



FÉLÉVES JELENTÉS 2025

NEM AUDITÁLT

2025.01.01 - 2025.06.30.

 EPDUFERR Nyrt.

GENERÁLKIVITELEZŐ | KERESKEDELMI | SZOLGÁLTATÓ | GYÁRTÓ

Tisztelt Részvényesek!

Az ÉPDUFERR a 2025-ös év elején, mint sok más vállalat nem csak Magyarországon, hanem egész Európában várta, hogy az Ukrán-Orosz háború amerikai közreműködéssel befejeződik és ezzel elindulhat egy erőteljes gazdasági fellendülés. Sajnos ezidáig ez nem következett be így a korábban már ismertetett strukturális problémák, melyek részben a háború következményeiből adódtak, továbbra is kihívások elé állítják, mind az országot, mind pedig a benne működő vállalatok gazdasági helyzetét és kilátásait.

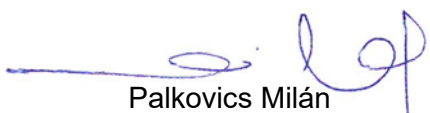
Magyarország is keresi a kitörési pontjait, hogy gazdaságát újra beindítsa, ennek folyamányaként az idei évben több gazdaságélénkítő és lakhatástámogatási programot (Pl.: Otthon Start, Demján program stb.) jelentett be a Kormány. Ezen programok üdvöztőek a Társaság működését figyelembe véve, mivel a legtöbb program vagy támogatás szorosan kapcsolódik az építőipari kivitelezéshez, így az ÉPDUFERR szerteágazó tevékenységeihez.

Ezekhez a programokhoz kapcsolódóan a II. negyedévtől kezdődően az építésberuházási megkeresések száma emelkedésnek indult Társaságunknál. Ebből kiindulva - bár messzemenő következtetéseket nem levonva - a 2025-ös és 2026-os évekre bizakodva tekint az ÉPDUFERR. Tapasztalva az elmúlt évek gazdasági kiszámíthatatlanságát új területek felé kezdett nyitni a Társaság. Ilyen új terület az energetika és az ingatlanfejlesztés. Az energetikán belül a zöldenergia tárolási technológia piacára kíván betörni saját fejlesztésével. Az ingatlanfejlesztési üzletágával pedig alapvetően a prémium szegmensben kíván terjeszkedni.

A Társaság az idei év I. negyedévében optimalizálta a működési költségeit, eszközparkját bővítette (pl.: porfestőüzem), mely a versenyképességét növeli, megrendelői körét szélesíti.

Összességében a Társaság úgy látja, hogy az idei év második félévétől valódi élénkülés várható az építéskivitelezési piacon. Az ÉPDUFERR minden feltételt biztosított ahhoz, hogy ennek a gazdasági élénkülésnek a részese legyen.

Dunaújváros, 2025.09.30.



Palkovics Milán
alapító tulajdonos, az Igazgatóság elnöke

Tartalomjegyzék

1.	Vezetői összefoglaló	5
2.	Összefoglaló pénzügyi eredmények	6
3.	A Társaság adatai	7
4.	A Társaság tevékenysége	8
	Mérőldkövek	8
	Tevékenységi körei	9
	Árbevétel és üzleti eredmény tevékenységi körök szerinti megoszlásban	10
	Generálkivitelezés	11
	EXIMFERR acél termék-, és szerkezetgyártás	13
	ÉPDUKER Építőanyag kereskedelem	14
	Társadalmi szerepvállalás	15
	Minősítések, tanúsítványok	16
	ESG	16
	GeoAkku Kft.	17
5.	Társaságirányítás és szervezet	18
	Foglalkoztatáspolitiká	19
6.	Részvényinformációk	21
7.	Tárgyidőszakban megjelent közzétételek	23
8.	Évközi átfogó eredménykimutatás	25
9.	Évközi Mérleg	26
	9.1. Mérleg eszköz oldal	26
	9.2. Mérleg forrás oldal	27
10.	Évközi Cash Flow	28
11.	Évközi saját tőkeváltozás kimutatása	29
12.	Általános információk	29
	12.1. A számviteli politika meghatározó elemei, változó standardok	29
13.	Évközi átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések	31
	13.1. Értékesítés árbevétele	31
	13.2. Saját termelés állományváltozása	31
	13.3. Anyagjellegű ráfordítások	32
	13.4. Személyi jellegű ráfordítások	33
	13.5. Egyéb működési bevételek, ráfordítások eredménye	34
	13.6. Egyéb pénzügyi műveletek eredménye és valós értékelés	35
	13.7. Nyereségadó ráfordítás	36
	13.8. Egy részvényre jutó eredmény, EBITDA	37



14.	Mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések.....	38
14.1.	Immateriális eszközök, ingatlanok, gépek, berendezések és járművek	38
14.2.	Pénzügyi lízing keretében beszerzett eszközök	39
14.3.	Társult vállalkozás.....	40
14.4.	Készletek	40
14.5.	Szerződéses eszközök	41
14.6.	Vevők.....	41
14.7.	Egyéb forgóeszközök.....	42
14.8.	Pénzeszközök.....	42
14.9.	Hosszú és rövid lejáratú hitelek.....	43
14.10.	Halasztott bevételek	45
14.11.	Szállítók	45
14.12.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	46
14.13.	Valós érték hierarchia	46
15.	Egyéb kiegészítő megjegyzések.....	48
15.1.	Tranzakciók kapcsolt felekkel.....	48
15.2.	Saját tőke megfeleltetési tábla.....	49
15.3.	Függő követelések.....	50
15.4.	Függő kötelezettségek és kötelezettségvállalások	51
15.5.	Szegmens információk.....	53
15.6.	Évközi kimutatások fordulónapját követő események.....	54
15.7.	Számviteli szolgáltató.....	54
	NYILATKOZAT.....	55



Ezen jelentés a Budapesti Értéktőzsde által előírt Xtend általános üzletszabályzatára figyelemmel a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben (a továbbiakban: Számviteli tv.) meghatározott, ugyanazon számviteli elvek alapján készült, mint az előző év éves pénzügyi kimutatásai, ugyanakkor nem auditált.

A dokumentum célja, hogy tájékoztasson az adott féléves időszakban történt eseményekről, változásokról és tendenciákról.

Készült a Nemzetközi Pénzügyi Jelentéskészítési Szabványok (IFRS) szerint.

Jelentéstételi időszak	2025. január 1. és 2025. június 30. közötti időszak
Jelentéstételi ciklus	A Társaság 2022. óta féléves jelentéstételi ciklusban teszi közzé a Budapesti Értéktőzsde által előírt Xtend üzletszabályzatnak megfelelően a féléves tájékoztatás jellegű jelentését.
A jelentés jellege	A jelentés az ÉPDUFERR Nyrt. összes funkcionális területére, üzletágára kiterjed.

1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A Társaságnak sikerült az idei év I. félévében teljesítésbe fordítani azokat a projekteket, melyek a 2024-es évben áttervezések és egyéb akadályok miatt csúsztak. Ennek eredményeképpen az idei év I. féléves árbevétele jelentősen meghaladta az egy évvel korábbi időarányos teljesítményét az ÉPDUFERR-nek. Emellett sikerült további munkákat is elnyernie a Társaságnak így jelenleg az idei év árbevétele terve biztosítottnak látszik.

Az acélszerkezet és alkatrész gyártási üzletágak II. negyedévtől tapasztaltak élénkülést a piacon, nőtt a megrendelői ajánlatkérések száma. Mindeközben ezen üzletágak vonatkozásában végrehajtott az ÉPDUFERR olyan kisebb mértékű fejlesztéseket, melyek lehetőséget adnak további megrendelői kör eléréséhez. Egyik ilyen fejlesztés a porfestő üzem kiépítése volt, így már igény szerint a lakatos szerkezeteket nem külső beszállító segítségével, hanem logisztikai költségek és idővesztés nélkül saját üzemében tervezéstől a teljes gyártásig meg tudja valósítani a Társaság. Ez jelentős versenyelőnyt és hatékonyságot jelent a korábbi időszakokhoz képest az ÉPDUFERR számára.

A Társaság sikeresen pályázott és nyert is a Demján Sándor 1+1 KKV Beruházás-élénkítő pályázaton kapacitásbővítésre. A pályázat keretén belül beszerzésre kerül egy modern nagyteljesítményű 30 KW-os lézervágó gép mellyel gazdaságosabban és gyorsabban ezáltal versenyképesebben tud vállalkozni az EXIMFERR üzletág. A gép beszerzése mintegy 200 millió Ft-ba kerül. A teljes pályázat értéke közel 250 millió Ft, melyből közel 99 millió Ft a vissza nem térítendő támogatás.

Az ÉPDUKER üzletág teljesítménye a Társaság várakozásától némiképp elmaradt, a piacon az utóbbi időszakban kialakult erőteljes árverseny következtében. Ugyanakkor a Kormány által meghirdetett programok lehetőséget teremtenek arra, hogy az építőanyag kereskedelmi piac a kivitelezésekkel együtt némi lendületet vegyen. E tekintetben optimista az ÉPDUFERR.

Az ÉPDUFERR leányvállalata, a GeoAkku Kft. az idei év első félévében sikeresen zárta az MVM Zrt. felé tanulmányírási projektjét. Az MVM további egyeztetésre alkalmasnak találta a



GeoAkku Kft. technológiáját, így ezzel kapcsolatosan a napjainkban is folynak egyeztetések, egy közös projekt megvalósíthatóságának tekintetében.

Az utóbbi években országosan, folyamatosan szűkülő építőipari megrendelések száma miatt úgy döntött a Társaság, hogy elindítja ingatlanfejlesztési üzletágát. Ennek az üzletágnak a felállítása várhatóan az idei év végével megtörténik, de ezzel párhuzamosan már élénken keresi a fejlesztési lehetőségeket, projekteket az ÉPDUFERR. Alapvetően prémium lakásépítési szegmensben képzei el a fejlesztéseit Budapesten és Nyugat-Magyarországon. A Társaság rendelkezik a tervezéstől a kulcsrakész megoldásig minden tapasztalattal, tudással. Így a lehető leghatékonyabban tudja megvalósítani fejlesztéseit. Ez az új üzletág az ÉPDUFERR tervei szerint pár éven belül átveheti a szerepet a Társaságnál a jelenleg vezető szerepet betöltő generálkivitelezési üzletágtól.

2. ÖSSZEFOGLALÓ PÉNZÜGYI EREDMÉNYEK

Forrás: Épduferr Nyrt. 2024. és 2025. első félévi nem auditált beszámolói és a Társaság információs rendszeréből származó adatok

Összefoglaló adatok eFt-ban	2025. I. félév	2024. I. félév
Értékesítés árbevétele	3 500 858	2 526 551
Saját termelés állományváltozása	11 267	(10 370)
Anyagjellegű ráfordítások	(2 922 293)	(2 053 959)
Személyi ráfordítások	(355 229)	(376 259)
Értékcsökkenési leírás, amortizáció	(55 612)	(51 083)
Egyéb működési bevételek (ráfordítások)	(41 099)	(18 338)
Üzemi tevékenység eredménye	137 892	16 542
Pénzügyi eredmény	(78 329)	43 509
Adózás előtti eredmény	59 562	60 051
EBITDA	193 504	67 625
Saját tőke értéke	1 991 781	1 625 191
Mérlegfőösszeg	5 739 130	4 502 106

3. A TÁRSASÁG ADATAI

Cégnév:	ÉPDUFERR Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
Rövidített név:	ÉPDUFERR Nyrt.
Székhely:	2400 Dunaújváros, Verebély út 14.
Telephelyek:	2400 Dunaújváros, Budai Nagy Antal út 1. 2400 Dunaújváros, Kandó Kálmán tér 8. 2400 Dunaújváros, Verebély László utca 26.
Fióktelep:	8752 Zalakomár, Belterület 852/7 hrsz. 8752 Zalakomár, Belterület 852/8 hrsz. 7030 Paks, Neumann János utca hrsz. 4852/1.
Telefonszám:	+36 25 503 560
Központi elektronikus elérhetőségek:	info@epduferr.hu ir@epduferr.hu
Honlap:	https://epduferr.hu
Cégjegyzékszám:	07-10-001413
Adószám:	24103884-2-07
Közösségi adószám:	HU24103884
Statisztikai számjel:	24103884 4100 114 07
Tevékenység időtartama:	2012.07.13. jogelőd alakulása: 2004.08.03.
A Társaság jogi formája:	Nyilvánosan működő részvénytársaság
Irányadó jog:	magyar
Hatályos Alapszabály kelte:	2025. április 28.
Fő tevékenységi körök:	4100'25 Lakó- és nem lakó épület építése 6820'25 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése 4752'25 Vasáru-, építőanyag-, festék-, üveg-kiskereskedelem
A Társaság könyvvizsgálója:	UNIKONTO Számvitelkutató Kft. 1093 Budapest, Fővám tér 8. III/317.3.
A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős személy:	Dr. Lakatos László Péter
Kamarai tagsági szám:	007102
Xtend - Kijelölt Tanácsadó:	Whiteless Rock Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság



4. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGE

A Társaság 2004-ben azzal az elhatározással jött létre, hogy lakatos és acélszerkezeti, valamint építőipari munkákban vállaljon szerepet és a térség meghatározó vállalatává fejlődjön, hosszútávon pedig a piac állandó szereplőjévé váljon. 2020-tól új stratégia mentén a Társaság célja, hogy a lehetséges szinergiák kihasználásával diverzifikálja tevékenységét így a generálkivitelezési főtevékenysége mellett építőanyag kereskedést működtet, valamint acéltermék-, és szerkezetgyártással foglalkozik.

Az ÉPDUFERR indulása óta Dunaújváros és térségének legnagyobb építőipari vállalkozásává nőtte ki magát. Az OPTEN Kft.-től 2024.évre vonatkozó teljeskörű adat jelenleg nem lekérhető, ezen adatokat az év végi beszámolóinkban fogjuk tudni közzétenni. Az OPTEN Kft. 2023-as adatai szerint, az országosan 20 562 építőipari vállalkozás között a 69. helyen állt, míg Fejér megye 655 vállalkozása között az 2. helyet foglalta el. A Társaság Magyarország egész területén végez fővállalkozói és generál kivitelezői feladatokat. Az elmúlt 20 évben több száz sikeres projekt megvalósításában vett részt a Vállalat.

