idegenforgalmi beruházások kivitelezőjeként játszik szerepet Romániában, amelyekhez jelentős eszközbeszerzéshez és alvállalkozóknak nyújtott előleg kötődik.

Követelések

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2022.12.31	%	2023.12.31	%	Változás
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	37 119	65%	45 086	59%	7 967
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	2 293	4%	0	0%	-2 293
3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	236	0%	225	0%	-11
6. Egyéb követelések	17 562	31%	30 616	40%	13 054
Követelések	57 210	100%	75 927	100%	18 717

A követelések növekedése összefügg a BAYER CONSTRUCT Zrt., valamint a BAYER STRADA SRL dinamikus árbevétel növekedésével.

Az egyéb követelések összege főként szolgáltatásra adott előleget, adókövetelést, rövid lejáratra nyújtott kölcsönöket tartalmaz, melyek nagy része a BAYER CONSTRUCT Zrt.-ből (67%), valamint a BAYER STRADA SRL-ből (21%) származik.

Pénzeszközök

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2022.12.31	2023.12.31	Változás
1. Pénztár, csekkek	14	11	-3
2. Bankbetétek	7 411	8 379	968
IV. Pénzeszközök	7 425	8 390	965

III./1.3. Aktív időbeli elhatárolások

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2022.12.31	2023.12.31	Változás
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	3 359	4 069	710
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 774	1 893	119
3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
C. Aktív időbeli elhatárolások	5 133	5 962	829

A bevételek aktív időbeli elhatárolása közel 100%-a a BAYER CONSTRUCT Zrt. projektjeivel kapcsolatos árbevétel- (projekt elszámolásból, készülségi fok alapján számított) elhatárolásokat tartalmazza.

Az elhatárolások között következő időszakot érintő költségek szerepelnek (pl. biztosítási díjak; bérleti díjak; kezesi kötelezvény, hitelgarancia, bankgarancia; rezi költség; stb.), valamint a névérték alatt jegyzett kötvények árfolyamvesztésének elhatárolása, amely a kötvény lejáratának megfelelően, időarányosan kerül feloldásra.

III./2. Források

A források összetételének változását az alábbi táblázat mutatja be:

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2022.12.31	%	2023.12.31	%	Változás
D. Saját tőke	35 156	17%	55 818	23%	20 662
E. Céltartalékok	848	0%	1 266	0%	418
F. Kötelezettségek	158 807	79%	175 401	73%	16 594
G. Passzív időbeli elhatárolások	7 933	4%	9 383	4%	1 450
Források összesen	202 744	100%	241 868	100%	39 124

III./2.1. Saját tőke

A saját tőke értéke növekedett az adózott eredménynek köszönhetően.

A csoport saját vagyonán belül elkülönítetten került kimutatásra a külső tulajdonosokra jutó tőke.

A külső tagok részesedése 1 218 millió Forint a konszolidált mérlegben, amelyből a Bayer Solargenerál Development Zrt., illetve a BAYER STRADA SRL külső tulajdonosai részesültek.

A saját tőke felosztása a tulajdonosi arányoknak megfelelően történt.

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Nyitó adatok	Előző évi eredmény	Lekötött tartalék képzése	Leányvállalati saját tőke változás	Külső tagokra jutó tőke	Korrigált adózott eredmény	Záró adatok
I. Jegyzett tőke	1 000	0					1 000
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0					0
III. Tőketartalék	0	0					0
IV. Eredménytartalék	11 761	10 563	-270				22 055
V. Lekötött tartalék	8 511		270				8 781
VI. Értékelési tartalék	0						0
VII. Korrigált adózott eredmény	10 408	-10 408				18 018	18 018
VIII. Leányvállalati saját tőke változás (+-)	3 404	-155		1 497			4 746
IX. Konszolidáció miatti változások (+-)	-214			214			0
X. Külső tagok (más tulajdonosok) részesedése	286				932		1 218
Saját tőke összesen	35 156	0	0	1 711	932	18 018	55 818

III./2.2. Céltartalékok

A konszolidált cégek közül céltartalék a BAYER CONSTRUCT Zrt.-ben, a Kvarchomok Kft.-ben és a BAYER STRADA SRL-ben került kimutatásra.

