Üzleti jelentés
2019. üzleti évről

Az üzleti jelentés célja, hogy az éves beszámoló adatainak értékelésével úgy mutassa be a vállalkozó vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetét, az üzletmenetet, a vállalkozó tevékenysége során felmerülő főbb kockázatokkal és bizonytalanságokkal együtt, hogy ezekről - a múltbeli tény- és a várható jövőbeni adatok alapján - a tényleges körülményeknek megfelelő, megbízható és valós képet adjon.

1. A vállalkozás bemutatása

A cég elnevezése:
ÉPDUFERR Építőipari-Szolgáltató-Management Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Cégforma:	Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Cég Székhelye:	2400 Dunaújváros, Verebély út 14.
Cég telephelyei, fióktelepei:	Telephely: 2400 Dunaújváros, Budai Nagy Antal út 1.
Cég elektronikus elérhetősége:	epdu-ferr@invitel.hu
Alakulás dátuma:	2012.07.13. jogelőd alakulása: 2004.08.03.
Cégjegyzékszám:	07 10 001413
Adószáma:	24103884-2-07
Statisztikai számjele:	24103884-4120-114-07

A cég jegyzett tőkéje (részvények száma névértéke):
500 000 000 HUF (5.000.000 db/100 Ft névérték)

Az ügyvezetés típusa: Igazgatóság

A cég jegyzésére jogosultak adatai:
Palkovics Milán Dániel (an: Bödök Ibolya) igazgatósági tag (vezető tisztségviselő)
2400 Dunaújváros, Kölcsey utca 40.; Születés ideje: 1980.04.19.
Adóazonosító jel: 8413813719
Parcz László (an: Kertész Magdolna) igazgatósági tag (vezető tisztségviselő)
2400 Dunaújváros, Kossuth L utca 31. 4. em. 1.; Születés ideje: 1974.06.14.
Adóazonosító jel: 8392451686
Furda Vanda (an: Maróti Anita) igazgatósági tag (vezető tisztségviselő)
6034 Helvécia, Alma utca 13. Születés ideje: 1992.10.02.
Adóazonosító jel: 8400574990

A könyvvizsgáló adatai:
REPORT & AUDIT Könyvvizsgáló és Adószakértő KFT.
HU 4033 Debrecen, Vak Bottyán utca 54.
Gyapjas István (an: Balogh Irén) 4033 Debrecen, Vak Bottyán utca 54.

A cég felügyelőbizottsági tagok adatai:
Nincsen felügyelőbizottság.

A társasági szerződés utolsó módosításának dátuma:
2018.09.10.

A cég tevékenységének körei, amelyeket ténylegesen folytatott is:
4120'08 Lakó- és nem lakó épület építése
6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
4752'08 Vasáru-, festék-, üveg-kiskereskedelem

A társaság főbb tagjainak részvényeseinek adatai:
Palkovics Milán Dániel 0,70%
ÉPDUFERR INVEST Kft. 86,84%
székhely: 2400 Dunaújváros, Verebély út 14.; Cégjegyzékszám: 07 09 022180;
Adószám: 23885970-2-07
Célépbau Kft. 12,46%
székhely: 2421 Nagyvenyim, Bocskai utca 34.; Cégjegyzékszám: 07 09 016243;
Adószám: 14715745-2-07

A társaság főbb tagjainak részvényeseinek adatai a 2018.04.03-ai Alapszabály módosítás szerint:
Palkovics Milán Dániel 0,70%
ÉPDUFERR INVEST Kft. 86,84%
székhely: 2400 Dunaújváros, Verebély út 14.; Cégjegyzékszám: 07 09 022180;
Adószám: 23885970-2-07
Célépbau Kft. 12,46%
székhely: 2421 Nagyvenyim, Bocskai utca 34.; Cégjegyzékszám: 07 09 016243;
Adószám: 14715745-2-07

2. A vállalkozás üzletmenetének fejlődéséről, teljesítményéről, illetve helyzetéről átfogó elemzés

Társaságunk 2019. üzleti évre kitisztította szerződéses portfólióját, és a korábbi üzleti évekhez képest alacsonyabb számú, de nagyobb volumenű projektekben vett részt. Ennek hatására az árbevétel 15%-kal csökkent, viszont az egyes szerződéseken elérhető bruttó nyereség stabilizálódott.