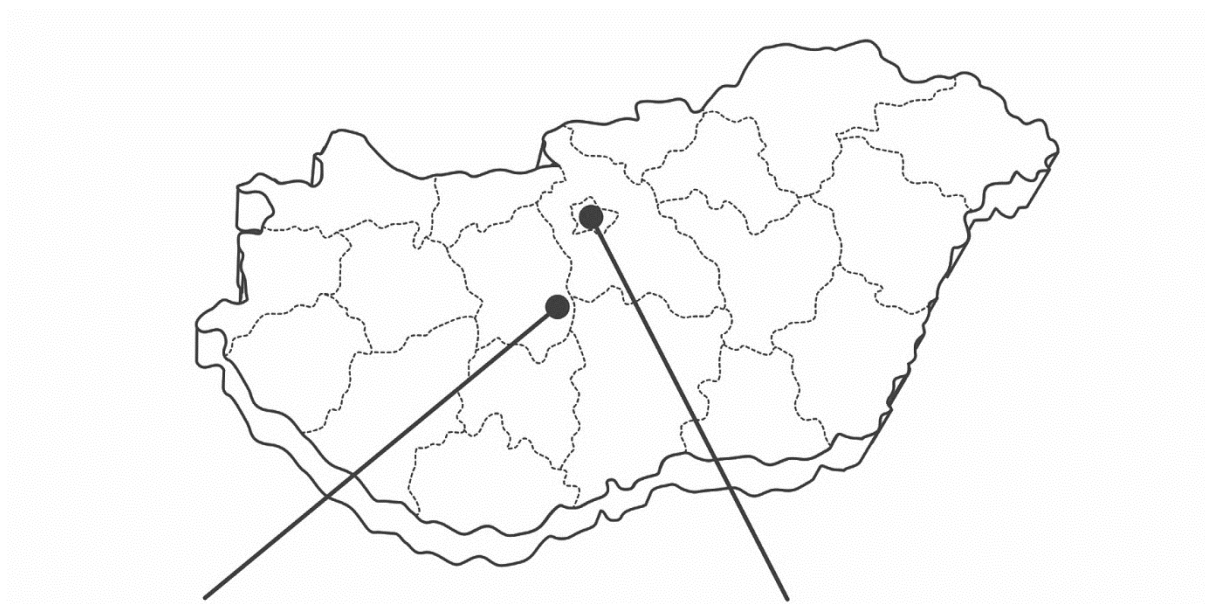
Mérföldkövek

2004	Megalakulás
2004-2007	Acélszerkezetgyártási és -kivitelezési, valamint kisebb szakipari munkák ellátása
2007	Generálkivitelezői munkák vállalása, multinacionális megrendelői környezetben való megjelenés
2007-2012	Generálkivitelezői tevékenység felfuttatása, multinacionális és nagyvállalati megrendelők által
2013	ÉPDUKER Építőanyag Kereskedés megnyitása
2017	Áttérés az IFRS szerinti beszámoló készítésre 5 Mrd. Ft-os árbevétel átlépése
2020	ÉPDUFERR átfogó fejlesztési terve
2021	Acélkereskedelmi üzletág elindítása
2022	Acéltermék és alkatrész gyártás üzletága elindítása 2022. február 11. Kereskedés megkezdése a BÉT-en
2023	Acélszerkezetgyártási üzletág elindítása
2024	EXIMFERR divízió alá vonta össze a Társaság az acélkereskedelmi, acéltermék és alkatrész, valamint acélszerkezet gyártási üzletágakat



Tevékenységi körei

A Társaság építőipari tevékenységét jól kiegészíti a Dunaújvárosban található építőanyag kereskedelem, az acélfeldolgozó üzem és acélszerkezetgyártó üzletág. Legfőbb megrendelői elsősorban multinacionális vagy magyar nagyvállalatok, melyek biztosítják a Cég folyamatos működéséhez és fejlődéséhez a rendszeres megbízásokat. A Társaság két fő területen van jelen az építőipari piacon, az egyik a kereskedelmi jellegű épületek megvalósítása, átépítése, a másik az iparterületeken való összetettebb kivitelezési feladatok elvégzése. 2022-ben bővítette a Társaság a megrendelői körét és nyitott a műemlékvédelem, lakásépítés, valamint a sportlétesítmények kivitelezésének irányába.



DUNAÚJVÁROSBAN

található Társaságunk központja, az acéllemez megmunkáló- és acél szerkezet gyártási-, valamint lakatosipari üzemünk (EXIMFERR) továbbá építőanyag kereskedésünk is.

BUDAPESTEN

működik Társaságunk mérnökirodája. Itt végezzük az alaptevékenységünkkel – a generálkivitelezéssel kapcsolatos mérnöki feladatokat.



EPDUFERR Nyrt. +



+



EXIMFERR



Árbevétel és üzleti eredmény tevékenységi körök szerinti megoszlásban (adatok e Ft-ban):

Megnevezés	2025. június 30.	Generálkivitelezés	EXIMFERR	ÉPDUKER
Árbevétel aránya (%)		90,99%	4,00%	5,01%
Értékesítés árbevétele		3 185 535	139 912	175 411
Üzleti tevékenység eredménye		308 082	(140 395)	(29 795)

Forrás: Épduferr Nyrt. 2025. első félévi nem auditált beszámolója és a Társaság információs rendszeréből származó adatok



Generálkivitelezés

A KSH adatai szerint **2025 első öt hónapjában az előző év azonos időszakához képest az építőipari termelés volumene 2,4%-kal csökkent.**¹ Továbbra is a bizonytalanság uralja a piacot, a megrendelések csökkenő tendenciát mutatnak, a termelés visszaesett. Ennek ellenére Társaságunk idei évi árbevétele terve biztosítottnak látszik.

A Vállalat és a piaci szereplők szerint is érdemi javulást csak a következő év hozhat. A 2024-es évben megfogalmazott piaci jövőkép sajnos beigazolódott, a korábbi problémák változatlanul fennállnak; mint a munkaerőhiány, a beruházások elmaradása - csökkenő megrendelésállomány, az építőanyag árak emelkedése, erős versenyhelyzet és a növekvő lánctartozások.

Az ÉPDUFERR jelenleg lakóingatlanok, ipari ingatlanok és közintézmények kivitelezésében vesz részt. Az állami intézkedések (pl.: Otthon Start Program) új lendületet adhatnak a lakóingatlanépítésnek a jövőben és a Társaság is nagyobb hangsúlyt fog fektetni az ilyen beruházások kivitelezésére. Az ÉPDUFERR törekszik arra, hogy olyan jellegű projekteken vegyen részt, amelyek egyéb üzletágai kihasználtságát is erősítik, mint például acélszerkezet gyártási üzletágát, építőanyag kereskedelmét. Emellett tapasztalunk némi élénkülést az ipari és kereskedelmi jellegű beruházóknál így a Társaság figyelme ezen területekre is kiterjed.

A folyamatban lévő kivitelezések minőségi, hatékony elvégzése mellett, továbbra is új projektek elnyerésére fektet nagy hangsúlyt az ÉPDUFERR.

2025 első félévében (illetve a féléves jelentés közzététele időpontjában) folyamatban lévő projektek:

Siófok társasházi lakások:

A megrendelés tárgya 3 darab, egyenként 10 lakásos társasház generálkivitelezése. Az ÉPDUFERR 2025. augusztusában megkezdte a munkálatokat, a teljesítés várható időszaka 2026. első félév.

Kapuvár városi sportcsarnok:

A kivitelezés jelenleg is folyamatban van, a továbbiakban elektromos, gépészeti és burkolási belső munkálatok zajlanak.

Maarif török iskola

Maarif Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola és Gimnázium teljeskörű felújítását az Épduferr Nyrt. végezte. A projekt lezárása folyamatban van, az iskola megkapta a használatbavételi engedélyt.

Orosháza öntöde újraindítása projekt

Az Épduferr megkezdte az Orosházán található gyártelep, öntödei üzem, valamint a kapcsolódó kiszolgáló egységek generál tervezői és kivitelezői munkáinak megvalósítását. A projekt várható átadása 2026 májusa.

¹ [KSH](#)



Andrássy 13 társasház felújítás és bővítés

A műemléki épület tetőtér beépítését és a teljes épület homlokzatának, valamint belső tereinek felújítását-restaurálását végezte az ÉPDUFERR. A projekt lezárása folyamatban van.

2025. első félévében (illetve a féléves jelentés közzététele időpontjában) lezárt projektek:Cegléd kosárlabdacsarnok építése:

Az ÉPDUFERR a megkezdett sportlétesítmény beruházás (sportcsarnok és kiszolgáló egységei) első ütemben meg nem valósult munkálatainak kivitelezését végezte. Az csarnok megkapta a használatbavételi és működési engedélyt.



EXIMFERR acél termék-, és szerkezetgyártás

2025. első félévének értékelése

A 2025. év első félévében az EXIMFERR üzletág kitűzött céljait a kedvezőtlen gazdasági környezet és a megrendelések ingadozó alakulása miatt nem tudta teljesíteni. A lemezmegmunkálás és a szerkezetgyártás területén tapasztalt hektikus kereslet következtében a költségek előre tervezhetősége korlátozott volt, ami szükségessé tette a gyártási struktúra átalakítását.

Az átalakítás három fő lépésben valósult meg:

1. **Munkaerő-állomány racionalizálása:** az állományának átvilágításával biztosította a Társaság a hatékony és költséghatékony működéshez szükséges létszámot.
2. **Gépesítési és szolgáltatásbővítési fejlesztések:** a gyáregység gépparkját darukkal és hegesztőgépekkel bővítette a Társaság, továbbá új szolgáltatásként bevezette a porfestést.
3. **Gyáregység fejlesztése és tanúsítás:** a hegesztőüzemi minősítéshez megfelelő kialakítást és a szükséges tanúsítványok megszerzését is elvégezte, amely folyamat 2025 júliusában zárult le.

Az átalakítások lezárultával a gyáregység stabil alapokon kezdheti meg a második félévet. Az EXIMFERR üzletág célja, hogy havi szinten 80–100 tonna termék előállítását biztosítsa, ami hozzájárul az üzem hosszú távú stabilitásához és növekedéséhez.

Fejlesztési tervek

A versenyképesség megőrzése és a piaci lehetőségek bővítése érdekében további beruházásokat is végrehajt a Társaság. A Demján pályázat keretében új lézervágógép, acélmunkás berendezés, valamint vállalatirányítási szoftverbővítés beszerzésére nyert támogatást. Az új lézervágógép nagyobb falvastagságú és méretű alkatrészek megmunkálását teszi lehetővé, az acélmunkás gép a lakatosipari folyamatokat gyorsítja, míg a vállalatirányítási szoftver divízió specifikus fejlesztése a hatékonyság további növelését szolgálja.



ÉPDUKER Építőanyag kereskedelem

Az ÉPDUKER építőanyag kereskedés idén is értékelte az első féléves teljesítményét és megfogalmazta a második félévre vonatkozó várakozásait.

2025 első félévében az ártrendek mérséklődő inflációs környezetet jeleztek. A kereslet visszafogottságát jól mutatja, hogy az építőanyagárak átlagosan 1–2%-kal csökkentek az előző év azonos időszakához képest. A piacon túlkínálat és erős árverseny figyelhető meg, amely a kereskedők és gyártók számára szűkülő árreéseket eredményeztek.

Az ÉPDUKER építőanyag kereskedés forgalma 2025 első felében nyomott maradt, nettó 300 millió forint, ebből 122 millió a saját projektek kiszolgálása és 18 millió forintot tett ki az épületfa értékesítés.

Összességében az év eleji gyengébb értékesítési számokat a második negyedév élénkülése ellensúlyozta. Pozitív jelenség, hogy erősödés tapasztalható a nyári hónapokban is, ami korábban nem volt jellemző. Ezért bizakodóan várja az ÉPDUKER építőanyag kereskedés a második félévet, hiszen az építőanyag kereskedők és a hazai építőanyag gyártás számára is kiemelt jelentőséggel bír a miniszterelnöki bejelentés, miszerint a Kormány segítséget nyújt a lakásépítés, lakásvásárlás problémájának megoldására, a finanszírozásra. Van elegendő kivitelezői kapacitás, építőanyag és kereskedelmi szolgáltatás ahhoz, hogy Magyarország elérje az ideális évi 25-30 ezer új lakás megépülését, a használt lakások felújításánál pedig az évenkénti 250 ezres nagyságrendet országosan.

Az építőanyag-kereskedelem továbbra is túlkínálati és árversenykes környezetben működik, amely kockázatot jelenthet - ugyanakkor hosszabb távon, a Társaság által elnyert kivitelezési projektek és a központi beruházásoknak köszönhetően 2026–2029 közötti időszakban várható bővülés fényében – lehetőséget is jelenthet.

A kereskedés partnereivel és beszállítóival együttműködve folyamatosan egyeztet, hogy a várható keresletnövekedés idején is gyorsan és zökkenőmentesen tudja kiszolgálni vásárlóit.



Társadalmi szerepvállalás

A Társaság fontos alapelve a társadalmi szerepvállalás és a fenntartható működésre való törekvés. Ennek jegyében az alábbi tevékenységek sorolhatók fel:

“Az emberek egészségéért” Alapítvány támogatása

Az ÉPDUFERR az Alapítvány részére támogatást nyújtott a Dunaújvárosi Szent Pantaleon Kórház -Rendelőintézet szülészeti-nőgyógyászati osztálya számára egy „hysteroscope” gép beszerzéséhez.

A Vállalat kiemelten fontosnak tartja az egészségmegőrzést és az Alapítványt több éve rendszeresen támogatja.

Ambrózia fesztivál támogatása 2025.

Az ÉPDUFERR Nyrt. rendhagyó módon és profilba vágó megoldással támogathatta a rendezvényt, valamint ezáltal a dunaújvárosi Duna part fejlesztéséhez is hozzájárulhatott. Az Ambrózia Parkhoz vezető Alsó-Duna parti sétány hosszú évek óta várt egy olyan fejlesztésre, amely rendezi a környezetet és így hozzájárul a látogatók kényelméhez. Az ÉPDUFERR kereskedelmi üzletága az ÉPDUKER építő- és alapanyag támogatást nyújtott a szükséges útszakasz kiépítéséhez így megkönnyítette a Park és a fesztivál megközelítését.