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2022.12.31	2023.12.31	Változás
Céltartalékok a várható kötelezettségekre	789	1 208	419
Céltartalék a jövőbeni költségekre	48	48	0
Egyéb céltartalék	11	10	-1
Céltartalékok összesen	848	1 266	418

A céltartalékok tárgyévi mozgását a következő táblázat tartalmazza:

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Képzés/ Új bevonás miatti növekedés	Feloldás	Záró
Céltartalék a várható kötelezettségekre	789	799	380	1 208
Céltartalék a jövőbeni költségekre	48	0	0	48
Egyéb céltartalék	11	0	1	10

A BAYER CONSTRUCT Zrt. tárgyévben 799 millió Ft értékben képzett céltartalékot a jövőbeni kötelezettségeire, mivel az építési tevékenységgel kapcsolatos szavatossági kötelezettségei jelentősen növekedtek az előző évhez képest, illetve 380 millió Ft értékben felhasznált céltartalékot; így a 2023. évi céltartalék értéke 1 208 millió Ft.

III./2.3. Kötelezettségek alakulása

A kötelezettségek összetételének változását az alábbi táblázat mutatja be:

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2022.12.31	%	2023.12.31	%	Változás
I. Hátrasorolt kötelezettségek	144	0%	144	0%	0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	48 670	31%	54 556	31%	5 886
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	109 993	69%	120 701	69%	10 708
Kötelezettségek összesen	158 807	100%	175 401	100%	16 594

Hátrasorolt kötelezettségek

A hátrasorolt kötelezettségek között kerül kimutatásra a részesedésekkel kapcsolatos passzív tőkekonzolidációs különbözet.

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2022.12.31	2023.12.31	Változás
BAYER Strada S.R.L	90	90	0
EDUVA-SZÉK Kft.	38	38	0
Bayer Property Zrt.	16	16	0
Hátrasorolt kötelezettségek összesen	144	144	0

Hosszú lejáratú kötelezettségek

A hosszú lejáratú kötelezettségek összetételének változását az alábbi táblázat mutatja be:

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2022.12.31	%	2023.12.31	%	Változás
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	4 596	9%	2 880	5%	-1 716
3. Tartozások kötvénykibocsátásból	30 100	62%	30 100	55%	0
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	12 030	25%	10 118	19%	-1 912
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0%	3 828	7%	3 828
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	1 944	4%	7 630	14%	5 686
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	48 670	100%	54 556	100%	5 886

A hosszú lejáratú kötelezettségek között számottevő tétel a BAYER CONSTRUCT Zrt. kötvénykibocsátásából származó 30 100 millió Forint értékű kötelezettség, mely megengedhetővé tette a társaság számára, hogy korábbi likviditási, illetve forgóeszköz hiteleit törlessze 27,4 milliárd Forint értékben és eltérő formában biztosítson forrást az operatív működéshez.

Tárgyévben a BAYER CONSTRUCT Zrt. 10 millió EUR értékben vett fel forgóeszköz hitelt (lejárat: 2026 május) az MFB Bank Zrt.-től, amely hitel biztosítékát képezi a Társaság sóskúti székháza (2038 Sóskút, Homokbánya út 3.), valamint elidegenítési és terhelési tilalom a Társaság tulajdonában lévő, 10 millió Ft könyv szerinti értéket elérő gépek és berendezések egy részére vonatkozóan.

A beruházási hitelek közel 58%-ban a BAYER CONSTRUCT Zrt.-hez kapcsolódnak, a fennmaradó rész pedig a BAY-IRON Kft. (11%), valamint az EDUVA-SZÉK Kft. (31%) hiteleihez köthetőek, melyek korábbi beruházásokhoz lettek igénybe véve.

Öt évnél hosszabb futamidejű kötelezettségek:

adatok millió Ft-ban

Adós	Típus	Szerződött összeg	2023.12.31 egyenleg	Lejárat	Törlesztés
BAYER CONSTRUCT Zrt.	Beruházási hitel	7 754	6 919	2030.06.30	negyedév
BAYER CONSTRUCT Zrt.	Kötvénykibocsátás	30 100	30 100	2031.10.21	egyedi
Bay-Iron Kft.	Beruházási hitel	3 380	1 647	2027.03.30	negyedév
EDUVA-SZÉK Kft.	Beruházási hitel	4 500	3 436	2034.02.25	negyedév

Az Eduva-Szék Kft. beruházási hitel (3 436 millió Ft) és a Bay-Iron Kft. beruházási hitel (1 647 millió Ft) vonatkozásában a hitelek biztosítéka a BAYER CONSTRUCT Zrt., mint kezes, készfizető kezessége, mely szerint a Bank javára visszavonhatatlanul készfizető kezességet vállal az Alapszerződés alapján az Adósnak a Bankkal szemben keletkező fizetési kötelezettsége megfizetéséért, további biztosíték az ingatlanon bejegyzett jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom. A bank és a gazdasági társaság között nincs vitás kérdés a banki feltételek tekintetében.

A hitelt a Társaságok a szerződésben foglaltaknak megfelelően törlesztik.