Működésünk során felismertük azt a tényt, hogy más fajta rugalmasságot igényel egy „kisebb" volumenű projektnek a lebonyolítása, mint egy méretében nagyobb, összetettebb feladat koordinálása. Ezért 2015. évben létrehoztuk cégünkön belül az ún. kis formátumú projekt részleget, ahol az ÉPDUFERR Zrt.-hez érkező felkérések közül a 0-tól maximum 50 Millió Ft-ig terjedő fővállalkozói, generálkivitelezői, szakági projekteket bonyolítják.

2016. évben az ÉPDUFERR INVEST Kft. ingatlan apportálás útján tulajdonjogot szerzett az ÉPDUFERR Zrt.-ben, így az ÉPDUFERR Zrt. ingatlanvagyona 430 millió Ft könyv szerinti értékű lett. Ezzel egy időben megkezdte a saját tulajdonú ingatlanok bérbeadását és értékesítését, mint tevékenységi kört.

2017. május 01-jétől a generálkivitelezés mellett építőipari kereskedelmi tevékenységet is végez saját telephelyén, a tevékenységet átvéve az ÉPDUKER Magyarország Kft.-től.

3. Pénzügyi és nem pénzügyi jellegű teljesítménymutatók

FORRÁS- ÉS ESZKÖZSZERKEZETI, EGYÉB MUTATÓK

FORRÁSSZERKEZETI MUTATÓK

Tőkeerősség (%) = saját tőke / összes forrás 54 836 e Ft/1 546 136 e Ft= **3,55%**
Eladósodottság foka (%) = összes kötelezettség / összes forrás 1 491 300 e Ft/1 546 136 e Ft= **96,45 %**
Tőkefeszültség = hosszú lejáratú kötelezettség /saját tőke 239 781 e Ft/54 836 e Ft= **4,37%**
Adósságállomány aránya = hosszú lejáratú kötelezettség / saját tőke + hosszú lejáratú kötelezettség 239 781 e Ft/54 836 e Ft+239 781 e Ft=**81,39%**

ESZKÖZSZERKEZETI MUTATÓK

Befektetett eszközök aránya (%) = befektetett eszközök / összes eszköz 557 519 e Ft/1 546 136 e Ft= **36,06%**
Forgó eszközök aránya (%) = forgó eszköz / összes eszköz 988 617 e Ft/1 546 136 e Ft= **63,94%**

PÉNZESZKÖZ
összes forgó eszköz – készletek 988 617 e Ft - 44 330 e Ft= 944 287 e Ft

BEFEKTETETT ESZKÖZ
összes forrás - forgó eszköz 1 546 136 e Ft - 988 617 e Ft= 557 519 e Ft

ÖSSZES FORRÁS
kötelezettség + saját tőke + elsőbbségi részvény 1 491 300 e Ft+54 836 e Ft= 1 546 136e Ft

4. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események, különösen jelentős folyamatok

- Az Universal Builders Kft. (1095 Budapest, MillenniumTorony. ép., Lechner Ödön fasor 7. II. lház), mint Megrendelő és az Épduferr Zrt., mint Vállalkozó között a 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 4-5. szám hrsz.: 38017/60-61 alatti DMC Magánkórház Projekt "A és B" épületeinek fit out kivitelezési munkálatainak elvégzésére, Budapesten, 2017. november 14. napján létrejött Vállalkozási Szerződés 2019. december 20. napján felmondással megszűnt. A szerződés megszűnést követően a Megrendelő elszámolási kötelezettségét nem teljesítette, ezért az elszámolás érdekében az Épduferr Zrt. a Teljesítésigazolási Szakértői Szervhez fordult. Az eljárásban résztvevő Szakértői Tanács 2680. számú eljárásában 1.788.173.728,-Ft teljesítését ismerte elaz Épduferr Zrt-nek, melyből a Megrendelő ez idáig 1.422.599.513,-Ft vállalkozói díjat fizetett meg, emellett az Épduferr Zrt. még 64.136.275,-Ft előleggel nem számolt el a Megrendelő felé. Mindezekből kifolyólag az Épduferr Zrt. eddig meg nem térült vállalkozói díjigénye: **301.437.940,-Ft,** azaz **Háromszázegymillió-négyszázharminc-hétezer-kilencszáznegyven Forint**. A Szakértői véleménnyel alátámasztott jelenlegi jogi ismereteinknek megfelelő ügyvédi álláspont szerint a teljes összeg – vélhetően peres út igénybevételével – **megtérülhet.** A kereset 2020.07.02. napján benyújtásra került, a Fővárosi Törvényszék G.41118/2020 ügyszámon lajstromozta.