Tehetségkutató tábor részvételi támogatás az Épduferr Nyrt. kollégái részére

6-14 éves gyerekek részére az Ambrózia parkban (Dunaújváros) tehetségkutató tábort szervezett az Euroshow Kft. A táborban 5 területen mérték fel a gyerekeket élménydús programok keretében. Az ÉPDUFERR támogatta a szülőket és részben átvállalta a gyermekeik táboroztatási költségét.



Minősítések, tanúsítványok

A Társaság több mint 10 éve nemzetközi szabványok szerint tanúsított irányítási rendszerek alapján működik.

A Vállalat az alábbi tanúsítványokkal rendelkezik:

MSZ EN ISO 9001:2015 Minőségirányítási rendszer

MSZ EN ISO 14001:2015 Környezetközpontú irányítás

MSZ ISO 45001:2018 Munkahelyi egészségvédelem és biztonság

2025. augusztusában megszerzett minősítések:

MSZ EN 3834-2 Hegesztés minőségirányítási követelményei

MSZ EN 1090 EXC3 Üzemalkalmassági tanúsítás acélszerkezetek kivitelezésére

A Társaság kivitelezési projektjein felelős műszaki vezető, illetve a megrendelő részéről műszaki ellenőr biztosítja, hogy minden a jogszabályi és műszaki előírásoknak megfelelően valósuljon meg. A kivitelezések során munkavédelmi technikus ellenőrzi a munkavédelmi és balesetvédelmi előírások betartását.

ESG

Az ÉPDUFERR Nyrt. a 2024. április 26-i éves rendes közgyűlésén elfogadott határozat alapján 2024-ben első alkalommal, a 2023. üzleti évről készítette el fenntarthatósági jelentését, amelyet 2024. december 23-án közzétett a Befektetők számára. A Társaság ezzel is megerősítette elkötelezettségét a fenntarthatóság és a felelős vállalatirányítás alapelvei mellett, amelyek egyre hangsúlyosabb szerepet kapnak az építőipari vállalatok jövőbeli működésében. Az ÉPDUFERR Nyrt. továbbra is elkötelezett az ENSZ Fenntartható Fejlődési Céljai (SDG) mellett, különös figyelmet fordítva a környezeti és társadalmi hatások mérséklésére, valamint a hosszú távú versenyképesség erősítésére.

A fenntarthatósági jelentés összeállítása során a Társaság lényegességi elemzést végzett és kutatás keretében bevonta az érdekelt feleket is annak érdekében, hogy a jövőbeni fenntarthatósági stratégiáját az érintettek elvárásainak megfelelően alakítsa. A jelentés kidolgozásakor a lényegesség, a teljesség, a pontosság, az összehasonlíthatóság, az időszerűség, a megbízhatóság és az egyensúly alapelvei érvényesültek.

2025 márciusában a Társaság megbízási szerződést kötött a Credit Management System Kft.-vel ESG tanácsadói tevékenység ellátására, valamint a 2024. üzleti évre vonatkozó, a GRI Szabványok szerinti Fenntarthatósági jelentés elkészítésére. Ezáltal a Társaság biztosítja, hogy fenntarthatósági jelentése nemzetközi sztenderdeknek megfelelően, átlátható és összehasonlítható formában kerüljön bemutatásra.

Az ESG három pillére – a környezeti, társadalmi és vállalatirányítási szempontok – átfogóan megjelennek a Társaság jelentésében. Ezek érvényesítése nem csupán a jogszabályi megfelelést biztosítja, hanem segíti a fenntarthatósági célok teljesítését és a befektetői elvárásoknak való megfelelést is. Az ÉPDUFERR Nyrt. ezzel olyan hosszú távú üzleti értéket teremt, amely egyaránt erősíti piaci pozícióját és hozzájárul az építőipar fenntartható fejlődéséhez.



GeoAkku Kft.

A tavalyi év végével az MVM Energetika Zrt. a GeoAkku technológiával összefüggésben tanulmány írási szerződést kötött a GeoAkku Kft-vel. A Vállalkozási szerződés szerint a GeoAkku Kft. a „Földalatti energiatárolás és visszanyerés lehetőségeinek vizsgálata” tárgyban tanulmányt készít az MVM Zrt. részére, melynek célja a jövőbeli szorosabb együttműködés előkészítése, a találmány hasznosításának megvalósítása. Ez a tanulmányírás sikeresen végbement, ennek eredményeképpen az MVM Energetika Zrt. további egyeztetéseket kezdeményezett már egy konkrét projekt megvalósítása érdekében. Ennek keretében vizsgálják a GeoAkku az MVM Energetika Zrt. infrastruktúrájába való illeszthetőségét, skálázhatóságát és egyéb hasznosíthatósági területeit.

A tanulmány megírása és annak közzététele több más az energetikai piacon jelenlévő társaság figyelmét felkeltette, így az elmúlt időszakban számos megkeresést kapott a GeoAkku Kft. Ezek az egyeztetések még kezdetleges fázisban vannak.

Az idei év első felében tovább fejlesztette a GeoAkku Kft. a technológiáját, melynek folyamányaként várható az idei évben első pilot projektje a GeoAkku Kft. telephelyén, saját erőforrásból lesz megvalósítva. Ez lehetőséget ad arra, hogy a technológia iránt érdeklődőknek valós körülmények között, működés közben tudják prezentálni a GeoAkku működését és annak hatékonyságát. Ez újabb lendületet adhat további partneri együttműködések kiépítésében.



5. TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁS ÉS SZERVEZET

A Társaság ügyvezető szerve a 5 tagú Igazgatóság. Az Igazgatóság hatáskörébe tartozik minden olyan kérdés eldöntése, amely nem tartozik a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe, illetőleg amelyek eldöntését a jogszabályok és az Alapszabály az Igazgatóság hatáskörébe utalják. A Társaságnál a nyilvános részvénytársasági működés megkezdésétől Felügyelőbizottság és annak tagjaiból álló Auditbizottság látja el a jogszabályokban és az Alapszabályban meghatározott testületi feladatokat.

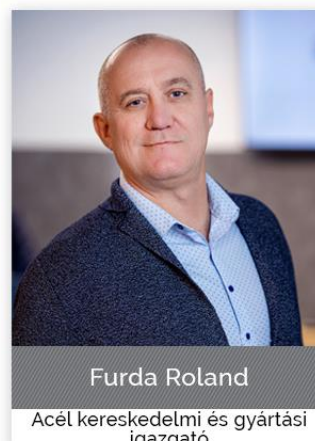
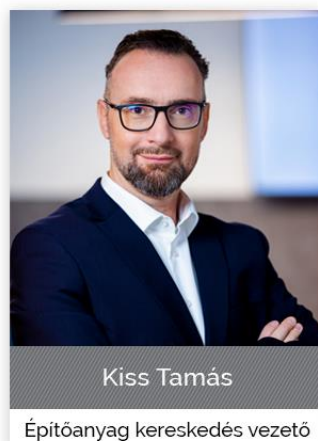
Az Igazgatóság tagjai, a Felügyelőbizottság tagjai és az Auditbizottság tagjai megbízási jogviszonyban látják el tevékenységüket.

Igazgatóság tagjai 2025. június 30-án:
Palkovics Milán Dániel - elnök
Furda Vanda
Dr. Deák Zoltán
Balaskóné Szilvási Anna Mária
Kőrösi Krisztián

A Felügyelőbizottság és az Auditbizottság tagjai 2025. június 30-án
Fauszt Ágnes - elnök
Balogh Zsolt
Bakonyi Ferenc
Gayer Attila

A társaság képviselete

Menedzsment



A Társaság törvényes képviselőjét Palkovics Milán Dániel, mint az Igazgatóság elnöke önállóan; Balaskóné Szilvási Anna, Furda Vanda és dr. Deák Zoltán igazgatósági tagok, Furda Roland és Kiss Tamás munkavállalók közül ketten együttesen látják el.

Foglalkoztatáspolitikai

Az ÉPDUFERR Nyrt. működésének és dinamikus növekedésének egyik legfontosabb pillére a munkatársak tudása, szakértelme és lojalitása. A Vállalatnál számos kolléga immár 10–15 éve, vagy akár a kezdetek óta erősíti a csapatot, ami jól mutatja a hosszú távú elköteleződést. A stabil és elhivatott munkavállalói közösség megőrzése, valamint elégedettségük folyamatos biztosítása kiemelt stratégiai célunk.

Munkavállalói elégedettség és munkahelyi környezet

A munkavállalói elégedettség növelését többek között szakmai továbbképzésekkel, modern eszközpark fejlesztésével, a telephelyek korszerűsítésével és rendszeres csapatépítő programok szervezésével támogatja a Társaság. Ezek nemcsak az ideális munkahelyi környezetet teremtik meg, hanem hozzájárulnak a gördülékeny csapatmunkához és a vállalati kultúra erősítéséhez.

Karrierút, mentorálás és utánpótlás

Az ÉPDUFERR kiemelt figyelmet fordít a mentorálásra és a karriertervezésre, hiszen a munkavállalók sokkal motiváltabbak és elkötelezettebbek, ha világos fejlődési lehetőségeket látnak maguk előtt. Ez különösen fontos a pályakezdő fiatalok esetében, akiknek hosszú távú megtartása így biztosítható. A belső mobilitás ösztönzésével a kollégák számára lehetőség nyílik új munkakörök kipróbálására is.

Rugalmas munkavégzés és családbarát szemlélet

A modern munkavállalói igényekhez igazodva egyre nagyobb szerepet kap a rugalmas munkavégzés. Ennek részeként lehetőséget kínál a Társaság a hibrid munkavégzésre, valamint a rugalmas munkaidő-beosztásra. A home office heti 1–2 napos lehetősége ma már alapvető elvárás a legtöbb munkavállaló részéről, amelyet a Társaság figyelembe vesz. Különösen fontos az ÉPDUFERR számára a családbarát munkahelyi kultúra, amely lehetővé teszi a munkavégzés és a magánélet egészséges egyensúlyát.

Képzés, utánpótlás és együttműködések

Az ÉPDUFERR 2023 tavaszán hivatalosan is duális képzőhellyé vált, amelynek eredményeképpen immár több gyakorlati turnust is sikeresen lezártunk. A Paksi Energetikai Technikum és Kollégium mechatronikai technikus hallgatói nyári gyakorlatuk során közvetlen tapasztalatot szerezhetnek a Társaság gyártócsarnokának működéséről és a korszerű lemezmegmunkáló gépek kezeléséről. A 2024-es tanévben a program tovább bővült: a hallgatókat már nemcsak a nyári időszakban, hanem tanév közben is fogadta az ÉPDUFERR, és hamarosan újabb középiskolával is elindítja az együttműködést. Ez a kezdeményezés hozzájárul az utánpótlás biztosításához és a fiatal tehetségek hosszú távú integrálásához.



Munkavállalói jólét és egészségmegőrzés

A Társaság számára nemcsak a szakmai fejlődés, hanem a munkavállalói jólét is alapvető érték. Ennek érdekében hangsúlyt fektet a biztonságos munkakörnyezet kialakítására és a munkahelyi stressz csökkentésére. A munkavédelmi előírások betartása mellett a rekreációs lehetőségek biztosítása is fontos szerepet kap.

Digitalizáció és HR-folyamatok fejlesztése

A vállalat HR-folyamatainak hatékonyabbá tétele érdekében egyre nagyobb hangsúlyt kap a digitalizáció. Az adminisztrációs terhek csökkentését digitális képzési lehetőségek biztosításával támogatja az ÉPDUFERR. Ezzel nemcsak a hatékonyság növelhető, hanem átláthatóbbá válik a munkavállalói életút nyomon követése is.

Az aktív alkalmazottak létszámának alakulása

Üzletágak	2024.06.30.	2024.12.31.	2025.06.30.
Kivitelezés	25	24	23
ÉPDUKER	9	9	11
EXIMFERR	28	22	17
Menedzsment (és támogató szervezetek)	17	13	12
Összesen	79	68	63



6. RÉSZVÉNYINFORMÁCIÓK

Az alaptőke részvények szerinti megoszlása:

A Kibocsátó alaptőkéje 860.200.780 forint, ami 698.910.780 darab, egyenként 1 forint névértékű, névre szóló, dematerializált előállítású törzsrészvényből („A” sorozat), és 16.129 darab, egyenként 10.000 forint névértékű, névre szóló, dematerializált előállítású kamatozó részvényből („H” sorozat) áll. A Társaság „A” sorozatú törzsrészvényei a Budapesti Értéktőzsde Nyrt. (BÉT) Xtend piacán regisztrált értékpapírok.

A Társaság 2021. december 23. napján elhatározta jegyzett tőkéjének 698.910.780 forintra való emelését. A változást a Székesfehérvári Törvényszék Cégbírósága 2021.12.23. hatállyal 2022. január 10. napján a cégjegyzékbe bejegyezte. Az alaptőke-emelés részvényenkénti kibocsátási értékének névértéken felüli része – összesen 795.643.120 Ft – a Társaság tőketartalékát növelte. Az alaptőke-emelésben 9 jogi személy – köztük a Széchenyi Alapok Zrt. által kezelt egyik alap – és 35 természetes személy vett részt, akik az új törzsrészvények pénzbeli hozzájárulást képező ellenértékét megfizették. A Széchenyi Alapok Zrt. vezető befektetőként a teljes kibocsátás felének összegét, 497.276.950 Ft-ot biztosította.

Az alaptőke-emeléssel érintett új dematerializált törzsrészvények 2022. január 25-én a KELER Zrt. által előállításra és a jogosultak értékpapír-számláin jóváírásra kerültek. A Társaság törzsrészvényeinek a Budapesti Értéktőzsdén történő kereskedése 2022. február 11. napján kezdődött, az Xtend platformra történő regisztrációja az alaptőke-emeléssel kibocsátott új részvényeknek is megtörtént.