Vagyonkezelésbe vett eszközökből származó hosszú lejáratú kötelezettségek:

Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek között kerül kimutatásra a PRO-MOT HUNGÁRIA Kft. által vagyonkezelésbe vett eszközeihez kapcsolódó kötelezettség, a vagyonkezelt eszközök átadáskori forgalmi értékének megfelelő 1 585 millió Forint értékben.

Rövid lejáratú kötelezettségek

A rövid lejáratú kötelezettségek összetételének változását az alábbi táblázat mutatja be:

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2022.12.31	%	2023.12.31	%	Változás
1. Rövid lejáratú kölcsönök	1 595	1%	3 150	3%	1 555
2. Rövid lejáratú hitelek	7 188	7%	1 884	2%	-5 304
3. Vevőktől kapott előlegek	72 702	66%	82 051	68%	9 349
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	14 467	13%	20 627	17%	6 160
6. Rövid lejáratú köt. kapcs. váll. szemben	36	0%	4	0%	-32
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	13 390	12%	12 358	10%	-1 032
12. Konszolidációból adódó (számított) társasági adó tartozás	615	1%	627	1%	12
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	109 993	100%	120 701	100%	10 708

A rövid lejáratú kölcsönök növekedését a Kvarchomok Kft., 2024-ben lejáró 1 531 millió Ft összegű kölcsöne okozza, mely a hosszú lejáratú kötelezettségek közül került átsorolásra. A fennmaradó összeg nagyrésze (1 618 millió Ft) a BAYER CONSTRUCT Zrt. eszköz beruházási kölcsönügylete adja.

A rövid lejáratú hitelek soron a beruházási hitelek egy éven belül teljesítendő tőketörlesztései láthatóak. A vevőktől kapott előlegek jelentősen növekedtek az előző évhez képest, melyek 77-22%-ban a BAYER CONSTRUCT Zrt. és a BAYER STRADA SRL társaságokhoz köthetőek.

A cégcsoport szállítói kötelezettsége főként beföldi szállítókkal szemben áll fenn.

A rövid lejáratú kapcsolt kötelezettségek 19 622 millió Forint konszolidáció miatti kiszűrés utáni egyenlege 4 millió Forint.

III./2.4. Passzív időbeli elhatárolások alakulása

A passzív időbeli elhatárolások változását az alábbi táblázat mutatja be:

<i>adatok millió Ft-ban</i>			
Megnevezés	2022.12.31	2023.12.31	Változás
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	4 398	4 836	438
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 259	981	-278
3. Halasztott bevételek	2 276	3 566	1 290
G. Passzív időbeli elhatárolások	7 933	9 383	1 450

A bevételek passzív időbeli elhatárolása a BAYER CONSTRUCT Zrt. szerződés elszámolási egységéhez kapcsolódó árbevételt foglalja magában, valamint a névérték felett jegyzett kötvények árfolyamnyereségének elhatárolását tartalmazza, amely a kötvény lejáratának megfelelően, időarányosan kerül feloldásra.

A halasztott bevételek két jelentősebb tétele a BAYER CONSTRUCT Zrt.-nél, valamint az PRO-MOT Hungária Kft.-nél fejlesztési célra kapott, pénzügyileg rendezett támogatásokat tartalmazza.

A halasztott bevétel összege a program keretében megvalósított beruházások után elszámolt amortizáció összegével arányosan csökkentésre került.

Ennek megfelelően a mérlegfordulónapi halasztott bevétel a vissza nem térítendő fejlesztési támogatás bekerülési értékének költségként, amortizációként még el nem számolt arányos részét mutatja.