- Az Épduferr Zrt., mint megrendelő és A **KV Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (3704 Berente, Ipari út 2.), mint vállalkozó között 2016. február 10. napján létrejött Vállalkozási szerződés Megrendelő általi azonnali hatályú felmondással történt megszüntetésével megszűnt. A szerződés megszűnésével a Vállalkozási szerződés alapján az Épduferr Zrt. az alábbi igényeket jelentette be Vállalkozó felé:

- meghiúsulási kötbér: 89.750.418,-Ft
- hibás teljesítésből eredő igény: 83.129.759,-Ft
- szerződés nem teljeséből eredő igény: 59.919.495,-Ft

Mindösszesen: 232.799.672,-Ft

Fenti összegeken túlmenően az Épduferr Zrt. a Vállalkozó károkozása miatt további kártérítési igényt jelent be, melynek összege jelenleg kimunkálás alatt áll.

Ügyvédi álláspont szerint a különböző jogcímeken bejelentett 232.799.672,-Ft – vélhetően peres, illetve nem peres út igénybevételével – **megtérülhet.**

3.) Interspar

A SPAR Magyarország Kereskedelmi Kft, mint megrendelő és az ÉPDUFERR Építőipari-Szolgáltató-Management Zrt., mint vállalkozó között létrejött „Vállalkozási Szerződés a Tata, Május 1 út- Új út által határolt (Tatai 1367/1 hrsz. és 1367/3 hrsz) területen Interspar áruház, parkoló és kapcsolódó létesítmények építési generálkivitelezői munkálatainak elvégzése tárgyában. Ehhez kapcsolódó alvállalkozói szerződésből eredő, jellemzően késedelmi kötbér jogcímen felmerülő követelések:

Cégnév	Kötbér összege
Beni-Cool Bt.	34 464 000 Ft
Kelemen Mérnöki Iroda Kft.	26 363 569 Ft
LPD Mérnökiroda Kft.	27.014.745 Ft
Workmen Zrt.	49 060 300 Ft
Összesen	**136.902.614 Ft**

Ügyvédi álláspont szerint a fenti **136.902.614,-Ft** késedelmi kötbér jogcímén támasztott követelések - figyelemmel a bírói gyakorlatra - legfeljebb 40-50%-a (54.761.046,-Ft – 68.451.307,-Ft) érvényesíthető, melynek **cca 50 %-a** (27.380.553,-Ft - 34.225.654,-Ft) **térülhet meg**.

5. A várható fejlődés (a gazdasági környezet ismert és várható fejlődése, a belső döntések várható hatása függvényében)

Társaságunk az idei évben szervezetfejlesztési tanácsadási szerződést kötött a PERFORMIA Hungary Kft.-vel. Elindítottuk a beszerzését az ENIAC Computing Kft. által fejlesztett vállalatirányítási szoftvernek. Mindkét kezdeményezéstől társaságunk szervezettebb, tervezhetőbb, átláthatóbb működését várjuk, ezzel növelve piaci részesedésünket.

6. A kutatás és a kísérleti fejlesztés területek

Cégünk jelenleg nem folytat és későbbiekben sem tervez kutatási-fejlesztési tevékenységet folytatni.

7. A telephelyek, fióktelepek bemutatása

2019. évben az ÉPDUFERR Zrt. a 2400 Dunaújváros, Budai Nagy Antal út 1. szám alatt rendelkezik telephellyel, ahol az építőanyag kiskereskedelmi tevékenységet folytatja. Fióktelepével nem rendelkezik.