Az Igazgatóság határozata alapján 2024. október 15-én intézményi befektetőkkel megvalósult alaptőkeemelés eredményeként a Társaság korábbi, 698.910.780 forint összegű alaptőkéje új kamatozó részvények forgalomba hozatalával, pénzbeli hozzájárulás ellenében 860.200.780 forintra nőtt, mellyel összefüggésben a felemelt teljes alaptőke 69.891.078 darab, egyenként 10 forint névértékű névre szóló dematerializált előállítású törzsrészvényből és 16.129 darab, egyenként 10.000 forint névértékű névre szóló dematerializált előállítású kamatozó részvényből állt. A kamatozó részvények egyenként 62.000 forint kibocsátási értéken kerültek kibocsátásra.

A kibocsátott kamatozó részvények az Alapszabályban bemutatott tulajdonságaik következtében az IAS32.11 Standard szerint visszaadható instrumentumoknak minősülnek, amelyet szét kell bontani tőke- és kötelezettségszámkomponensre.

A Befektető 2034.01.01. és 2034.12.20. közötti időszakban jogosult azokra a részvényekre, amelyeknél a vételi jog gyakorlása nem érinti az általa lejegyzett részvényeket, értékesítési jogot gyakorolni.

Tekintettel a kamatozó részvények visszaadható jellegére, azok kettős jellege – egyaránt tőke- és kötelezettségszámkomponens – szükségessé teszi felosztásukat. A tőkekomponens a Társaság saját tőkéjében jelenik meg, míg a kötelezettségszámkomponens a hosszú lejáratú kötelezettségek között kerül elszámolásra.

A Társaság 2024. december 23-i közgyűlése részvényfelosztásról határozott, és a 69.891.078 darab, egyenként 10 forint névértékű, dematerializált előállítású, névre szóló törzsrészvényt



az alaptőke változatlansága mellett 698.910.780 darab, egyenként 1 forint névértékű, dematerializált előállítású, névre szóló törzsrészcévvnyé alakította át.

A vállalat alaptőkéje: 860.200.780,-Ft (2019: 500.000.000, -Ft)

Részcévvnyek típusa: névre szóló, dematerializált

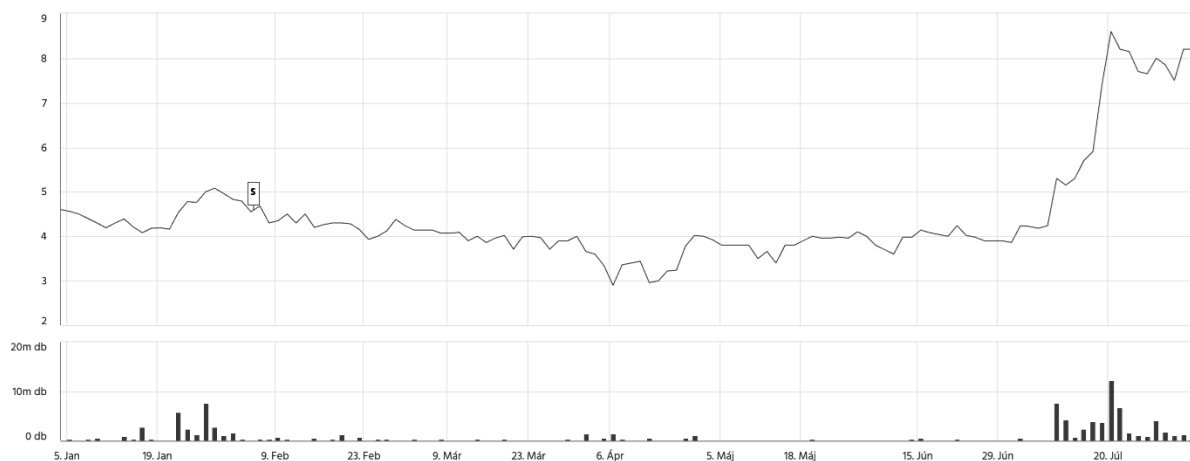
Részcévvnyek ISIN kódjai:

- A” sorozatú törzsrészcévvnyek: HU0000221338
- H” sorozatú kamatozó részcévvnyek: HU0000219316

A BÉT Xtend piacára bevezetett

„A” sorozatú törzsrészcévvnyek 'Symbol' kódja: EPDUF

A részcévvnyek tőzsdéi kereskedési adatai 2025. I. félévben:



Forrás: <https://www.bet.hu/>

A Társaság 5 % feletti részesedéssel rendelkező részcévvnyesei a bejelentések alapján 2025. június 30. napján:

CÉLÉPBAU Kft.	Épduferr Invest Kft.	Széchenyi Alapok Kockázati Tőkealap Széchenyi Alapok Zrt.
5,98 %	62,11 %	14,23 %

Forrás: Épduferr Nyrt. részcévvnykönyv



7. TÁRGYIDŐSZAKBAN MEGJELENT KÖZZÉTÉTELEK

Hirdetmények közzétételének helye:

Azokban az esetekben, amikor a Ptk. vagy a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény vagy a tőkepiacról szóló 2011. évi CXX. törvény („Tpt.”) vagy egyéb jogszabály a Társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, a Társaság e kötelezettségének a Társaság honlapján (<https://epduferr.hu>), a BÉT honlapján (<https://bet.hu>) és amennyiben jogszabály kifejezetten így rendelkezik, a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett honlapon (<https://kozzetetelek.mnb.hu>) tesz eleget.

Közzétételek 2025. I. félévben és azt követően, a Féléves jelentés nyilvánosságra hozataláig

Dátum	Tárgy
2025.01.02.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2025.01.02.	Tájékoztatás kijelölt tanácsadó személyében bekövetkezett változásról
2025.01.07.	Alapszabály
2025.01.22.	Tájékoztatás a törzsrészesvények átalakításának folyamatáról
2025.02.03.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2025.02.06.	Tájékoztatás részvénystruktúráról
2025.03.03.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2025.03.26.	Közgyűlési meghívó
2025.04.01.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2025.04.07.	Közgyűlési előterjesztések
2025.04.07.	1. számú melléklet – FT Jelentés
2025.04.07.	2. számú melléklet – Javadalmazási jelentés
2025.04.07.	3. számú melléklet – Javadalmazási politika
2025.04.07.	4. számú melléklet – Felügyelőbizottsági és Auditbizottsági Jelentés



2025.04.25.	Előterjesztés a rendes közgyűlés 1. napirendi pontjához
2025.04.25.	Éves Jelentés 2024.
2025.04.25.	Független Könyvvizsgálói Jelentés 2024.
2025.04.28.	Közgyűlési határozatok
2025.04.28.	FT Jelentés
2025.04.28.	Javadalmazási jelentés
2025.04.28.	Javadalmazási politika
2025.04.30.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2025.06.02.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2025.06.11.	Alapszabály
2025.06.11.	Tájékoztatás cégbírósági változásbejegyzésről
2025.06.13.	Tájékoztatás a Geo Akku Kft. tanulmányának prezentációjáról
2025.07.01.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2025.08.01.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2025.08.04.	Tájékoztatás Siófokon építendő társasházi lakások generálkivitelezésére vonatkozó vállalkozási szerződésről
2025.08.08.	Tájékoztatás vezetői feladatokat ellátó személlyel szoros kapcsolatban álló társaság bejelentéséről
2025.08.18.	Tájékoztatás saját részvények vásárlásáról
2025.08.27.	Tájékoztatás vezetői feladatokat ellátó személlyel szoros kapcsolatban álló társaság bejelentéseiről
2025.08.29.	Tájékoztatás vezetői feladatokat ellátó személlyel szoros kapcsolatban álló társaság bejelentéseiről
2025.08.31.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2025.09.23.	Tájékoztatás befektetői konferenciáról
2025.09.30.	Tájékoztatás algériai vállalatalapítás és együttműködés felfüggesztéséről



8. ÉVKÖZI ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS

Megnevezés	MJ	2025. június 30. nem auditált	2024. június 30. nem auditált
Értékesítés árbevétele	(13.1)	3 500 858	2 526 551
Saját termelés állományváltozása	(13.2)	11 267	(10 370)
Anyagjellegű ráfordítások	(13.3)	(2 922 293)	(2 053 959)
Személyi jellegű ráfordítások	(13.4)	(355 229)	(376 259)
Értécsökkenési leírás, amortizáció		(55 612)	(51 083)
Egyéb működési bevételek (ráfordítások)	(13.5)	(41 099)	(18 338)
Üzemi (üzleti) eredmény		137 892	16 542
Kamatbevétel	(13.6)	10 373	10 747
Kamatráfordítás	(13.6)	(89 882)	(25 486)
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei (ráfordításai)	(13.6)	1 180	58 248
Pénzügyi eredmény		(78 330)	43 509
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		59 563	60 051
Nyeréségadó	(13.7)	(8 862)	(20 166)
ADÓZOTT EREDMÉNY		50 701	39 885
ÁTFOGÓ EREDMÉNY		50 701	39 885
EBITDA	(13.8)	193 504	67 625
Egy részvényre jutó eredmény (EPS) (Ft/részvény)	(13.8)	0,07	0,06
Hígított egy részvényre jutó eredmény (EPS) (Ft/részvény)	(13.8)	0,07	0,06

Forrás: a Társaság az EU által befogadott IFRS-ek szerinti egyedi, 2025 június 30-i nem auditált és 2024. június 30.-i nem auditált beszámoló

A zárójeles hivatkozások a pénzügyi kimutatások 13-14. fejezeteire utalnak.

9. ÉVKÖZI MÉRLEG

9.1. Mérleg eszköz oldal

Megnevezés	MJ	2025. június 30. nem auditált	2024. december 31. auditált
BEFEKTETETT ESZKÖZÖK			
Ingatlanok	(14.1)	577 469	579 691
Befektetési célú ingatlanok	(14.1)	145 763	177 666
Gépek, járművek	(14.1)	600 453	610 562
Immateriális eszközök	(14.1)	269	269
Társult vállalkozások	(14.3)	1 300 000	1 300 000
Befektetett eszközök		2 623 954	2 668 188
FORGÓESZKÖZÖK			
Készletek	(14.4)	215 744	189 572
Szerződéses eszközök	(14.5)	734 525	538 286
Vevők	(14.6)	1 354 244	486 833
Egyéb forgóeszközök	(14.7)	761 882	1 026 405
Pénzeszközök	(14.8)	48 781	57 503
Forgóeszközök		3 115 176	2 298 599
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		5 739 130	4 966 787

Forrás: a Társaság az EU által befogadott IFRS-ek szerinti egyedi, 2025. június 30-i nem auditált és 2024. december 31.-i auditált beszámoló

A zárójeles hivatkozások a pénzügyi kimutatások 13-14. fejezeteire utalnak.

9.2. Mérleg forrás oldal

Megnevezés	MJ	2025. június 30. nem auditált	2024. december 31. auditált
SAJÁT TŐKE			
Jegyzett tőke		698 911	698 911
Visszavásárolt saját részvények		(36 105)	(36 105)
Tőketartalék		795 643	795 643
Eredménytartalék		265 165	214 464
Kamatkozó részvény tőke komponense		268 167	268 167
SAJÁT TŐKE		1 991 781	1 941 080
HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
Kamatkozó részvény kötelezettség komponense		731 831	731 831
Hosszú lejáratú hitelek	(14.9)	219 449	290 047
Halasztott adókötelezettség		1 192	1 650
Halasztott bevételek	(14.10)	230 267	233 448
Hosszú lejáratú lízing kötelezettségek	(14.2)	71 555	64 785
Hosszú lejáratú kötelezettségek		1 254 294	1 321 761
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
Rövid lejáratú hitelek	(14.9)	1 197 421	1 027 385
Szállítók	(14.11)	1 121 122	500 067
Rövid lejáratú pénzügyi lízing kötelezettségek	(14.2)	39 105	45 323
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	(14.12)	135 407	131 171
Rövid lejáratú kötelezettségek		2 493 055	1 703 946
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		3 747 350	3 025 707
FORRÁSOK ÖSSZESEN		5 739 130	4 966 787

Forrás: a Társaság az EU által befogadott IFRS-ek szerinti egyedi, 2025. június 30-i nem auditált és 2024. december 31.-i auditált beszámoló

10. ÉVKÖZI CASH FLOW

ÜZLETI TEVÉKENYSÉG	MJ	2025.június 30.	2024.június 30.
Adózás előtti eredmény		59 562	60 051
Pénzmozgást nem tartalmazó		-	-
Kamatráfordítás	(13.6)	89 883	25 486
Kamatbevétel	(13.6)	(10 373)	(10 747)
Értécsökkenési leírás, amortizáció	(14.1)	55 612	51 083
Elszámolt értékvesztés	(13.6)	(1 136)	(65 467)
Nem realizált árfolyam különbözetek	(13.6)	(70)	143
Társult vállalkozás valós érték különbözete		(0)	-
Pénzmozgással nem járó tételek összesen		133 916	498
Tárgyi eszköz értékesítés eredménye	(13.5)	34 219	2 708
Vevőkövetelések és egyéb forgóeszközök állományváltozása	(14.6-14.7)	(601 755)	(142 591)
Készletek állományváltozása	(14.4)	(26 172)	(38 201)
Szállítók és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	(14.11;14.12)	625 386	357 327
Halasztott bevételek állomány változása	(14.10)	(3 181)	(3 243)
Beruházási szerződések állományváltozása	(14.5)	(196 239)	(235 936)
Fizetett kamatok	(13.6)	(89 883)	(20 660)
Fizetett nyereségadó	(13.7)	(9 324)	(585)
Pénzképződés működési (operatív) tevékenységből		(73 469)	(20 629)
Kapott kamatok	(13.6)	10 373	4 628
Részesedés vásárlása		-	(43 833)
Befektetett eszközök beszerzése	(14.1-14.2)	(6 864)	(2 089)
Befektetett eszközök eladása	(14.1-14.2)	-	5 058
Adott kölcsön törlesztés	(14.7)	-	-
Adott kölcsön folyósítás	(14.7)	-	-
Pénzfelhasználás befektetési tevékenységből		3 509	(36 236)
Részvénykibocsátás bevétele		-	-
Hitel és kölcsön felvétele	(14.9)	1 234 731	253 032
Hitel és kölcsön visszafizetése	(14.9)	(1 135 293)	(243 777)
Lízingdíj fizetése	(14.2)	(38 183)	(18 344)
Pénzképződés finanszírozási tevékenységből		61 255	(9 089)
Pénzeszközök változása		(8 704)	(65 954)
Devizás pénzeszközök átértékelése		(22)	1
Pénzeszközökre elszámolt hitelezési veszteség	(14.8)	4	2
Pénzeszközök mérleg szerinti változása		(8 722)	(65 951)
Nyitó pénzeszközök és egyenértékeseik		57 503	81 500
Záró pénzeszközök és egyenértékeseik		48 781	15 549

Forrás: a Társaság az EU által befogadott IFRS-ek szerinti egyedi, 2025. június 30-i nem auditált és 2024. június 30.-i nem auditált beszámoló

A zárójeles hivatkozások a pénzügyi kimutatások 13-14. fejezeteire utalnak.