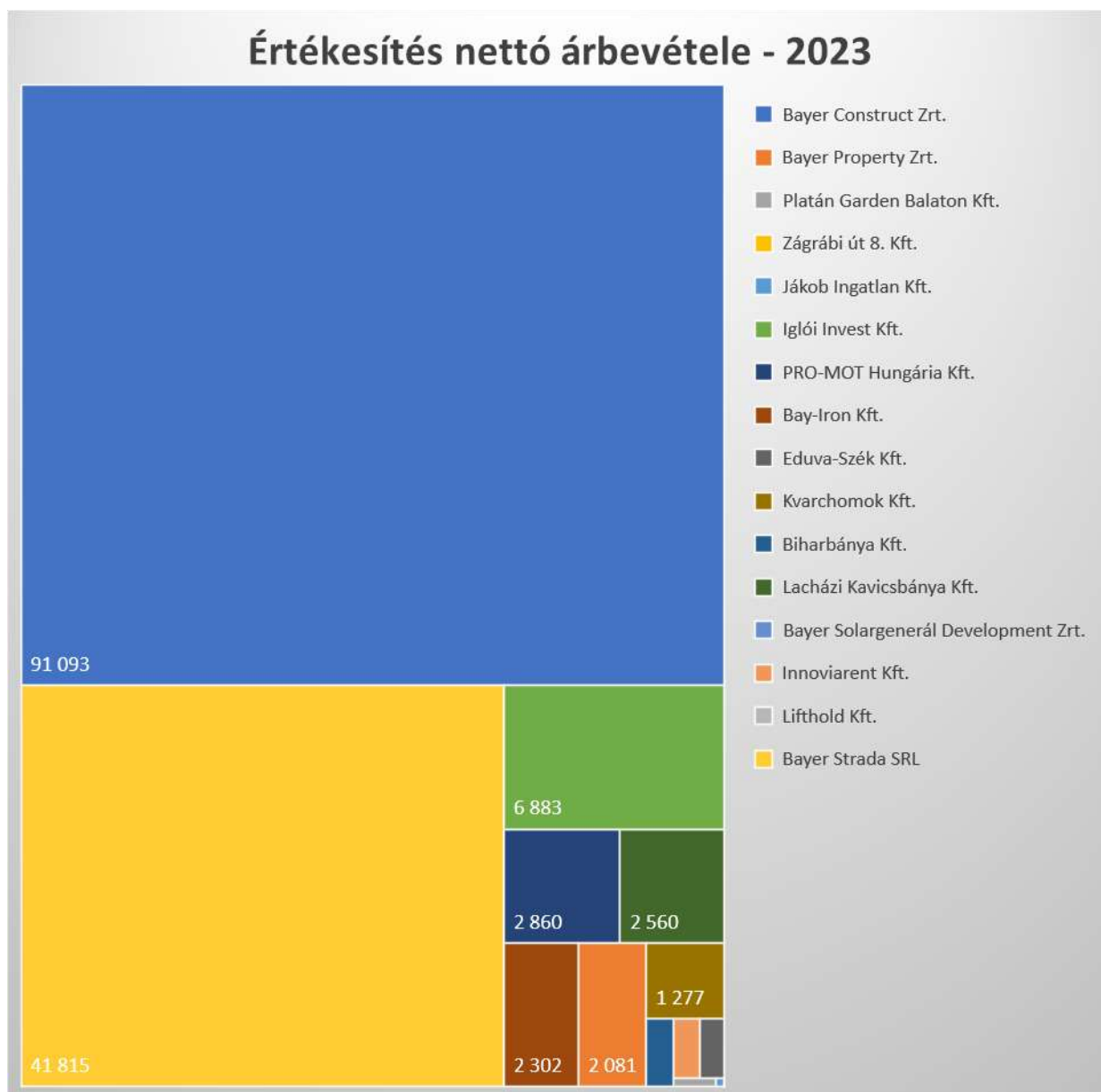
Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Az anya- és leányvállalatai a konszolidált eredménykimutatást a Számviteli Tv. 71.§ /1/ alapján összköltség eljárással készítette.

III./3. Értékesítés nettó árbevétele

A BAYER CONSTRUCT Zrt. irányításával a cégcsoport tovább növelte árbevételét.

Az értékesítés nettó árbevételének cégenkénti megoszlását az alábbi grafikon mutatja be:



A cégcsoport árbevételének 60%-át a BAYER CONSTRUCT Zrt. által generált forgalom adja, mely főként lakó- és nem lakó épület építéséből származik.

A bevételek konszolidálása során 16 368 millió Ft került kiszűrésre a cégcsoporton belüli értékesítés miatt, ami a konszolidálás előtti árbevétel 10%-a.

A cégcsoport nettó árbevételének döntő hányada, 99,8%-a belföldi értékesítési tevékenységből származik, az export 0,2%, melyek nagyrészt a BAYER CONSTRUCT Zrt. termékértékesítéséből származnak.

III./4. Aktivált saját teljesítmény

adatok millió Ft-ban

Aktivált saját teljesítmény	2022.12.31	2023.12.31	Változás
Saját termelésű készletek állományváltozása	17 158	- 8 144	- 25 302
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	242	257	15
Összesen	17 400	-7 887	-25 287

Az aktivált saját teljesítmények értékének jelentős változása a leányvállalatokban végzett projekt kivitelezések befejezetlen termelés - állományának változásából adódik.

III./5. Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek legnagyobb összetevői az értékesített tárgyi eszközökből származó nyereség (29%), a céltartalék felhasználás (20%), a kapott támogatásokból elszámolt összeg (30%), valamint különféle egyéb bevételek, kártérítések összege (17%).

