

SZAKDOLGOZAT

Kiss József
Gazdálkodási és menedzsment szak

Gödöllő
2024



**Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem
Gödöllői Campus
Gazdálkodási és menedzsment szak**

Építőipari vállalati elemzés számviteli beszámolók alapján

Belső konzulens:

Gáspár Sándor
Adjunktus

Készítette:

Kiss József
DRF75Z
levelező tagozat

Befektetési, Pénzügyi és Számviteli Tanszék

**Gödöllő
2024**

Tartalomjegyzék

I.	Bevezetés.....	3
II.	Szakirodalmi áttekintés	4
2.1.	A számviteli elemzés forrásai	5
2.2.	Az elemzés célja és módszerei.....	6
2.3.	Az elemzés mutatói.....	6
2.4.	A vállalkozásokat befolyásoló környezet	13
III.	Alkalmazott módszerek.....	20
3.1.	Kutatási célok, kutatási kérdések és hipotézisek	20
3.2.	A vizsgálat körülményeinek bemutatása	20
3.3.	A vizsgálati minta bemutatása	20
3.4.	Vizsgálati módszerek bemutatása	21
IV.	Eredmények bemutatása	23
4.1.	Likviditási ráta.....	23
4.2.	Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	24
4.3.	Kötelezettségek részaránya.....	25
4.4.	Tőkeerősség.....	26
4.5.	Befektetett eszközök fedezettsége.....	27
4.6.	Tőkemultiplikátor.....	28
4.7.	Tőkearányos jövedelmezőség.....	29
4.8.	Eszközarányos adózott eredmény (ROA).....	30
4.9.	Bérhatékonyság	31
4.10.	Eredményhatékonyság	32
4.11.	Saját tőke forgási sebessége	33
4.12.	Eszközők forgási sebessége	34
4.13.	Tárgyi eszközök hatékonysága.....	35
4.14.	Készlethatékonyság	36
4.15.	Anyaghatékonyság.....	37
V.	Következtetések, javaslatok	38
VI.	Összefoglalás.....	40
	IRODALOMJEGYZÉK.....	41
	MELLÉKLETEK.....	44
	FÜGGELÉKEK.....	48

I. Bevezetés

Szakedolgozatom témájának azért választottam az építőipart, mert számviteli elemzésén keresztül tudom a legátfogóbban bemutatni napjaink mikro és makrogazdasági összefüggéseit, a kereslet-kínálat viszonyában.

Meg fogom vizsgálni mindezt 2 építőipari vállalkozás szemszögén keresztül számviteli elemzési módszerekkel, kiemelve a versenyképesség feltételeit.

Témám aktuális, hiszen nemzetgazdaságunk és globális gazdaságunk egyik húzó ágazata az építőipar, melyhez szorosan kapcsolódik az ingatlanpiac, egymás mozgatórugói.

Érzékelteti fentieket a 2023-as KSH adat, miszerint a GDP 6%-át az építőipar adja hazánkban.

Globálisan az ingatlanpiac túlmutat az építőipar bruttó hazai össztermék súlyán, a kivitelező és ingatlanértékesítő cégek részvényárfolyamai, a bankok és befektetési alapok ingatlanportfóliói befolyásolják a tőzsdét, ezen keresztül a globális kereskedelmet és gazdaságot.

Ellátási láncok sora kapcsolódik az építőiparhoz, a kivitelezéshez szükséges anyagok és alapanyagok, gépek – berendezések világpiaci kereskedelme kiemelkedő az ipari szegmensek viszonylatában.

A foglalkoztatás és többek között ezáltal is a fogyasztásra gyakorolt hatásoktól sem lehet eltekinteni, mint ahogy attól sem, hogy az elmúlt közel 2 évtizedben a gazdasági válságok egyik legfontosabb tényezője az építőipar és ingatlanpiac volt, éppúgy mint a prosperáló időszakoknak.