11. ÉVKÖZI SAJÁT TŐKEVÁLTOZÁS KIMUTATÁSA

	Jegyzett tőke	Visszavásárolt saját részvény	Kamatozó részvény tőkekomponense	Tőketartalék	Eredménytartalék	Saját tőke összesen
2023. december 31.	698 911	(36 105)	-	795 643	126 857	1 585 306
Adózott eredmény	-	-	-	-	39 885	39 885
2024. június 30.	698 911	(36 105)	-	795 643	166 742	1 625 191
Adózott eredmény	-	-	-	-	47 722	47 722
Tőkeemelés	-	-	268 167	-	-	268 167
2024. december 31.	698 911	(36 105)	268 167	795 643	214 464	1 941 080
Adózott eredmény	-	-	-	-	50 701	50 701
2025. június 30.	698 911	(36 105)	268 167	795 643	265 165	1 991 781

Forrás: a Társaság az EU által befogadott IFRS-ek szerinti egyedi, 2025. június 30-i nem auditált, 2024 december 31-i auditált és 2024. június 30.-i nem auditált beszámoló

12. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Megfelelés az IFRS-eknek, a számviteli rendszer

Ezek az időközi pénzügyi kimutatások az IAS 34 Időközi pénzügyi kimutatások standardnak megfelelően készültek, így nem tartalmaznak minden olyan információt, amelyet az év végi pénzügyi kimutatások – az IAS 1 Pénzügyi kimutatások prezentálása standard szerint – bemutatnak. Ezt az egyedi időközi pénzügyi kimutatást 2025.06.30. időpontra készítette el az Társaság.

Ezt az időközi pénzügyi kimutatást a 2024. december 31-én végződő üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatásokkal (továbbiakban teljes pénzügyi kimutatás), együtt kell értelmezni.

12.1. A számviteli politika meghatározó elemei, változó standardok

A Társaság nem változtatta meg az alkalmazott számviteli politikáit 2024-ről 2025-re. Ez alól kivételt képeznek az új standardok bevezetésével és a korábban nem létező tevékenységekkel kapcsolatos számviteli politikák alkalmazása.

Változó standardok

A jelen beszámolási időszaktól hatályba lépő, az IASB által közzétett és az EU által elfogadott új és módosított standardok és értelmezések:

- IAS 21 Módosítás – Külföldi pénznemek árfolyamváltozásainak hatásai: Árfolyamváltás lehetőségének hiánya

A módosításoknak nem volt hatása a Társaság pénzügyi kimutatásaira.

A Társaság pénzügyi kimutatásainak közzétételéig kiadott, az EU által befogadott, de még nem hatályos új és módosított standardok és értelmezések az alábbiak:

- Az IFRS számviteli standardok éves fejlesztései – 11. kötet (hatályba lép 2026. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),

- IFRS 9 és IFRS 7 – Módosítás: Természeti tényezőtől függő villamosenergia-szerződések (hatályba lép 2026. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- IFRS 9 és IFRS 7 – Módosítás: Pénzügyi instrumentumok besorolásának és értékelésének módosításai (hatályba lép 2026. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)

A Társaság úgy véli, hogy a jelen standardok elfogadása és a meglévő standardok módosítása nem lesz jelentős hatással a Társaság pénzügyi kimutatásaira a kezdeti alkalmazás időszakában.

Az IASB által kibocsátott és az EU által nem elfogadott standardok és értelmezések:

- IFRS 19 – Leányvállalatok nyilvános elszámoltathatóság nélkül: Közzétételek

IASB hatálybalépés: 2027. január 1.

- IFRS 18 – Pénzügyi kimutatások bemutatása és közzététele

IASB hatálybalépés: 2027. január 1.

Az IFRS 18 Standard bevezetése várhatóan hatással lesz a Társaság átfogó eredménykimutatására és egyes kiegészítő megjegyzésekre (notes). A várható hatás részletes elemzése jelenleg folyamatban van.

A Társaság nem alkalmazza ezeket az új standardokat és a meglévő standardok módosításait a hatályos időpontok előtt.

A pénzügyi kimutatások prezentálása az időközi pénzügyi kimutatásokban, szezonális, valós értékkel kapcsolatos és egyéb kiemelt közzétételek

A Társaság funkcionális pénzneme a magyar forint. A pénzügyi kimutatások forintban készültek (prezentálás pénzneme) és ha más jelölés nem szerepel, az adatok ezer forintban (eFt) szerepelnek.

A Társaság az átfogó eredménykimutatást egy önálló kimutatásban szerepelteti, aszerint, hogy az egyéb átfogó eredményhez kapcsolódó tételeket azonos kimutatásban, az időszak nettó nyeresége (vesztesége) után jeleníti meg. A költségeket pedig az eredményben jellegük szerint mutatja be (költségnem szerinti módszer).

Egyéb kiegészítő megjegyzést a Társaság csak akkor tesz közzé, ha megítélése szerinti jelentős esemény vagy az IAS 34 Közbenső pénzügyi kimutatások standard azt megköveteli.

Az IAS 34 előírja, hogy a valós méréssel kapcsolatos információit a Társaság közzé tegye, ezt a kimutatások 14.9-es fejezete tartalmazza.

A Társaság árbevétele az üzleti év folyamán egyenletesen keletkezik, tevékenységeiből adódó szezonális elhanyagolható mértékben van jelen.

A Társaság nem azonosított szokatlan tranzakciókat az időszak során.

13. ÉVKÖZI ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTŐ MEGJEGYZÉSEK

13.1. Értékesítés árbevétele

	2025. június 30.	2024. június 30.
Építőipari árbevétel	3 161 276	2 024 728
Közvetített szolgáltatás árbevétele	6 127	4 607
Építőanyag kereskedelmi tevékenység árbevétele	174 209	230 042
Acélkereskedelmi és gyártási tevékenység árbevétele	138 846	267 175
Földhasználati jog bevétele	20 400	-
Összesen	3 500 858	2 526 551

A Társaság összesített árbevétele 2025. június 30-ára 3 500 858 e Ft-ra emelkedett, amely 38,56%-os növekedést jelent az előző év azonos időszakához képest.

Az árbevétel növekedése elsősorban az építőipari tevékenységhez kapcsolódik, ahol a tárgyidőszakban a projektek előrehaladottsága magasabb volt, így az IFRS 15 szabályai alapján több árbevétel került elszámolásra, valamint új projektek is indultak.

A közvetített szolgáltatások bevétele mérsékelten nőtt, míg az építőanyag- és acélkereskedelmi és gyártási tevékenységek árbevétele számottevően csökkent, részben a piaci kereslet és árak alakulása miatt.

A tárgyidőszakban a Társaság 20 400 e Ft bevételt számolt el földhasználati jog alapításából. A megállapodás értelmében a Társaság határozatlan időtartamra földhasználati jogot engedett át az egyik ingatlan meghatározott részére, amelyen hírközlési célú építmény található. Az ellenérték egy összegben került megfizetésre, és a Társaság az IFRS 15 előírásainak megfelelően a teljesítés időpontjában számolta el bevételként.

13.2. Saját termelés állományváltozása

	2025. június 30.	2024. június 30.
Saját termelés állományváltozása	11 267	(10 370)
Összesen	11 267	(10 370)

Az aktivált saját teljesítmények olyan elszámolt költségeket jelentenek, amelyek a vállalat által előállított termékekhez kapcsolódnak.

A tárgyidőszakban a folyamatban lévő termelés, valamint a késztermékek állománynövekedése meghaladta a nyitó állományt, így 2025.06.30-án több a készleten lévő mennyiség az értékesített mennyiséghez képest.

13.3. Anyagjellegű ráfordítások

	2025. június 30.	2024. június 30.
Anyagköltség	271 675	178 684
Anyagok megmunkálás költségei	470	10 049
Bérmunka költségei	2 089 115	1 234 244
Biztosítási díjak	8 249	16 156
Bontási hulladék szállítása	25 378	41 146
Egyéb igénybevett szolgáltatás költsége	10 970	438
Egyéb szolgáltatás	678	39 714
Egyéb ügynöki, közvetítői szolgáltatás	3 078	-
Eladott áruk beszerzési értéke	197 794	250 160
Fizetett bérleti díjak	65 629	70 715
Forgalom utáni bónusz	(12 926)	(7 002)
Gép, gépjármű, egyéb karbantartási költség	13 054	26 362
Hatósági, igazgatási díjak	6 070	2 222
Hirdetés, reklám költség	6 729	6 694
Hulladékkezelési díj	18 822	6 822
Informatikai szolgáltatások díja	5 068	5 414
Irodafenntartás	18 191	22 732
Jogi szolgáltatások	19 315	9 605
Közterület használati engedélyek díjai	42 024	45 712
Mérnöki tevékenység	2 881	3 680
Oktatás, továbbképzés költsége	115	1 325
Pénzügyi, befektetési szolgáltatások	13 437	19 881
Szakértői díjak	40 159	540
Szállítás-rakodás, útdíj, parkolás	17 141	11 853
Számviteli - ügyviteli szolgáltatás	36 354	29 624
Tagdíjak	2 307	1 630
Telefon, posta, internet	5 452	5 178
Utazás, szállás költség	1 715	2 602
Vagyonvédelmi szolgáltatások	13 347	17 778
Összesen	2 922 293	2 053 959

A Társaság anyagjellegű ráfordításai 2025. június 30-án 2 922 293 e Ft-ot tettek ki, amely 42,28%-os növekedést jelent az előző év azonos időszakához képest.

A növekedés elsősorban a bér munka költségeinek emelkedéséből adódik, amely szoros összefüggésben áll a magasabb volumenű építési-szerelési munkák elszámolásával.

A szakértői díjak és a jogi szolgáltatások költségei is jelentősen emelkedtek, tükrözve a Társaság projektjeihez és működéséhez kapcsolódó komplexebb szakmai igényeket. Ugyanakkor bizonyos tételek mérséklődtek: például az anyagok megmunkálási költségei és az eladott áruk beszerzési értéke az előző időszakhoz képest alacsonyabb szinten realizálódtak, ami részben az értékesítési struktúra átalakulásának tudható be.

Az újonnan megjelent tételek, az ügynöki és közvetítői szolgáltatások költségei.

A biztosítási díjak és a bontási hulladék szállításának költségei is mérséklődtek, amely részben a kedvezőbb szerződéses feltételek, részben a projektciklusok eltérő alakulása okozta.

13.4. Személyi jellegű ráfordítások

	2025. június 30.	2024. június 30.
Bérköltség	289 676	307 226
Egyéb személyi jellegű kifizetések	25 497	27 490
Bérfelárak	40 056	41 544
Összesen	355 229	376 259

Az átlagos állományi létszám az előző év azonos időszakához képest 79 főről 63 főre csökkent, a személyi jellegű ráfordítások 1 főre eső összege nőtt a béremelések következtében.

Üzletágak	2025.06.30	2024.06.30
Kivitelezés	23	25
ÉPDUKER Építőanyag kereskedés	11	9
EXIMFERR	17	28
Menedzsment (és támogató szervezetek)	12	17
Összesen	63	79

13.5. Egyéb működési bevételek, ráfordítások eredménye

	2025. június 30.	2024. június 30.
Adók	(37 154)	(31 514)
Adott támogatás	(27 855)	(550)
Bírság, kártérítés, kötbér	668	891
Egyéb	1 053	8 461
GINOP-1.2.8-20-2020-00513 támogatás	965	968
GINOP-1.2.9-20-2021-00131 támogatás	2 027	2 034
GINOP-3.2.2-8-2-4-16-2020-02287 támogatás	-	54
GINOP-4.1.3-19-2020-02067 támogatás	115	115
GINOP-4.1.4-19-2021-04106 támogatás	74	73
Késedelmi kamat, önellenőrzési pótlék	5 475	-
Operatív lízingbe vett eszköz kivezetés	3 871	3 838
Selejtezett tárgyi eszköz	(728)	-
Tárgyi eszköz értékesítés	11 519	(2 708)
Utólag adott engedmény	(1 129)	-
Összesen	(41 099)	(18 338)

A tárgyidőszakban a Társaság értékesítette egyik befektetési célú ingatlanát (cím: 1044 Budapest, Megyeri út 207. E épület, földszint). Ezen felül sor került egy személygépjármű értékesítésére is.

Továbbá egy másik személygépjármű esetében a lízingszerződés lezárására került sor, amelynek következtében a lízingelt eszköz kivezetése és a kapcsolódó kötelezettség megszüntetése megtörtént.

A tranzakciók nem minősülnek a Társaság alaptevékenységéhez tartozó ügyleteknek, így azok egyszeri jelleggel befolyásolták a tárgyidőszak eredményét.

A félév során a Társaság a korábbi években kapott GINOP-támogatásokhoz kapcsolódó passzív időbeli elhatárolások arányos feloldását számolta el (pl. GINOP-1.2.8-20-2020-00513, GINOP-1.2.9-20-2021-00131). A feloldás az érintett beruházásokhoz kapcsolódó értékcsökkenés elszámolásával arányosan történt, összhangban az IAS 20 Kormányzati támogatások elszámolása standard előírásaival.

Az egyéb ráfordítások között megjelent továbbá késedelmi kamat és önellenőrzési pótlék, valamint selejtezett tárgyi eszközök kivezetése, amelyek negatív hatással voltak az eredményre.