8. A vállalkozó által folytatott foglalkoztatáspolitika

A cég működésében az alábbi szerepkörrel ellátott munkatársak dolgoznak:

Vezetőség: tulajdonosi érdekek képviseletén kívül ellátja vezetőként az operatív irányítást, vállalkozási osztály irányítását, valamint a termelési osztály irányítását.

A vállalkozási osztály munkavégzésében részt vesznek az ehhez a munkához szükséges végzettséggel rendelkező előkészítő mérnökök és szakirányú képesítéssel rendelkező munkatársak (szakági villamos, építész, gépész előkészítők)

A termelési osztály: az itt elvégzendő feladatokban részt vesznek felelős műszaki vezetők, projektvezetők és művezetők különböző a munkavégzéshez szükséges szakirányú képesítéssel.

Adminisztráció: az itteni munkavégzés egy összetettebb feladat, olyanokból áll, mint postázás, iktatások, szerződés előkészítések, teljesítési igazolások és számlák elkészítése, számviteli dokumentumok előkészítése könyvelésre, utalások, valamint minden a cég működtetéséhez szükséges egyéb adminisztratív feladat ellátása, melyek nem szorosan a kivitelezéshez köthetők.

Fizikai állomány: ezen munkatársaink között található kőműves, festő, villanyszerelő, raktáros végzettségű. Ők a kisebb formátumú kivitelezésekben vesznek részt a cégen belül kijelölt művezető vagy projektvezető irányítása mellett.

A kollégák többségében Pest megyei és Fejér megyei lakhellyel rendelkeznek.

A vezetőség ill. a műszaki osztályokon elenyésző a fluktuáció, inkább bővülés tapasztalható, míg a fizikai állománynál éves szinten magas fluktuáció van.

2017. május 1-jétől az ÉPDUKER Magyarország Kft. építőipari kiskereskedelmi tevékenységének ÉPDUFERR ZRT.-be történő átkerülésével az állományi létszám is megnövekedett.

2018. évben jelentősen, 40%-kal, 2019. évben nem növekedett az állományi létszám.

9. Környezetvédelem

9.1 A környezetvédelemnek a vállalkozó pénzügyi helyzetét meghatározó, befolyásoló szerepe, a vállalkozó környezetvédelemmel kapcsolatos felelőssége

A társaság független cég által tanúsított, integrált vállalatirányítási rendszerrel rendelkezik. Ennek része a környezetirányítási rendszer is. Így a környezeti tényezőinket, kibocsátásainkat ellenőrzés alatt tartjuk. A tanúsított rendszer fenntartása biztosít belépőt a társaság számára számos területre, így például az olajipari munkák elnyerésének ez a feltétele.

9.2 A környezetvédelem területén történt és várható fejlesztések, az ezzel összefüggő támogatások

Festés visszaszorítása, horganyoztatás alkalmazása. A maradék gépjárművek eladása, újak bérlése.

9.3 A környezetvédelem eszközei tekintetében a vállalkozó által alkalmazott politika

A jelenlegi kibocsájtási szint megtartása, és lehetséges csökkentése.

Eszközeink tervezett karbantartása.

Gépkocsipark teljes lecserélése, jelentős életkori fiatalítás, magasabb Euro besorolás elérése.

9.4 A környezetvédelmi intézkedések, azok végrehajtásának alakulása

A gépkocsipark lecserélése csaknem teljes egészében megtörtént. Az autógumik, motorolaj cseréjét a lízingbe adó cég végzi, ezáltal ilyen jellegű hulladékunk nem keletkezik.

Az irodagépek által használt tonereket újratöltetjük, irányított ártalmatlanításukat az eladójuk végzi. Ahol elfogadott, újrahasznosított papírt használunk. Klímáinkat, a kazánt tervezetten átvizsgáltatjuk, és karban tartatjuk.

10. Kockázatok bemutatása

10.1 A pénzügyi instrumentumok hasznosítása, ha az jelentős hatással van a vagyoni helyzetre

Nincsen jelentős pénzügyi instrumentuma a társaságnak, melyek a beszámoló soraiban nem látszanának.