A támogatásokból elszámolt összeg a halasztott bevételekből kerül átvezetésre a 2023-es üzleti évre elszámolt értékcsökkenés arányában.

III./6. Anyagjellegű ráfordítások

adatok millió Ft-ban

Anyagjellegű ráfordítások	2022.12.31	%	2023.12.31	%	Változás
Anyagköltség	24 102	34%	41 000	40%	16 898
Igénybe vett szolgáltatások értéke	32 816	46%	55 235	54%	22 419
Egyéb szolgáltatások értéke	544	1%	1 093	1%	549
Eladott áruk beszerzési értéke	13 590	19%	3 950	4%	-9 640
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	393	1%	418	0%	25
Anyagjellegű ráfordítások összesen	71 445	100%	101 696	100%	30 251

Az anyagjellegű ráfordításokban szereplő anyagköltségből 5 166 millió Forint, az igénybe vett szolgáltatások értékéből 2 774 millió Forint, az egyéb szolgáltatások értékéből 0,86 millió Forint, az eladott áruk beszerzési értékéből 4 325 millió Forint, a közvetített szolgáltatások értékéből 141 millió Forint csoporton belüli forgalmat szűrtünk ki.

Az anyagjellegű ráfordítások jelentős tételeit az építési projekteken elszámolt anyagok költségei, a bevont alvállalkozók költségei és bérleti díjak teszik ki.

III./7. Személyi jellegű ráfordítások

adatok millió Ft-ban

Személyi jellegű ráfordítások	2022.12.31	%	2023.12.31	%	Változás
Béreköltség	8 909	88%	11 596	87%	2 687
Személyi jellegű egyéb kifizetések	88	1%	337	3%	249
Bérbírlék	1 080	11%	1 349	10%	269
Személyi jellegű ráfordítások összesen	10 077	100%	13 282	100%	3 205

A személyi jellegű ráfordítások 87,31%-a bérköltség, 2,54%-a személyi jellegű kifizetés és 10,16%-a bérjárulék. Az arányok hasonlóan alakultak, mint a bázis évben.

2023. évben az átlaglétszám és a bérköltség a csoportnál az alábbiak szerint alakult:

	Fizikai	Szellemi	Összesen
Létszám (fő)	537	382	919
Bérköltség (mio Ft)	6 507	5 089	11 596

Az igazgatósági tagok, felügyelő bizottsági tagok, valamint az ügyvezetés a beszámolási időszakban nem kaptak a társaságtól kölcsönt, előleget.

A felügyelő bizottsági tagok részére a beszámolási időszakban kifizetett tiszteletdíj nem volt.

III./8. Értékcsökkenési leírás alakulása

Értékcsökkenési leírásként 5 702 millió Ft került elszámolásra a tárgyévben, melynek jelentős emelkedését a befektetett eszközök megnövekedett értéke indokolja.

III./9. Egyéb ráfordítások

A társaság tárgyévben 799 millió Ft értékben képzett céltartalékot a jövőbeni kötelezettségeire, mivel az építési tevékenységgel kapcsolatos szavatossági kötelezettségei növekedtek az előző évhez képest, illetve 381 millió Ft értékben használt fel céltartalékot; így a 2023. évi céltartalék értéke 1 266 millió Ft.

III./10. Pénzügyi eredmény alakulása

III./10.1. Pénzügyi műveletek bevételei

2023-ban a Bayer Solargenerál Development Zrt. értékesítette az üzletrészét, melynek pénzügyi bevétele 1 099 millió Forint volt.

A Forint – Euró árfolyam változása érezhető volt a 2023-as üzleti évben is, melynek köszönhetően a pénzügyi műveletek egyéb bevételei 1 150 millió Forinttal emelkedtek.

adatok millió Ft-ban

Pénzügyi műveletek bevételei	2022.12.31	%	2023.12.31	%	Változás
Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	3	0%	1 101	14%	1 098
Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	135	3%	19	0%	-116
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 978	51%	3 785	48%	1 806
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 765	45%	2 915	37%	1 150
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	3 881	100%	7 820	100%	3 938

III./10.2. Pénzügyi műveletek ráfordításai
adatok millió Ft-ban

Pénzügyi műveletek ráfordításai	2022.12.31	%	2023.12.31	%	Változás
Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0%	506	6%	506
Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	3 305	65%	5 392	67%	2 087
Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	-119	-2%	0	0%	119
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 873	37%	2 204	27%	331
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen	5 059	100%	8 102	100%	3 043

A kedvezőtlen kamatkörnyezetnek köszönhetően a beruházási- és tartós forgóeszközhitelk után fizetett kamatok mértéke jelentősen növekedett a 2023-as üzleti évre vonatkozóan.