13.6. Egyéb pénzügyi műveletek eredménye és valós értékelés

	2025. június 30.	2024. június 30.
Adott kölcsönök kamata	10 373	10 747
Hitel, lízing kamatok	(49 196)	(25 486)
Hitelezési veszteség	(5)	(31)
Hitelezési veszteség visszaírása	1 222	65 497
Kamatozó részvény időarányos kamata	(40 688)	-
Nem realizált árfolyamnyereség	57	-
Nem realizált árfolyamveszteség	36	143
Realizált árfolyamnyereség	2 407	12
Realizált árfolyamveszteség	(2 535)	(7 088)
Összesen	(78 329)	43 509

A tárgyidőszak eredményét elsősorban a megnövekedett hitel- és lízingkamatok, valamint a kamatozó részvény időarányos kamatköltsége terhelték.

A vevői követelések lejáratí struktúrájának javulása következtében az ügyfelek fizetési teljesítése kedvezőbbé vált, amelynek eredményeképpen a kintlévőségek kockázata mérséklődött. Emiatt a korábban elszámolt hitelezési veszteség részben visszairásra került.

Az adott kölcsönök munkavállalók vagy más, jellemzően kapcsolt vállalkozások részére adott kölcsönök kamatai. Az adott kölcsönök kamatlába megegyezik a külső piaci szereplők által alkalmazott kamatokkal.

Az árfolyamkülönbségek (realizált és nem realizált) a tárgyidőszakban kisebb mértékben befolyásolták az eredményt.

Összességében a 2025. első félévi negatív pénzügyi eredményt döntően a megnövekedett finanszírozási költségek okozták, míg a hitelezési veszteségek visszaírása és az adott kölcsönök kamata mérsékelte a veszteséget.

13.7. Nyereségadó ráfordítás

	2025. június 30.	2024. június 30.
Tárgyévi nyereségadó	9 320	(582)
Halasztott adókötelezettség	(1 192)	(19 584)
Nettó adókövetelés	8 128	(20 166)

A jövedelemadó ráfordítások között prezentálja a Társaság a tárgyévi társasági adót. A társasági adó mértéke az év során 9%.

A Társaságot az adóhatóságok rendszeresen ellenőrzik. Mivel az egyes tranzakciókra vonatkozó adószabályok értelmezésében vita lehet, a pénzügyi kimutatásokban szereplő adóegyenlegeket a későbbiekben az adóhatóság eljárásában megváltoztathatja.

A társaság az adókötelezettséget általános szabályok szerint állapította meg.

A halasztott adó elszámolása az időszakban:

	2025. június 30.	2024. június 30.
Ingatlanok értékcsökkenési különbözete	5 142	5 019
Befektetési célú ingatlanok écs. Különbözete	(1 527)	(7 434)
Tárgyi eszközök értékcsökkenési különbözet	141 369	121 747
Immateriális eszköz értékcsökkenési. Különbözete	269	-
Veszteség elhatárolás 2019.	-	(298 875)
Vevői értékvesztés	(131 994)	(44 629)
Egyéb forgóeszközök	(7)	(94)
Pénzeszközök	(6)	(9)
Nettó adókötelezettség	13 246	(224 275)
Ebből adókövetelés	-	20 185
Ebből adókötelezettség	(1 192)	-



13.8. Egy részvényre jutó eredmény, EBITDA

Az alap részvényenkénti nyereség a Társaság részvényeseire jutó adózott eredményt mutatja, a saját részvényekkel csökkentett, időszakra vonatkozó átlagos törzsrészvénytársaság figyelembevételével.

A hígított részvényenkénti nyereség meghatározásakor az alap EPS számítását ki kellett egészíteni a potenciális törzsrészvények –a kamatozó részvények – hatásával, melyek 2024. első félévében még nem voltak hígító hatásúak, mert az időszakot követően kerültek kibocsátásra.

Egy részvényre jutó eredmény

	2025. június 30.	2024. június 30.
Részvényesek között felosztható eredmény (Ft)	50 701 480	39 885 137
Év során forgalomban lévő részvények súlyozott átlaga (db)	684 410 780	684 410 780
Egy részvényre jutó eredmény (Ft/db)	0,07	0,06
Részvényesek között felosztható eredmény (Ft)	50 701 480	39 885 137
Év során forgalomban lévő részvények súlyozott átlaga (db)	684 426 909	684 410 780
Egy részvényre jutó hígított eredmény (Ft/db)	0,07	0,06

A részvényfelosztás következtében IAS33.64 alapján az EPS számítása az aktuális időszakra és az összehasonlító időszak adataira vonatkozóan is új részvény darabszámmal került kiszámításra.

EBITDA

A Társaság az iparági gyakorlat szerint közzéteszi az EBITDA mutatót is, ami nem IFRS-ben definiált mérőszám. A mérőszám számítását a számviteli politikák tartalmazzák. Az EBITDA levezetése a következő:

	2025. június 30.	2024. június 30.
Üzemi tevékenység eredménye	137 892	16 542
Értékcsökkenés eliminálása	55 612	51 083
EBITDA	193 504	67 625

14. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTŐ MEGJEGYZÉSEK

14.1. Immateriális eszközök, ingatlanok, gépek, berendezések és járművek

	Immateriális eszközök	Ingatlanok	Befektetési célú ingatlanok	Gépek	Berendezések, járművek	Összesen
Bruttó érték 2024.12.31	1 689	626 111	217 750	583 443	279 927	1 708 920
+ Növekedés	-	2 729	74	4 880	22 759	30 443
Csökkenés	-	-	36 447	-	13 044	49 491
Átsorolás	-	-	-	-	-	-
Befejezetlen beruházás 2024.12.31	269	5 446	1 527	11 357	-	18 599
Növekedés/csökkenés	-	(2 729)	(74)	17 958	-	15 156
Befejezetlen beruházás 2025.06.30	269	2 717	1 453	29 315	-	33 755
Bruttó érték 2025.06.30	1 958	626 112	181 303	606 281	289 643	1 705 296
Értékcsökkenés 2024.12.31	1 689	46 420	40 084	141 771	111 036	341 000
Tárgyévi értékcsökkenés	-	2 222	3 128	25 351	24 911	55 612
Csökkenés	-	-	(7 673)	-	(8 327)	(16 000)
Átsorolás	-	-	-	-	-	-
Értékcsökkenés 2025.06.30	1 689	48 642	35 539	167 850	127 620	381 341
Nettó érték 2024.12.31	269	579 691	177 666	441 671	168 891	1 368 188
Nettó érték 2025.06.30	269	577 469	145 764	438 431	162 022	1 323 955

A befektetési célú ingatlanokat bekerülési érték modell szerint értékeli a Társaság, értékcsökkenést számol el rá.

Valós értékük a 2024.12.31-i valós érték becslés óta nem változott. Az ingatlanok valós értéke az ingatlanbecslő szakértő véleménye alapján került megállapításra.

Az ingatlanok között saját használatban lévő székhelyként, és telephelyként használt épületek, területek találhatóak.

A befektetési célú ingatlanok valós értékének becslése 2025. június 30-án:

Megnevezés	Valós érték becslése 2025. 06. 30.
2400 Dunaújváros, Budai Nagy Antal u. 1.	112 000
2400 Dunaújváros, Verebély László u. 14.	204 000
2400 Dunaújváros, Verebély László u. 26.	350 000
8751 Zalakomár, Tavasz u., hrsz: 852/8	130 000
8751 Zalakomár, hrsz: 852/7	20 600
Összesen	816 600

1044 Budapest, Megyeri út 207. E lp., fsz. ingatlan értékesítésre került az első félévben.

14.2. Pénzügyi lízing keretében beszerzett eszközök

A tárgyi eszközök tartalmazzák mindazon eszközöket, amelyeket pénzügyi lízing keretében vásárolt meg a Társaság, illetve azokat az eszközöket is, melyek a hatályos magyar számviteli törvény alapján operatív lízingnek minősülnek, de a Társaság kimutatásaiban pénzügyi lízingként kerültek kimutatásra.

A pénzügyi lízing keretében beszerzett eszközök személygépjárművek, melyek az IFRS 16 szerint pénzügyi lízingnek minősülnek.

	2025. június 30.	2024. december 31.
Bruttó érték	207 552	184 792
Halmazott értékcsökkenés	75 064	55 322
Nettó érték	132 488	129 470

	2025. június 30.	2024. december 31.
Éven belül esedékes	39 105	45 323
2-5 év között esedékes	71 555	64 785
Lízingkötelezettség	110 660	110 108

A félév során egy gépjármű lízingszerződése lejárt, így az eszköz és a kapcsolódó kötelezettség kivezetésre került. Emellett kilenc gépjármű szerződése meghosszabbításra került, amely a lízingkötelezettségek és az eszközérték növekedését eredményezi. A hosszabbítás számszerűsített pénzügyi hatása a második félévben fog megjelenni a pénzügyi kimutatásokban.

Két új gépjármű lízingszerződés is megkötésre került, amelyek hatása már a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatásokban is szerepel.

14.3. Társult vállalkozás

A Társaság 2023.06.28-án 50%-os tulajdoni résszel megalapította a GeoAkku Kft.-t. A létrejött Kft. egy projekt cég, melynek fő tevékenysége a létrejöttét követően rendelkezésre bocsátott szabadalom hasznosítása alapján az energiatárolás alternatív lehetőségeinek feltárása, első lépésként az ipari megvalósíthatóság vizsgálata.

A cég társult vállalkozásnak minősül az IAS 28, illetve az IAS 27 szabályai szerint. A társaság piaci értéken szerepel a mérlegben, mert azokat az IFRS 9 szerint valós értéken értékeli a Társaság azzal, hogy a különbözetet nettó eredményben jeleníti meg.

2025. évben további átértékelés nem került elszámolásra.

2025 júniusában a GeoAkku Kft. bemutatta technológiai tanulmányát az MVM szakmai csapatának. Az MVM-prezentáció fontos mérföldkő a projekt életében, amely megerősítette a társaság energiatárolási megoldásainak ipari megvalósíthatóságát, és elősegíti a további együttműködési lehetőségek vizsgálatát.

A tervezett algír közös vállalat létrehozására vonatkozó projekt végrehajtását a Társaság határozatlan időtartamra felfüggesztette, így ezzel kapcsolatosan részesedés nem jelenhet meg.

14.4. Készletek

A Társaság tevékenységéből adódóan az alábbi készletfajtákkal rendelkezik:

	2025. június 30.	2024. december 31.
Anyagok	36 454	70 064
Befejezetlen termelés és félkész termékek	18 299	-
Áruk	192 228	150 739
Késztermék	2	-
Göngyöleg	6 567	6 575
Készletekre elszámolt értékvesztés	(37 806)	(37 806)
Összesen	215 744	189 572

A Társaság készleteinek könyv szerinti értéke 2025. június 30-án 215 744 e Ft volt, szemben a 2024. december 31-én kimutatott 189 572 e Ft-tal. A növekedést elsősorban az áruk állományának emelkedése és a befejezetlen termelés megjelenése okozta, míg az anyagkészlet csökkent. A készletekre elszámolt értékvesztés összege változatlan maradt.

14.5. Szerződéses eszközök

A Társaság a fordulónapig be nem fejezett beruházások eredményét teljesítési fok (százalék) alapján megállapított értéken mutatja ki. Az elszámolt közvetlen költségek között a Társaság nem mutatja ki a felosztható adminisztrációs költségeket. A vonatkozó időszakok beruházási szerződésből adódó értékei:

Projektek	Készültségi fok	2025. június 30.	Készültségi fok	2024. december 31.
17192	95,40%	68 297	95,40%	68 297
22012	72,00%	0	69,00%	319 608
22018	97,00%	244 496	85,00%	166 469
23012	69,00%	428 138	17,00%	(3 285)
24003	100,00%	-	62,00%	(7 617)
Folyamatban lévő projekt IFRS 15		740 930		543 472
Projektekre kapott előleg összesen		(6 405)		(5 186)
Szerződéses eszközök		734 525		538 286

14.6. Vevők

	2025. június 30.	2024. december 31.
Vevőkövetelések	1 554 534	688 256
Kétes követelésekre képzett értékvesztés	(200 290)	(201 423)
Vevők	1 354 244	486 833

A 2025. első félévben a Társaság három olyan vevővel rendelkezett, amelyek árbevétele egyenként meghaladta a teljes árbevétel 10%-át:

Vevő	Arány az árbevételen belül - 2025. június 30.
Maarif Hungary Property Kft.	51,53%
Gerje Sport Kft.	14,94%
KapuSport Kft.	10,66%

14.7. Egyéb forgóeszközök

Az egyéb pénzügyi követelések között szereplő adott kölcsönök, óvadékok részletezése:

	2025. június 30.	2024. december 31.
Kölcsön – Brood-Sow Kft	0	2 531
Kölcsön – Furda Anita	19 802	19 071
Kölcsön – Furda Vanda	38 348	36 833
Kölcsön – GeoAkku Kft.	26 496	27 017
Kölcsön – Pálinkás István	1 420	-
Kölcsön – Palkovics Milán	37 374	37 801
Kölcsön – Szakács László	9 652	9 310
Kölcsön – Szili György	15 266	14 696
Kölcsön – UNI GYŐR Nemzeti kosárlabda SE	36 695	25 104
Kölcsön – ÉPDUFERR Invest Kft.	41 077	38 910
Kölcsön – Fodor István	0	1 887
Összesen	226 130	213 160

Az egyéb pénzügyi követelések között a Társaság által nyújtott kölcsönök, valamint óvadékok szerepelnek, amelyek főként munkavállalókhoz, vezető tisztségviselőkhöz és kapcsolt vállalkozásokhoz kapcsolódnak.

14.8. Pénzeszközök

Pénzeszközök	2025. június 30.	2024. december 31.
Készpénz	6 091	13 402
Bankbetétek	42 703	44 109
Várható hitelezési veszteség (ECL) pénzeszközre	(13)	(8)
Pénzeszközök összesen	48 781	57 503

A pénzeszköz egyenértékesekkel a Társaság nem rendelkezik. A bankszámlákra kapott kamat mértéke 0-1% közötti. E tételek valós értéke könyv szerinti értékükkel közel azonos.

A Társaság 2025. június 30-án egyéb likvid pénzeszközökkel nem rendelkezik.