Meglévő pénzügyi instrumentumok a beszámoló forduló napja és elfogadása közötti időszaki szerződés módosítások következtében elérhető finanszírozási keretek:

Folyósító hitelintézet	Hitel fajtája	Összeg
MKB Bank Zrt.	folyószámla-hitel	40 000 eFt
UniCredit Bank Zrt.	folyószámla-hitel	eFt
UniCredit Bank Zrt.	rulírozó hitel	200 667 eFt
UniCredit Bank Zrt.	faktor keretszerződés	0 eFt
UniCredit Bank Zrt.	garancia keret	500 000 eFt
Allianz Hungária Zrt.	garancia keret	1 000 000 eFt
Merkantil Bank Zrt.	lízingszerződés	8 549 eFt
Merkantil Bérlet Kft.	lízing kötelezettség	53 242 eFt

10.2 A kockázatkezelési politika és a fedezeti ügylet politika

A kivitelezések során felhasznált termékeket érintő alapanyagár változások és a nagy távolságok kockázatot jelentenek. Ez a kockázat kiterjed nem csak a termékgyártókra,

anyagbeszállítókra, hanem a szolgáltatást nyújtó vállalkozásokra is. Ha a gyártók, szállítók és szolgáltatók bármilyen ok miatt nem képesek megfelelő időben, áron és minőségben szállítani vagy teljesíteni a Kibocsátó által megrendelt termékeket, anyagokat és szolgáltatásokat, az a kivitelezés csúszását és többletköltségeket, vevői elégedetlenséget okozhat. Ezen események kivédése érdekében ajánlati idő kötöttséget határozunk meg, aminek lejáratát követően ajánlatunk felülvizsgálatra kerül. Amennyiben sikerül egy pályázatot elnyernünk, úgy a lehető legrövidebb időn belül igyekszünk mind a projekthez szüksége anyagok mind a szolgáltatások tekintetében a beszállítókkal szerződést kötni, így az esetleges áremelkedéseket ki tudjuk küszöbölni az időben megkötött beszállítói szerződésekkel.

10.3 Az ár-, hitel-, kamat-, likviditás- és cash-flow kockázatok meghatározása

Makrogazdasági tényezők változása a Társaság országában

A Társaság tevékenysége és eredményessége kitett a közép-kelet-, délkelet és kelet-európai országok makrogazdasági helyzete, különösen a gazdasági növekedés és az ipari termelés, valamint az államháztartás pénzügyi helyzete alakulásának. A makrogazdasági környezet esetleges kedvezőtlen változása negatívan hathat a Cég jövedelmezőségére.

Finanszírozási kockázat, különös tekintettel az általános gazdasági környezet, a hitelpiacok és a banki kamatlábak változására

Az ÉPDUFERR Zrt. jelentős arányban hitellel finanszírozza működését, így a hitelpiac és a Társaság eredményességének alakulása befolyással van az ÉPDUFERR Zrt. finanszírozási lehetőségeire. Az általános gazdasági környezet, a hitelpiacok, a banki kamatlábak és más pénzpiaci tényezők változása a finanszírozás költségeit növelhetik, megszerzését megnehezíthetik, késleltethetik vagy ellehetetleníthetik.

A Cég hiteleinek nagy része változó kamatozású hitel, amely referencia kamatokhoz kötődik. A referencia kamatlábak kedvezőtlen változása negatív hatással lehet a Kibocsátó eredményességére.

Devizaárfolyamok változása

A Társaság pénzmozgásának jelentéktelen része történik Euróban. A devizaárfolyamok változásával kapcsolatos kockázat az ÉPDUFERR Zrt. eredményességét nem befolyásolja.

Hitelek visszahívásának kockázata

Az ÉPDUFERR Zrt. a piacon jellemző feltételekkel kötött bankhitelszerződéseket beruházásainak finanszírozása és működésének biztosítása érdekében. A hitelszerződések egy része a bank által felmondható bizonyos események bekövetkezése esetén. A Társaság a

hitelszerződésekben tett kötelezettség-vállalásokat nyomon követi, azonban nem zárható ki, hogy nem várt, rendkívüli esetben az előírt feltételeket és vállalásokat nem tudja teljesíteni, a bank a hitelek egy részét visszahívhatja.