Társadalmi szempontból is kifejezetten jelentős az építőipar és annak végterméke az ingatlanpiac, mivel alapvető szociális igényeket elégít ki, mint a lakhatás és munkahelyteremtés.

Fentiek szerint az építőipart két alapvető ágra bonthatjuk:

- Lakáscélú ingatlan kivitelező cégekre
- Ipari ingatlan (raktár, iroda, stb) kivitelező cégekre

Igaz ez az ingatlanpiacra is, mely alapvetően meghatározza a befektetők, az értékesítők és a vevők körét is. A következő fejezetben a témához kapcsolódó szakirodalmat dolgozom fel.

II. Szakirodalmi áttekintés

Vállalati elemzések kialakításában fontos szerepe van a számviteli elemzésnek, mivel számviteli beszámolók alapján készülnek, melyet minden vállalatnak egységesen szükséges benyújtania az adott ország számviteli törvényének megfelelően.

„A kettős könyvvitelt vezető vállalkozó a 11. § szerinti üzleti évről az üzleti év utolsó napjával, mint mérlegfordulónappal éves beszámolót köteles készíteni, illetve a 9. § (2) bekezdésében előírt feltételek esetén egyszerűsített éves beszámolót készíthet.” (2000. évi C. törvény a számvitelről III. fejezet 17. § 1 bekezdése)

A számviteli elemzéssel értékelik a társaságok a rendelkezésre álló információkat, melyek felhasználásával növelik eredményességüket és költséghatékonyságukat. (BÍRÓ et al., 2012)

A számviteli elemzés fontos a vállalatok stratégiájában, illetve más hasonló méretű társaságokhoz használják viszonyítási alapként, a benchmarking részét is képezi.

Alábbiakban röviden bemutatom azon benchmarkképzési eljárásokat, melyek létrehozásában kiemelt szerepe van a számviteli elemzéseknek:

Versenytárs Benchmarking:

A vállalat közvetlen konkurenszének teljesítményét elemzi. Elősegíti a vállalkozásokat saját piaci pozíciójuk meghatározásában, illetve azonosítja a versenyelőnyöket, az innovációs lehetőségeket a hatékonyság és ügyfélelégedettség növelésére. (STAPENHURST, 2009)

Pénzügyi Benchmarking:

A vállalatok pénzügyi teljesítményét és stabilitását méri. Megkülönböztetünk likviditási, eladósodottsági és profitabilitási mutatókat, ezek segítik a vállalatokat az összehasonlításban, illetve saját teljesítményük értékelésében, ezáltal meghatározhatják pénzügyi célkitűzéseiket, a hozzájuk szükséges fejlesztéseket és kereteket. (ROSTEK, 2015)

Funkcionális Benchmarking:

A vállalati tevékenységek és folyamatok terén alkotunk összehasonlítási alapot, elsősorban a hatékonyság növelésében, a költségek csökkentésében és az operatív működés elérésében hasznosíthatjuk elemzéseinket. (BOGETOFT, 2013)

Pénzpiaci Benchmarking:

A pénzügyi stabilitást vizsgálják tőkepiaci szempontból. A vállalatok finanszírozási lehetőségeinek jobb hasznosításában és a tőke optimalizálásában nyújt segítséget. Azonostja a likviditási kockázatokat, adatokat gyűjt és szolgáltat a versenyképesség fokozását és a költséghatékonyságot célozva. A megfelelő akcióterv kidolgozásához megállapítja a referenciaértékeket és azonosítja a versenytársakat. (MENDES et al., 2023)

Fentiek is érzékeltetik a számviteli elemzés hasznosságát. Szakirodalmi feldolgozásom során igyekszem teljes képet festeni a mintául szolgáló 2 cég gazdasági mutatóiról és azokat befolyásoló piaci trendekről is, melyek segítik levonni a megfelelő következtéseket és megfogalmazni a jövőre vonatkozó javaslatokat.