14.9. Hosszú és rövid lejáratú hitelek

Banktól felvett rövid és hosszú lejáratú hitelek részletezése 2025.06.30-án:

Folyósító hitelintézet	Hitel fajtája	Pénznem	Fennálló hiteltartozás devizában	Tőketörlesztés 1 éven belül esedékes összege	Tőketörlesztés 2-5 éven belül esedékes összege	Biztosítékok
OTP Bank Nyrt.	Széchenyi Újraintézkedési Likviditási hitel (250.000 eFt keret)	HUF	-	-		természetes személy készfizető kezessége, GHG
		HUF	0 eFt	0 eFt	0 eFt	természetes személy készfizető kezessége, GHG
		HUF	42 000 eFt	42 000 eFt	0 eFt	természetes személy készfizető kezessége, GHG
OTP Bank Nyrt.	Széchenyi Újraintézkedési Beruházási hitel (271.000 eFt keret)	HUF	227 397 eFt	36 309 eFt	191 088 eFt	jelzálog, GHG, természetes személy készfizető kezessége
OTP Bank Nyrt.	Forgóeszközhitel (230.000 eFt keret)	HUF	-	-	-	jelzálog
MBH Bank Nyrt.	MFB hitel GINOP 3.2.2-8-2-4-16 támogatáshoz (5.347 eFt keret)	HUF	6 289 eFt	1 755 eFt	4 534 eFt	támogatásból beszerzett eszközök
MBH Bank Nyrt.	MBH forgóeszköz hitel	HUF	500 000 eFt	500 000 eFt	0 eFt	
MBH Bank Nyrt.	Széchenyi Likviditási Hitel MAX+	HUF	101 786 eFt	74 460 eFt	27 326 eFt	természetes személy készfizető kezessége, GHG
MBH Bank Nyrt.	MBH Széchenyi kártya MAX + folyószámlahitel	HUF	235 402 eFt	235 402 eFt	0 eFt	
	OTP Folyószámlahitel lejárat nélkül	HUF	300 723 eFt	300 723 eFt	0 eFt	

Banktól felvett rövid és hosszú lejáratú hitelek részletezése 2024.12.31-én:

Hitel fajtája	Pénznem	Fennálló hiteltartozás devizában	Tőketörlesztés 1 éven belül esedékes összege	Tőketörlesztés 2-5 éven belül esedékes összege	Biztosítékok
Széchenyi Újraindítási Likviditási hitel (250.000 eFt keret)	HUF	-	-		természetes személy készfizető kezessége, GHG
	HUF	8 922 eFt	8 922	0 eFt	természetes személy készfizető kezessége, GHG
	HUF	59 500 eFt	42 000 eFt	17 500 eFt	természetes személy készfizető kezessége, GHG
Széchenyi Újraindítási Beruházási hitel (271.000 eFt keret)	HUF	241 362 eFt	33 516 eFt	207 846 eFt	jelzálog, GHG, természetes személy készfizető kezessége
Forgóeszközhitel (230.000 eFt keret)	HUF	-	-	-	jelzálog
MFB hitel GINOP 3.2.2-8-2-4-16 támogatáshoz (5.347 eFt keret)	HUF	7 167 eFt	1 755 eFt	5 412 eFt	támogatásból beszerzett eszközök
Széchenyi Kártya Újraindítási Folyószámlahitel (100.000 eFt keret)	HUF	500 000 eFt	500 000 eFt	500 000 eFt	
Széchenyi Likviditási Hitel MAX+	HUF	123 214 eFt	63 926 eFt	59 288 eFt	természetes személy készfizető kezessége, GHG
Folyószámlahitel (50.000 eFt keret)	HUF	137 791 eFt	-	137 791 eFt	



14.10. Halasztott bevételek

A halasztott bevételek részletezése az alábbiak szerint alakult:

	2025. június 30.	2024. december 31.
GINOP-1.2.9-20-2021-00131	44 093	46 121
GINOP-4.1.3-19-2020-02067	1 656	1 771
GINOP-1.2.8-20-2020-00513	26 727	27 693
GINOP-3.2.2-8-2-4-16-2020-02287	-	-
GINOP-4.1.4-19-2021-04106	1 338	1 412
GINOP-1.2.1-21-2021-00825 támogatás	156 453	156 451
Halasztott bevételek	230 267	233 448

14.11. Szállítók

A szállítói kötelezettségek lejáratí szerkezete a következő:

Megnevezés	2025. június 30.	2024. december 31.
Nem esedékes	350 440	105 689
1-30 napja esedékes	311 682	63 363
31-60 napja esedékes	120 873	71 218
61-90 napja esedékes	79 769	18 209
91-180 napja esedékes	45 273	81 306
181-365 napja esedékes	83 378	60 713
365 napon túl esedékes	129 707	99 569
Szállítók	1 121 122	500 067

A szállítói kötelezettségek állománya a tárgyidőszak végére jelentősen emelkedett az előző év végi értékhez képest, ami elsősorban a magasabb volumenű beruházásokhoz és folyamatban lévő projektekhez kapcsolódik.

A lejáratí szerkezet alapján a kötelezettségek nagyobb része rövid lejáratú (0–90 nap), ugyanakkor a hosszabb, 365 napon túli állomány is növekedést mutat, amely a hosszabb teljesítési idejű projektszállításokkal függ össze.

14.12. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

	2025. június 30.	2024. december 31.
Bérfizetési kötelezettség	38 413	38 236
Egyéb adók	50 383	66 013
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	1 450	-
Fizetendő kamatok kamatozó részvény után	44 290	24 171
Kapott előlegek	61	61
Kapott foglaló	-	2 040
Kapott kaució	650	650
Költségek passzív időbeli elhatárolása	160	-
Összesen	135 407	131 171

A munkavállalóktól történő levonások tovább utalása nem történt meg az időszak végéig, csak az időszak lezárását követően.

14.13. Valós érték hierarchia

Az IFRS 13 alapján a Társaság a valós értéken értékelt eszközei és kötelezettségei tekintetében, a következetesség és az összehasonlíthatóság növelése érdekében az alábbiak szerint mutatja be a három fokozatú értékelési szint szerinti valós érték hierarchiát:

Az eszköz vagy kötelezettség valós értékének megállapítására használt inputokat a valósérték-hierarchián belül különböző szintekre lehet besorolni. Ezekben az esetekben a valós értéken történő értékelés a valósérték-hierarchiának teljes egészében abba a szintjébe kerül besorolásra, amelyben a teljes értékelés szempontjából jelentős legalacsonyabb szintű input szerepel. Annak felméréséhez, hogy egy konkrét input mennyire jelentős a teljes értékelés szempontjából mérlegelés szükséges, amely során figyelembe kell venni az eszközre vagy a kötelezettségre vonatkozó tényezőket.

Értékelési szint 1: olyan jegyzett, általában tőzsdei árak homogén eszközök vagy kötelezettségek aktív piacain, amelyekhez a Csoport az értékelés időpontjában hozzáférhet.

Értékelési szint 2: a jegyzett árakon kívüli, az eszköz vagy kötelezettség vonatkozásában akár közvetlenül, akár közvetve megfigyelhető inputokat is tartalmazó mérés.

Értékelési szint 3: az eszköz vagy a kötelezettség értékét nem közvetlenül megfigyelhető inputokat is felhasználó mérés.

A Társaság az alábbi pénzügyi eszközöket és kötelezettségeket birtokolja:

Pénzügyi eszközök és egyenlegeik		
Megnevezés	2025. június 30.	2024. december 31.
Követelések munkavállalókkal és társaságokkal szemben	244 685	231 508
Kaució, óvadék	51 994	7 534
Vevők	1 354 244	486 833
Pénzeszköz és egyenértékeseik	48 781	57 503
Összesen	1 699 704	783 378

Pénzügyi kötelezettségek és egyenlegeik		
Megnevezés	2025. június 30.	2024. december 31.
Banki hitelek	1 413 598	1 313 368
Szállítói tartozások	1 121 122	500 067
Lízing kötelezettségek	110 659	110 108
Kapott kaució, foglaló	650	2 690
Egyéb kapott kölcsön	3 272	4 064
Összesen	2 649 301	1 930 297

A hierarchiában az alábbi módon helyezkednek el az egyes eszközök és kötelezettségek:

Megnevezés	2025. június 30.			2024. december 31.		
	Értékelési szint 1	Értékelési szint 2	Értékelési szint 3	Értékelési szint 1	Értékelési szint 2	Értékelési szint 3
Pénzügyi eszközök						
Követelések munkavállalókkal és társaságokkal szemben	-	-	244 685	-	-	231 508
Kaució, óvadék	-	-	51 994	-	-	7 534
Vevők	-	-	1 354 244	-	-	486 833
Pénzeszköz és egyenértékeseik	48 781	-	-	57 503	-	-
Összesen (eszközök)	48 781	-	1 650 923	57 503	-	725 875
Pénzügyi kötelezettségek						
Banki hitelek	-	-	1 413 598	-	-	1 313 368
Lízingek	-	-	110 659	-	-	110 108
Szállítói tartozások	-	-	1 121 122	-	-	500 067
Kapott kaució	-	-	650	-	-	2 690
Egyéb kapott kölcsön	-	-	3 272	-	-	4 064
Összesen (kötelezettségek)	-	-	2 649 301	-	-	1 930 297



15. EGYÉB KIEGÉSZÍTŐ MEGJEGYZÉSEK

15.1. Tranzakciók kapcsolt felekkel

2021. évben értékesítésre került a Milvad Invest Kft. részére az év során az OKOSKAPTÁR Méhészettechnológiai Kft.-ben megszerzett 15% mértékű tulajdoni részesedés. A Milvad Invest Kft. kapcsolt félnek minősül. A módosított részesedés értékesítési szerződés értelmében 2026. február 10. napig törlesztésre kerül a vételár 18 millió forintos összege.

Kapcsolt vállalkozásnak nem minősülő, de más kapcsolt felekkel a Társaság folytat gazdasági tevékenységet. Ezen társaságok részére korábbi években történt kölcsön nyújtása, illetve kölcsön igénybevétele, továbbá a vállalkozási tevékenységhez szükséges anyagok beszerzéséhez is igénybe veszi a Társaság más kapcsolt felek tevékenységét, illetve értékesít részükre árut.

Adott kölcsön kapcsolt felek részére	2025. június 30.
Milvad Invest Kft.	18 556
Palkovics Milán Dániel	37 374
Furda Vanda	38 348
Furda Anita	19 802

Kapott kölcsön kapcsolt felek részéről	2025. június 30.
Célepbau Kft.	3 272

Értékesítés kapcsolt felek részére	2025. június 30.
Fejér Üvért Kft.	111

Részesedés értékesítéssel kapcsolatos követelés	2025. június 30.
Milvad Invest Kft.	18 556

15.2. Saját tőke megfeleltetési tábla

A saját tőke egyeztetett értéke a következő 2025. június 30-án:

IFRS-ek szerinti saját tőke	
IFRS-ek szerinti saját tőke (IFRS-ek szerinti eszköz és kötelezettségek különbsége)	1 991 781
+ kapott pótbefizetés IFRS-ek szerint kötelezettségként kimutatott összege	-
- adott pótbefizetés IFRS-ek szerint eszközként kimutatott összege	-
+ tőketartalékba helyezendő átvett pénzeszköz, ha az halasztott bevétel (IFRS)	-
+ átvett eszközök értéke, ha az halasztott bevétel (IFRS)	-
- tőkeinstrumentumot eredményező tőkeemelés, ha azt a tulajdonosokkal szembeni követelésként kellett kimutatni (IFRS)	-
Saját tőke (egyeztetett)	1 991 781

A saját tőke egyes elemei, egyeztetés szerint a következőképpen alakulnak:

IFRS-ek szerinti jegyzett tőke	
Létesítő okiratban kimutatott jegyzett tőke, ha az tőkeinstrumentum	698 911

Jegyzett, de be nem fizetett tőke	
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	-

Lekötött tartalék	
Kapott pótbefizetés	-
Saját részvény miatti korlát	-
Fel nem használt fejlesztési tartalék, halasztott adó hatással korrigálva	-
Lekötött tartalék	-

Eredménytartalék	
IFRS-ek szerinti adózott és ki nem osztott halmozott eredmény a korábbi évekből	265 165
+/- IFRS-ek szerint a felhalmozott eredmény javára vagy terhére elszámolt összegek	-
- Adott pótbefizetés eszközként kimutatott összege	-
- Fel nem használt fejlesztési tartalék, halasztott adó hatással korrigálva	-
+ Áttérés éve előtti záró eredménytartalék, az áttérési korrekciókkal korrigálva	-
Eredménytartalék (egyeztetett)	265 165

Adózott eredmény	
Adózott eredmény, Szt. 114/A.§ 9. pontja	50 701

Értékelési tartalék	
Egyéb átfogó eredményben elszámolt tételek halmozott összege	-

Tőketartalék	
Egyeztetett saját tőke	1 991 781
- IFRS-ek szerinti jegyzett tőke	(698 911)
- Jegyzett, de be nem fizetett tőke	-
- Eredménytartalék	(265 165)
- Adózott eredmény	(50 701)
- Lekötött tartalék	-
- Értékelési tartalék	-
Tőketartalék (egyeztetett)	977 003

Az egyeztetés eredményképpen létrejött saját tőke:

Egyeztetett saját tőke (Szt. 114/B § szerint)

Jegyzett tőke	698 911
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	-
Tőketartalék	977 003
Eredménytartalék	265 165
Lekötött tartalék	-
Értékelési tartalék	-
Adózott eredmény	50 701
Saját tőke összesen (egyeztetett)	1 991 781

Osztalékfizetésre rendelkezésre álló eredménytartalék (Szt. 114/B (5) b. pontja szerint)

Eredménytartalék (egyeztetett)	265 165
Tárgyévi adózott eredmény	50 701

Osztalékfizetésre rendelkezésre álló eredménytartalék 315 867

Cégbíróságon bejegyzett tőke egyeztetése (Szt. 114/B (5) a. pontja szerint)

IFRS-ek szerinti jegyzett tőke	698 911
Kamatozó részvény névértéke	161 290

Cégbíróságon bejegyzett tőke 860 201

15.3. Függő követelések

Az Universal Builders Kft., mint megrendelő és az ÉPDUFERR Nyrt., mint vállalkozó között 2017. november 14-én létrejött Vállalkozási szerződés 2019. december 20-án 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 eljárása szerint az ÉPDUFERR Zrt. eddig meg nem térült vállalkozói díjigénye: 365.574.215, - Ft, emellett 64.136.275, - Ft előleggel nem számolt el a megrendelő felé. Az összeg a Társaság állandó jogi képviselője szerint vélhetően peres út igénybevételevel megtérülhet. A folyamatban lévő per miatt a Társaság az óvatosság elve alapján 2021. évben 68.296.804, - Ft összegben céltartalékot képzett.