A Társaság a magyar piacon megtalálható szokásos pénzügyi szolgáltatók által nyújtott szerződésekkel rendelkezik. A Társaság jelenleg semmilyen olyan tényezőt nem ismer mely ezeket a szerződéseket veszélyeztetné. A Társaság jelenleg is minden pénzügyi költségét határidőre megfizeti és teljesíti.

10.4 Jelentős kötelezettségek, kockázatok

A fent már említett kockázatok folyamatosan fennállhatnak, azon túlmenően számolhatunk az alábbi kockázati tényezőkkel.

Az ország szabályozási, jogi, politikai környezetének kockázatai

Az utóbbi években jellemző, az ágazatra kiható és annak eredményességét befolyásoló szabályozások születtek és születnek folyamatosan. A politikai háttér stabilitása vagy éppen instabilitása meghatározza a Magyarországgal kapcsolatos befektetői hangulatot, amely kihat az ágazat működésére, ezáltal az eredményességére.

Piaci versenyből fakadó kockázatok

A Kibocsátó piacain számos, jelentős piaci pozícióval és tapasztalattal, jelentős kapacitással és pénzügyi erővel rendelkező társaság is versenyez, valamint szállhat versenybe a jövőben a Társasággal. Az ÉPDUFERR Zrt. folyamatos feladata pozíciójának megtartása mellett piaci részesedésének növelése. Amennyiben a piaci verseny által felvetett kihívásokra az ÉPDUFERR Zrt. nem megfelelően reagál, a Céget piacvesztés fenyegetheti.

Az erős vagy erősödő verseny számottevő, előre nem látható fejlesztéseket, befektetéseket tehet szükségessé, továbbá negatív hatással lehet a Kibocsátó szolgáltatásainak áraira vagy növelheti a Cég költségeit, amelyek negatív hatással lehetnek a Társaság eredményességére.

A mérleg fordulónapja és a beszámoló elkészítése közötti időszakban történt rendkívüli esemény, a COVID-19 világjárvány gazdasági hatásait a menedzsment – a pénzügyi kimutatások dátumáig bekövetkezett és megismert fejlemények és kormányzati rendkívüli intézkedések alapján – a tőle telhető legóvatosabb becsléssel mérte fel és értékelte, és ezen értékelése alapján arra a következtetésre jutott, hogy mindezek nem gyakorolnak olyan jelentős vagy számottevő negatív hatást a Társaság rövid távú (a mérleg fordulónapját követő 12 hónapot átfogó időszakra vonatkozó) pénzügyi- és likviditási helyzetére, az eszközök mérlegben bemutatott értékelésére, valamint a Társaság ezen időszakon belüli üzleti működésére, amely lényegesen befolyásolná, vagy lényegesen bizonytalanná tenné a Társaságnak a vállalkozás folytatására vonatkozó képességét, illetve annak a beszámoló elkészítése időpontjában való megítélését ugyanezen időszak tekintetében.

A Társaság a 2020.03.18-án megjelent kormányrendelet alapján igénybe vehető fizetési moratóriumot érvényesít az UniCredit Bank Zrt. által folyósított 105.747.632,41 HUF összegű folyószámla hitelre.

Projektek befejezési határidejét a járványhelyzet jelentősen nem befolyásolta két nagyobb futó projektünk esetében pár hetes csúszást eredményezett.

Az anyag beszerzés területén számunkra nem volt tapasztalható fennakadás.

11. További magyarázatok az éves beszámolóban szereplő adatokra

11.1. A vállalkozás tevékenységének bemutatása, összegző értékelése

Vállalkozási osztályunk feladata meghatározni a projekthez kapcsolódó teljes bekerülési költséget. Kollégáinknak napi szintű rutinja van a bekerülési árak meghatározásában. Minden évben több milliárd forint értékben készítenek el fővállalkozói és generálkivitelzői ajánlatokat. Ezeknek az összeállításában a vezető alá tartozó szakági felsőfokú képesítéssel rendelkező projekt előkészítők vesznek részt úgymint: építészmérnök, villamosmérnök, gépészmérnök, út- és közműépítő mérnök.