III./11. Cash flow

A Számviteli Tv. 6. Sz. mellékletében előírt cash-flow kimutatást az alábbi táblázat tartalmazza (adatok millió Ft-ban):

SZOKÁSOS TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁS	2022.12.31	2023.12.31
1a.Adózás előtti eredmény	11 660	21 026
1b.Korrekciók az adózás előtti eredményben (árfolyam különbözet)		
1c.Egyéb korrekciók az adózás előtti eredményben	-459	-1 127
1. Korrigált adózás előtti eredmény	11 201	19 899
2.Elszámolt amortizáció	4 003	5 702
3.Elszámolt értékvesztés és visszairás	1 193	427
4.Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	643	418
5.Befektetett eszközök értékesítésének eredménye		
6.Szállítói kötelezettség változása	3 199	6 160
7.Egyéb rövidelejáratú kötelezettség változása	57 291	8 297
8.Passzív időbeli elhatárolások változása	609	1 450
9.Vevőkövetelés változása	-22 084	-7 967
Vevőkövetelés és szállító tartozás változása konszolidáció miatti kiszűrés		
10. Forgóeszközök változása (vevő és pénzeszköz nélk.)	-10 889	-7 715
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	-1 488	-829
12. Fizetett adó (nyereség után)	-793	-1 881
13. Fizetett osztalék, részesedés		
I. Működési Cash-flow	42 885	23 961
BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁS		
14. Befektetett eszközök beszerzése	-31 539	-19 719
15. Befektetett eszközök eladása		
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök konszolidáció miatti korrekció (új kapcsolt bevonás)		
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-9 891	-9 236
18. Kapott osztalék, részesedés		
II. Befektetési Cash-flow	-41 430	-28 955

PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁS		
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele		
20. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátás bevétele	0	0
21. Hitel és kölcsön felvétele	2 193	-161
22. Végrelegesen kapott pénzeszköz		
23. Részvénybevonás, részesedés vásárlás	-3 195	3 822
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetés		
25. Hitel és kölcsön törlesztés, -visszafizetés (bevonás miatti kiszűrés)	-2 509	2 298
26. Végrelegesen átadott pénzeszköz		
III. Cash-flow pénzügyi műveletekből	-3 511	5 959
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III)	-2 056	965
V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sor)	-2 056	965

III./12. A társaság vagyoni és pénzügyi helyzetének alakulása

Mutató megnevezése	Mutató számítása	2022	2023
Befektetett eszközök aránya	Befekt.eszk. / Összes eszköz	49,0%	50,0%
Tőkeszerkezeti mutató	Saját tőke/ Kötelezettségek	22,1%	31,8%
Saját tőke - jegyzett tőke aránya	Saját tőke / Jegyzett tőke	35,16	55,82
Tőkeerősségi mutató	Saját tőke / Összes forrás	17,34%	23,08%
Likviditás	Forgóeszk. / Rövid lej.köt.	0,89	0,95
Árbevétel arányos üzemi eredmény	Üzemi eredmény / Érték.nettó árb.	15,4%	14,0%

IV. Tájékoztató adatok

IV./1. Részesedések minősítése

A SzTv 129.§. (2) alapján az alábbi vállalkozásokat nem konszolidáljuk:

- BARNES Hungary Luxury Homes Kft. (50% részesedés)
- Batholder Kft. (100% részesedés)
- Bayer- Elektro Kft. (100% részesedés)
- BIHAR AIRPORT Kft. (50% részesedés)
- Plaztruct Kft. (100% részesedés)
- Geothermal Green Energy Kft. (76% részesedés)
- SC BODROG REAL ESTATE SRL (100% részesedés)
- BAYER CLEAN WATER Srl (100% részesedés)
- BAYER GEO ENERGY Srl (100% részesedés)
- BAYER SECURITY Srl (100% részesedés)
- Remete Analytica Laboratories Srl (100% részesedés)
- Tudásépítő-Team Ágazati Képzőközpont Nonprofit Zrt. (33,3% részesedés)

IV./2. Környezetvédelem

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.

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

Veszélyes hulladékok a konszolidált társaságok közül a BAYER CONSTRUCT Zrt-ben és a Bay-Iron Kft.-ben keletkeztek.