A Fővárosi Törvényszék 2023. május 12. napján kelt, 11.G.41.118/2020/124-I. számú ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 152.709.938 (százötvenkétfélmillió-hétszázkilencezer-kilencszázharmincnyolc) forintot és annak 2020. május 20. napjától a kifizetésig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt mértékével egyező kamatát. Alperes fellebbezése folytán az elsőfokú ítélet a másodfokon eljáró Fővárosi Ítéltábla 2024.02.29. -én kelt, 10.Gf.40.234/2023/5. sz. ítéletével helybenhagyta. Fellebbezésnek helye nincs. Kúria, mint felülvizsgálati bíróság Gfv.V.30.189/2024/6. ügyszámú, 2024. szeptember 11. napján kelt ítéletével a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

Tekintettel arra, hogy az Universal Builders Kft. nem tett eleget a jogerős ítéletben fogalt fizetési kötelezettségének, így ellene 2024.06.24. napján fizetéseképtelenség megállapítása és felszámolási eljárás elrendelése iránti kérelmet nyújtottunk be az illetékes törvényszéken. A Cstv. 27.§ alapján a Törvényszék 60 napon belül dönt az adós fizetéseképtelenségéről. Az általunk kérelmezett felszámolási eljárást a Törvényszék megszüntette, tekintettel arra, hogy már volt folyamatban eljárás. A Fővárosi Törvényszék 76.Fpk.2.026/2024/15. sz. végzésével tette közzé az Universal Builders Kft. felszámolását. Kijelölt felszámolószervezet: Vámház-Audit Felszámoló és Gazdasági Tanácsadó Zrt., kijelölt felszámolóbiztos: Muth Ferenc.

A felszámolási eljárás jelen szakaszában nem prognosztizálható a megtérülés mértéke, valószínűsége. Függetlenül az Universal Builders Kft. a hitelezők számától, követeléseik nagyságától, azok hitelezői kategóriájától, valamint a felszámolási eljárás során értékesíthető vagyonelemektől is. Bármekkora mértékű megtérülés realizálása akár évekre is elhúzódhat.

A függő követelés (301.748.568, - Ft tőke és járuléka) a mérlegben nem jelenik meg.

15.4. Függő kötelezettségek és kötelezettségvállalások

Az Épduferr Nyrt., mint megrendelő és a KV Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., mint vállalkozó között 2016. február 10-én létrejött Vállalkozási szerződés megrendelő általi azonnali hatályú felmondással történt megszüntetésével megszűnt. A szerződés megszűnésével a Vállalkozási szerződés alapján az Épduferr Nyrt. megírsulási kötbér, illetve kártérítési igényeket jelentett be vállalkozó felé, mely igény érvényesítését a Miskolci Törvényszék a 8.Fpk.2020/5 sz. végzésében elrendelte. A KV Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ellenkeresetet nyújtott be az Egri Törvényszék elé. A 4.G.20.187/2021. sz. keresettel szemben az Épduferr Nyrt. ellenkérelmet nyújtott be, melyben a valamennyi jogcímen felmerülő követelést jogalapjában vitatja. A per jelenlegi állása szerint a Társaság állandó jogi képviselője szerint felperes keresete, igényérvényesítése megalapozatlan.

Pertárgy értéke: 192.625.383, - Ft.

König Heg Szer Kft. vállalkozói díj jogcímen 11.257.212, -Ft tőke és 2023.04.14. napjától számított Ptk. 6:155. § (1) bekezdés szerinti késedelmi kamatai megfizetésére kéri kötelezni alperest, az ÉPDUFERR Nyrt. 2024.06.10. napján ellenkérelem és beszámítást tartalmazó irat benyújtásra került. Jogi álláspontunk szerint Felperes keresete megalapozatlan, az ÉPDUFERR Nyrt. beszámítással élt felperes által előterjesztett 11.257.212, -Ft tőke és járuléka igényrel szemben 28.379.108, -Ft. megírsulási kötbér jogcímen támasztott követelésébe.

Pertárgy értéke: 11.257.212,- Ft tőke és járuléka

En Fám Kft. vállalkozói díj jogcímen 10.591.803, -Ft tőke és 2024.03.31. napjától számított Ptk. 6:155. § (1) bekezdés szerinti késedelmi kamatai megfizetésére kéri kötelezni alperest. Továbbá 15.000.000, -Ft. szerződésszegésért okozott kártérítés megfizetésére. Felek között Dunaújvárosban, 2023. 04.18. napján vállalkozási szerződés jött létre 1061 Budapest, Andrássy út 13. szám alatti műemlék épület átépítése projektben a CLT földem és falpanelek teljes körű kivitelezése tárgyában, 3 felperes ezen szerződésből eredő igényérvényesítése érdekében indított pert.

Álláspontunk szerint Felperes kártérítési igénye teljes mértékben megalapozatlan, vállalkozó díjkövetelése, illetve annak mértéke pedig szakkérdés.

Pertárgy értéke: 25.591.803, - Ft.

Takács-Újfalusi Titanilla, mint felperes előbb fizetési meghagyást nyújtott be az ÉPDUFERR Nyrt., mint kötelezett ellen, mely ellentmondás után perré alakult.
Felperes keresetének benyújtása folytán 2025.05.05. napján kelt végzésével hívta fel az Alperest ellenkérelem benyújtására, mely törvényes határidőn belül benyújtásra került.
Első perfelvételi tárgyalási nap: 2025.09.15. napjára van kitűzve.

Pertárgy értéke: 9.565.378, - Ft tőke és járulékai, perköltség, ügyvédi díj

Bankgaranciák és jelzálogjogok

A Társaság finanszírozását biztosító forgóeszköz hitel és folyószámla-hitelek fedezete az Társaság által biztosított ingatlan fedezet, a Társaság készlet- és követelésállománya, banki számlaforgalma, továbbá Garantiqa Hitelgarancia Zrt. által nyújtott 80%-os készfizető kezességvállalás.

Ingatlan	Zálogjog OTP	Jogosult	Zálogjog OTP Ingatlan vásárlással kapcsolatos
8751 Zalakomár, hrsz: 852/7	700 000 000,00	OTP Bank Nyrt.	0
8751 Zalakomár, hrsz: 852/8	700 000 000,00	OTP Bank Nyrt.	0
1044 Budapest, Megyeri út 207 lh: E. földszint	700 000 000,00	OTP Bank Nyrt.	0
2400 Dunaújváros, Verebély L. utca 14.	700 000 000,00	OTP Bank Nyrt.	0
2400 Dunaújváros, Budai Nagy Antal út 1.	700 000 000,00	OTP Bank Nyrt.	0
2400 Dunaújváros, Verebély L. utca 26	-	OTP Bank Nyrt.	271 000 000

Az OTP Bank Nyrt. által biztosított garanciakeret értéke 2025.06.30-án: 250.000 e Ft értékű



15.5. Szegmens információk

A Társaság üzleti szempontból 2025. I. félévében három működési szegmensre osztható:

- Kivitelezés
- ÉPDUKER (Építőanyag kereskedelem)
- EXIMFERR (acél kereskedelem, feldolgozás és gyártás)

2025. június 30.	Kivitelezés	EXIMFERR	ÉPDUKER	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Harmadik féltől származó bevétel	3 185 535	139 912	175 411	-	3 500 858
Árbevétel	3 185 535	139 912	175 411	-	3 500 858
Saját termelés állományváltozása	(10 974)	22 241	-	-	11 267
Anyagjellegű ráfordítások	(2 625 970)	(145 755)	(150 568)	-	(2 922 293)
Személyi jellegű ráfordítások	(177 360)	(128 897)	(48 972)	-	(355 229)
Értékcsökkenési leírás, amortizáció	(26 696)	(24 654)	(4 262)	-	(55 612)
Egyéb működési bevételek (ráfordítások)	(36 453)	(3 242)	(1 404)	-	(41 099)
Üzleti tevékenység eredménye	308 082	(140 395)	(29 795)	-	137 892
Kamatbevétel	9 438	415	520	-	10 373
Kamatráfordítás	(81 450)	(3 738)	(4 695)	-	(89 883)
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei (ráfordításai)	1 129	(7)	58	-	1 180
Társult vállalkozások valós értékkülönbözete	-	-	-	-	-
Nyereségadó	(8 064)	(354)	(444)	-	(8 862)
Adózott eredmény	229 135	(144 079)	(34 356)	-	50 701

2024. évre vonatkozó összehasonlító adatok:

2024. június 30.	Kivitelezés	EXIMFERR	ÉPDUKER	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Harmadik féltől származó bevétel	2 029 334	267 175	230 042	-	2 526 551
Árbevétel	2 029 334	267 175	230 042	-	2 526 551
Anyagjellegű ráfordítások	(1 566 326)	(271 496)	(216 137)	-	(2 053 959)
Saját termelés állományváltozása	-	(10 370)	-	-	(10 370)
Személyi jellegű ráfordítások	(239 499)	(102 789)	(33 971)	-	(376 259)
Értékcsökkenési leírás, amortizáció	(25 064)	(23 167)	(2 852)	-	(51 083)
Egyéb működési bevételek (ráfordítások)	(21 873)	6 957	(3 422)	-	(18 338)
Üzleti tevékenység eredménye	176 572	(133 690)	(26 340)	-	16 542
Kamatbevétel	9 707	989	51	-	10 747
Kamatráfordítás	(23 531)	(1 552)	(403)	-	(25 486)
Pénzügyi műveletek egyéb (ráfordításai)	50 322	1 095	6 831	-	58 248
Nyereségadó	(16 198)	(2 133)	(1 836)	-	(20 166)
Adózott eredmény	196 872	(135 291)	(21 697)	-	39 885



Az időszak során nem volt szegmensek közötti közvetlen tranzakció. A Társaság mellőzi a szegmens eszközök és kötelezettségek bemutatását, mert azt a CDO-k nem követik figyelemmel folyamatosan.

Információ a jelentős vevőkről

A Társaság azon vevőkre vonatkozó információkat, amelyek árbevétele a teljes árbevétel 10%-át meghaladta, a 14.6. pontban mutatja be.

Földrajzi információk

A Társaság bevételeinek döntő része belföldi értékesítésből származik. 2025 I. félévében a bevétel 99,704%-át Magyarországon, míg a fennmaradó részt Szlovákiában realizálta.

15.6. Évközi kimutatások fordulónapját követő események

A Társaság a következő jelentősebb 2025.06.30 utáni eseményeket azonosította, amelyek – mivel nem módosító események – nincsenek hatással a kimutatások számszaki részére:

- Az ÉPDUFERR Nyrt. 2025. augusztus 4-én generálkivitelezési szerződést kötött az AKVAMARIN Residences Kft.-vel három darab, egyenként 10 lakásos társasház és hozzájuk tartozó személyfelvonók megépítésére Siófokon. A beruházás nettó vállalkozási díja 1,456 milliárd forint, a teljesítés határideje 2026. április 30., a szerződés hatálybalépésének feltétele pedig a megrendelő által nyújtandó biztosíték.
- Az Épduferr Invest Kft., amely szoros kapcsolatban áll Palkovics Milán Dániel vezérigazgatóval, 2025. augusztus 7-én tőzsdén kívüli ügylet keretében 37,5 millió darab törzsrészcsejt értékesített darabonként 7 forintos áron. Az ügylet nyomán az Épduferr Invest Kft. részvényállománya 434,2 millióról 396,7 millió darabra csökkent, szavazati aránya pedig 62,13%-ról 56,76%-ra mérséklődött.
- Az Társaság 2025. augusztus 18-án 1.713.420 darab törzsrészcsejt vásárolt tőzsdén kívüli forgalomban részvényenként 9 forintos áron, összesen 15,42 millió forint értékben.
A tranzakcióval a saját részvények állománya 8.963.420 darabra nőtt, amely a kibocsátott részvények 1,28%-át teszi ki.
- Az Épduferr Invest Kft., amely szoros kapcsolatban áll Palkovics Milán Dániel vezérigazgatóval, 2025. augusztus 26-án tőzsdén kívüli ügyletben 50 millió darab ÉPDUFERR Nyrt. törzsrészcsejt értékesített darabonként 17 forintos, összesen 850 millió forintos vételáron. Ennek eredményeként a részvényállománya 396,7 millióról 346,7 millió darabra csökkent, szavazati aránya pedig 56,76%-ról 49,60%-ra esett vissza, így 50% alá került.
- A Célépbau Kft., amely szoros kapcsolatban áll Palkovics Milán Dániel vezérigazgatóval, 2025. augusztus 28-án tőzsdén kívüli ügyletben 10 millió darab ÉPDUFERR Nyrt. törzsrészcsejt ruházott át kölcsön jogcímén, részvényenként 0,5 forintos kölcsönzési díj mellett. Ennek következtében részvényállománya 41,8 millióról 31,8 millió darabra, szavazati aránya pedig 5,98%-ról 4,55%-ra csökkent, így 5% alá esett vissza.

15.7. Számviteli szolgáltató

A Társaság I. féléves pénzügyi kimutatását Réti Hajnalka állította össze, aki regisztrált IFRS mérlegképes könyvelő (regisztrációs száma: 202580). A mérlegképes könyvelő a CVA ClearVision Accounting Kft. megbízottjaként végezte feladatát.



NYILATKOZAT

Az ÉPDUFERR Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 2400 Dunaújváros, Verebély út 14.; cégjegyzékét vezeti a Székesfehérvári Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 07-10-001413; a továbbiakban: „Társaság”) kijelenti, hogy az alkalmazható számviteli előírások alapján, a Társaság legjobb tudomása szerint elkészített Féléves jelentés valós és megbízható képet ad a Társaság eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá megbízható képet ad a Társaság helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a pénzügyi év hátralévő hat hónapját érintő főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

A Társaság kijelenti, hogy jelen féléves Jelentés adatait független könyvvizsgáló nem vizsgálta.

Dunaújváros, 2025.09.30.



Palkovics Milán Dániel
az Igazgatóság elnöke