Az előkészítést követően átadásra kerül a szintén a csoporton belül megtalálható termelési osztályra a projekt megvalósítása. A termelési osztályon is szakemberek segítik a vezető munkáját, úgymint: Felelős Műszaki Vezető, projektvezető, művezető.

A fentiek munkáját háttértámogatásként biztosítják a csoporton belül megtalálható pénzügyi, humán és adminisztrációs feladatokat ellátó kollégák.

11.2. Piaci pozíciók, vevőkapcsolatok értékelése

A 2019. évi árbevételünk alapján egy közepes méretű építőipari vállalkozás méretét értük el, így ezáltal szélesebb összetételű versenytársakkal kell számolnunk nem csak a kis, hanem a közepes és nagy építőipari cégek egyaránt konkurenseink lettek.

A megrendelés állományunk jelentős része multinacionális környezetből, folyamatos árbevételt biztosító, jól szervezett és jól fizető megrendelői körhöz kapcsolódik.

11.3. A felhasznált erőforrások értékelése

Kivitelezéseink során a felhasznált anyagok beszerzését a lehető legnagyobb mértékben az ÉPDUKER Magyarország Kft-n keresztül igyekeztünk megtenni, amely tevékenységet 2017. május 1-jétől az Épduferr Zrt. átvett az ÉPDUKER Magyarország Kft.-től és dunaújvárosi telephelyén folytatja. Természetesen annak figyelembe vétele mellett, hogy az aktuális projektjeinkhez szükséges anyagokat a versenyképességünk megőrzése végett egyéb építőanyag kereskedéseken keresztül is versenyeztetjük. A ritkán előforduló vagy egyedi anyagok tekintetében az adott termék forgalmazásával foglalkozó kereskedéseket versenyeztetjük meg. Törekszünk az anyagbeszerzések során a minél kedvezőbb pénzügyi feltételek és beszerzési árak elérésére. Ezek során elsődleges figyelmet kap az anyagok piaci ára, a szállítási határidő, valamint a fizetési határidő és mód.

Egyes szállítókkal a kedvezőbb szerződéses feltételek végett keretszerződéseket kötöttünk. Ezek elsősorban a nagyobb mennyiségben felhasznált anyagok forgalmazóira érvényesek, ezen keresztül jobb fizetési feltételt, jobb szállítási feltételeket, valamint kedvezőbb beszerzési árakat tudtunk elérni.

Munkáink során számtalan típusú anyaggal dolgozunk, ezért nem célunk nagyobb raktárkészletek felhalmozása, mivel lehetetlen lenne meghatározni, hogy mely anyagtípusokat lenne érdemes nagyobb mennyiségben kedvezőbb árak mellett felhalmozni, hiszen azon túl, hogy komoly erőforrás lekötéssel jár még a megfelelő tárolásának, raktározásának módját is meg kéne oldani. Ezért inkább arra törekszünk, hogy az adott projekthez az adott mennyiségű anyagon túl lehetőleg készletezés ne történjen.

A társaság humán erőforrása az alábbi összetételű:
A társaságnál az évek és tapasztalatok folyamán kialakult egy bevált szervezeti működés. Ennek a szervezetnek az alábbi részlegei vannak: tulajdonosi kör, igazgatóság, adminisztráció, pénzügy, vállalkozás (ezen belül megtalálhatóak a szakági előkészítők), termelés (ezen belül megtalálhatóak: felelős műszaki vezető, projektvezető, művezető, fizikai állomány), külső könyvelési és jogi részleg, minősítési részleg (ISO tanúsítások, környezetvédelmi feladatok, munkavédelmi feladatok)
A 2019-es évben az iparági fellendülésnek köszönhetően jelentős szakember hiány alakult ki, munkáink során ez jelentősen megnehezíti a projektek lebonyolítását. Ennek kivédésére törekszünk a stabil megrendelői kör megtartására, valamint az évek alatt kialakult alvállalkozói kapcsolatok megtartására.