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

1) Sósikúti telephely (2038 Sósikút, Ipari Park Bolyai 3518/20)

OKIRkapu adatszolgáltatás [3832611] - Képződött hulladékok és azok készletei

EHIR: RÉSZL-ÉV / 2023

Hulladék	Megnevezés	HP kódok	Nyitó (kg)	Korrektció (kg)	Záró (kg)
130205*/F	ásványolaj alapú, klórvegyületet nem tartalmazó motor-, hajtómű- és kenőolaj	HP14	0		0
150106/S	egyéb, kevert csomagolási hulladék		0		0
150110*/S	veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladék	HP14	0		0
150202*/S	veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebről meg nem határozott olajsűrőket), törlőkendők, védőruházat	HP14	0		0
160107*/S	olajsűrő	HP14	0		0
170107/S	beton, téglá, cserép és kerámia frakció vagy azok keveréke, amely különbözik a 17 01 06-tól		0		0
170405/S	vas és acél		0		0
170504/S	föld és kövek, amelyek különböznek a 17 05 03-tól		0		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		0
200201/S	biológiailag lebomló hulladék		0		0

OKIRkapu adatszolgáltatás [3832611] - Elsődleges hulladék képződések

EHIR: RÉSZL-ÉV / 2023

Hulladék	Megnevezés	Képződött (kg)	TEÁOR kód	TEÁOR megnevezés
130205*/F	ásványolaj alapú, klórvegyületet nem tartalmazó motor-, hajtómű- és kenőolaj	2 880	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
150106/S	egyéb, kevert csomagolási hulladék	4 847	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
150110*/S	veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladék	20	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
150202*/S	veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebről meg nem határozott olajsűrőket), törlőkendők, védőruházat	100	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
160107*/S	olajsűrő	240	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
170107/S	beton, téglá, cserép és kerámia frakció vagy azok keveréke, amely különbözik a 17 01 06-tól	146 720	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
170405/S	vas és acél	38 518	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
170504/S	föld és kövek, amelyek különböznek a 17 05 03-tól	118 890	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	1 790 040	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
200201/S	biológiailag lebomló hulladék	100	4120	Lakó- és nem lakó épület építése

OKIRkapu adatszolgáltatás [3832611] - Ártalmatlanított, hasznosított hulladékok és azok készletei

EHIR: RÉSZL-ÉV / 2023

Hulladék	HP kódok	Nyitó (kg)	Kezelt (kg)	Korrekció (kg)	Záró (kg)	Hulladék vége (kg)	Másodlagos?	Engedély
170504/S/R5a		16 500 000	144 000 000	0	0	144 000 000	nem	PE-06/KTF/00947-9/2022

2) Sósúti székhely (2038 Sósút, Homokbánya út 3.)

OKIRkapu adatszolgáltatás [3832609] - Képződött hulladékok és azok készletei

EHIR: RÉSZL-ÉV / 2023

Hulladék	Megnevezés	HP kódok	Nyitó (kg)	Korrekció (kg)	Záró (kg)
130205*/F	ásványolaj alapú, klórvegyületet nem tartalmazó motor-, hajtómű- és kenőolaj	HP14	0		0
150106/S	egyéb, kevert csomagolási hulladék		0		0
150202*/S	veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebbről meg nem határozott olajsűrőket), törlőkendők, védőruházat	HP14	0		0
160107*/S	olajsűrő	HP14	0		0
160117/S	vasfémek		0		0
170101/S	beton		0		0
170107/S	beton, téglá, cserép és kerámia frakció vagy azok keveréke, amely különbözik a 17 01 06-tól		0		0
170405/S	vas és acél		0		0
170504/S	föld és kövek, amelyek különböznek a 17 05 03-tól		0		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		0
200135*/S	veszélyes anyagokat tartalmazó, kiselejtezett elektromos és elektronikus berendezések, amelyek különböznek a 20 01 21-től és a 20 01 23-tól	HP14	0		0

OKIRkapu adatszolgáltatás [3832609] - Elsődleges hulladék képződések

EHIR: RÉSZL-ÉV / 2023

Hulladék	Megnevezés	Képződött (kg)	TEÁOR kód	TEÁOR megnevezés
130205*/F	ásványolaj alapú, klórvegyületet nem tartalmazó motor-, hajtómű- és kenőolaj	5 580	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
150106/S	egyéb, kevert csomagolási hulladék	6 446	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
150202*/S	veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebbről meg nem határozott olajsűrőket), törlőkendők, védőruházat	140	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
160107*/S	olajsűrő	360	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
160117/S	vasfémek	3 656	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
170101/S	beton	40 570	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
170107/S	beton, téglá, cserép és kerámia frakció vagy azok keveréke, amely különbözik a 17 01 06-tól	11 181 140	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
170405/S	vas és acél	65 757	4120	Lakó- és nem lakó épület építése
170504/S	föld és kövek, amelyek különböznek a 17 05 03-tól	3 527 150	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	1 681 770	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	297	4120	Lakó- és nem lakó épület építése

OKIRkapu adatszolgáltatás [3832609] - Ártalmatlanított, hasznosított hulladékok és azok készletei

EHIR: RÉSZL-ÉV / 2023

Hulladék	HP kódok	Nyitó (kg)	Kezelt (kg)	Korrekció (kg)	Záró (kg)	Hulladék vége (kg)	Másodlagos?	Engedély
170504/S/R5		0	502 550 000		0	502 550 000	nem	PE-06/KTF/26517-11/2023.

3) Budapest VIII. kerületi projekt (MTKKIP1SK)

OKIRkapu adatszolgáltatás [3832604] - Képződött hulladékok és azok készletei

EHIR: RÉSZL-ÉV / 2023

Hulladék	Megnevezés	HP kódok	Nyitó (kg)	Korrektció (kg)	Záró (kg)
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		0

OKIRkapu adatszolgáltatás [3832604] - Elsődleges hulladék képződések

EHIR: RÉSZL-ÉV / 2023

Hulladék	Megnevezés	Képződött (kg)	TEÁOR kód	TEÁOR megnevezés
170904/S	kevert építési-bontási hulladék, amely különbözik a 17 09 01-től, a 17 09 02-től és a 17 09 03-tól	60 120	4120	Lakó- és nem lakó épület építése

4) Budapest XIV. kerületi projekt

OKIRkapu adatszolgáltatás [3832602] - Képződött hulladékok és azok készletei

EHIR: RÉSZL-ÉV / 2023

Hulladék	Megnevezés	HP kódok	Nyitó (kg)	Korrektció (kg)	Záró (kg)
170504/S	föld és kövek, amelyek különböznek a 17 05 03-tól		0		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		0

OKIRkapu adatszolgáltatás [3832602] - Elsődleges hulladék képződések

EHIR: RÉSZL-ÉV / 2023

Hulladék	Megnevezés	Képződött (kg)	TEÁOR kód	TEÁOR megnevezés
170504/S	föld és kövek, amelyek különböznek a 17 05 03-tól	630 186 220	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	1 182 100	4120	Lakó- és nem lakó épület építése

5) 2038 Sósút, belterület hrsz 3511.

Hulladék	Megnevezés	Nyitó (kg)	Összes képződött (kg)	Átadott (kg)	Záró (kg)
150111	veszélyes, szilárd porózus mátrixot tartalmazó fémből készült csomagolási hull.	0	0	0	0
130110*/S	klórozott szerves vegyületeket nem tartalmazó ásványolaj alapú hidraulikaolaj	0	636	636	0
150202*/S	veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebről meg nem határozott olajsűrőket), törlőkendők, védóruházat	0	355	355	0
170405/S	vas és acél	0	121 850	121 850	0

IV./3. Kutatás-fejlesztés

Kutatás, kísérleti fejlesztés a cégcsoportnál 2023-ben nem történt.

IV./4. Mérlegen kívüli tételek*adatok millió Ft-ban*

Pénzintézet		
Magyar Fejlesztési Bank Zrt.	Bankgarancia keret	30 000
Generali Biztosító Zrt.	Kezesi biztosítási keret	4 000
Allianz Hungária Biztosító Zrt.	Kezesi biztosítási keret	3 900
CIG Pannónia Első Magyar Általános Biztosító Zrt.	Kezesi biztosítási keret	3 500
MBH Bank Nyrt.	Bankgarancia keret	1 350
ERSTE BANK HUNGARY Zrt.	ÁFA faktor keretszerződés	1 200
ERSTE BANK HUNGARY Zrt.	Bankgarancia keret	922

A Társaság 2023.12.31.-ig 18 353 millió Ft összegű érvényben lévő garanciát adott ki megrendelőinek, amellyel teljesítési, jótállási / szavatossági, fizetési, viszontgarancia és előleg-visszafizetési kötelezettségeinek tesz eleget. Az alvállalkozóitól kapott teljesítési, jótállási / szavatossági és előleg-visszafizetési garanciák 212,3 millió forint, valamint 3,2 millió euró értékűek

IV./5. A vállalkozás folytatásának elve

A Társaság vezetése felmérte és értékelte az orosz-ukrán háborús konfliktus hatását, - figyelembe véve az ezzel összefüggésben meghozott kormányzati és egyéb intézkedéseket, az Oroszországgal szemben bevezetett uniós korlátozásokat 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 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.

IV./6. Fordulónap utáni események

Nem merültek fel a mérlegfordulónap és a beszámoló készítésének időpontja között olyan események, amelyek módosítást igényelnének a 2023. évi beszámoló adataiban.