11.4. Minőségi értékelés

A társaságunk kivitelezései során felelős műszaki vezetőt kell, hogy biztosítson, így részünkről ő biztosítja azt, hogy a kivitelezés során minden a jogszabályi és műszaki előírásoknak megfelelően valósuljon meg. Az ő munkája mellett a megrendelő részéről a műszaki ellenőr az a személy, aki az általunk végzett munkát leellenőrzi, hogy szintén megfelel-e a jogszabályi, műszaki előírásoknak, valamint átveszi a megrendelő nevében a szerződéses munkát. Munkavégzéseink során továbbá alkalmazunk munkavédelmi koordinátort, aki a kivitelezések helyszínein folyamatosan ellenőrzi a kivitelezéshez szükséges eszközök állapotát, elrendeli szükség szerint azok felülvizsgálatát, valamint ellenőrzi a kivitelezés során a balesetvédelmi előírások betartását.

11.5. A kapacitások kihasználása

A 2019-es évben jelentős kapacitásbővítést hajtottunk végre a szerződéses állományi értékünk dinamikus növekedése miatt. Igyekszünk a kapacitásainkat az építőipar sajátosságainak figyelembevétele mellett használni, szükség szerint ennek megfelelően tovább bővíteni vagy adott esetben szűkíteni.

11.6. A beruházási, befektetési döntések értékelése

2016. januárjában az ÉPDUFERR Zrt. megvásárolta a LILINOK Kft.-t, melyet elsősorban nem tevékenysége miatt hanem ingatlan vagyona miatt szerzett meg. Ezen keresztül sikerült tulajdonolni a vállalkozásunknak egy olyan dunaújvárosi értékében megközelítőleg 100 millió Ft értékű ingatlant, melynek hosszú távú jól fizető bérlői vannak. Így a 2016-os évben kialakított saját tulajdonú ingatlanok bérbeadása, mint tevékenységünk egy további ingatlannal gyarapodott. A Lilinok Kft-ben meglévő ingatlan értékesítésre került, a Társaság egyéb tevékenységet nem folytat, egyenlőre nem született döntés a befektetés további hasznosításáról.

2016. évben az ingatlanapporton kívül egyéb befektetéshez a társaság nem jutott. Az ingatlanbefektetéssel kapcsolatosan a mostani ingatlanbérbeadási piacon tapasztalható és elvárható hozamot el tudtuk érni.

Társaságunk 2016. nyarán megvált a szlovákiai ÉPDUFERR SK s.r.o.-tól, mert az ottani piaci folyamatok nem tették lehetővé, hogy érdemben elindítsuk tevékenységünket Szlovákia területén.

2017. május 1-jétől az ÉPDUKER Magyarország Kft. építőipari kiskereskedelmi tevékenysége átkerült az ÉPDUFERR ZRT.-be, mely tevékenységet dunaújvárosi telephelyén végzi.

11.7. Információs és érdekeltségi rendszer

Az évekkel ezelőtt elindított saját vállalat irányítási rendszer folyamatos bevezetése és kiterjesztése zajlott a cégen belül. Ez kiterjed az iktatásra, a pénzügyre és a partnernyilvántartásra, valamint a cég számára későbbiek során fontos projektkimutatásokra. Ez folyamatos fejlesztés alatt áll és igyekszünk egyéb olyan modulokkal kiegészíteni, melyek a döntéshozatalban segítségünkre lesznek.

11.8. A tulajdonosi körrel, a saját tőkével kapcsolatos információk

2016.08.05-ével bejegyzett 430 millió forint értékű ingatlanapporttal az ÉPDUFERR INVEST Kft. az ÉPDUFERR Zrt.-ben 86%-os tulajdonrészt szerezve a társaság többségi tulajdonosává vált. Ezzel egyidejűleg a társaság a jegyzett tőkéjét 500 millió forintra emelte.

2017. május 1-jétől az ÉPDUKER Magyarország Kft. építőipari kiskereskedelmi tevékenysége átkerült az ÉPDUFERR Zrt-be.

A Telesis Stúdió Kft 2018.04.03-i hatállyal értékesítette tulajdoni hányadát az ÉPDUFERR INVEST Kft. részére.

Dunaújváros, 2020. szeptember 21.

ÉPDUFERR Zrt.
Palkovics Milán Dániel