2.1. A számviteli elemzés forrásai

A Társaságok a Számviteli Törvény alapján „Éves Beszámoló” készítésére kötelezettek, ennek megfelelően a könyvvézetési kötelezettségüket a kettős könyvvitel keretében biztosítják, hogy az eszközökben és forrásokban bekövetkezett változásokat a valóságnak megfelelően, folyamatosan, zárt rendszerben, áttekinthetően kerüljenek bemutatásra.

Az éves beszámoló áll:

- Mérlegből
- „A” típusú eredménykimutatásból
- Kiegészítő mellékletből
- Cash flow kimutatásból

A mérleg: a vállalkozás eszközeit (aktívák) és forrásait (passzívák) tartalmazza pénzügyi, vagyonkimutatásnak is szokták nevezni. (KOROM et al., 2005)

„A” típusú eredménykimutatás: tárgyévi mérleg szerint, a vállalkozásnál maradó adózott eredmény levezetését tartalmazza, annak keletkezésére, módosítására ható főbb tényezőket mutatja be. **Összköltségalapú** eredménykimutatás esetén az üzleti év nettó árbevételének, az eszközök között állományba vett saját teljesítmények értékének, az egyéb bevételeknek, valamint az elszámolt anyagjellegű ráfordítások, személyi jellegű ráfordítások,

értécsökkenési leírás és egyéb ráfordítások együttes összegének különbözeteként állapítható meg. (SIKLÓSI et al., 2008)

Kiegészítő melléklet: a vállalkozások éves beszámolójához csatolandó a magyar számviteli törvény előírásai szerint. Tartalmaznia kell azokat a kiegészítő információkat, amelyek szükségesek a mérleg és eredménykimutatás megértéséhez. (SZTANÓ, 2015)

Cash flow kimutatás: egy vállalkozás készpénz áramlását takarja, a vállalat eszközeinek, kötelezettségeinek és eredményének készpénz állományt érintő változásait mutatja be. (CSÁTALJAI et al., 2005)

2.2. Az elemzés célja és módszerei

Célom a vállalati beszámolók számviteli elemzésével, hogy mélyebb betekintést adjak az építőipari vállalkozások pénzügyi teljesítményébe és versenyképességébe. A számviteli adatok elemzése azonosítja a vállalatok pénzügyi erősségeit, kockázatait és lehetőségeit. (PASTOR et al., 2022)

Módszerem a cél eléréséhez, két építőipari KKV-t összehasonlítva mérlegek és eredménykimutatások vizsgálatával. A szakirodalmi áttekintés során bemutatom a fogalmakat, illetve a választott módszer gyakorlati alkalmazását a minták felhasználásával, vagyis az Attikon Kft. és az Empore Kft. elemzési mutatóit viszonyítom egymáshoz. A kapott eredmények ugyanakkor fontos adatként szolgálhatnak más építőipari kis és középvállalkozások számára szintén.

2.3. Az elemzés mutatói

A mérlegek és eredménykimutatások vizsgálatával mutatószámokat képzünk, ezek elengedhetetlenek a vállalkozások értékelésében, átláthatóvá teszik a vállalati működést és megteremtik a versenytársak teljesítményének összehasonlíthatóságát.

A mutatószámokat likviditási, tőkeszerkezeti, profitabilitási és hatékonysági mutatókba csoportosítjuk.

Likviditási mutatók:

Alapvető elem, meg kell határozni, hogy a vállalat mennyire képes kielégíteni rövid lejáratú kötelezettségeit. (ADORJÁNI et al., 2003) A mutatók közé tartozik:

- likviditási ráta
- rövid lejáratú kötelezettségek aránya

Likviditási ráta: A vállalati fizetőképesség mérőszáma, megmutatja adott vállalkozás milyen mértékben tudja kiadásait, rövid lejáratú eszközeiből fedezni. Közvetlenül tükrözi a vállalkozás stabilitását.

A likviditási mutatók továbbá jelzik, hogy egy vállalkozás képes-e rövid határidejű kifizetéseket teljesíteni. Nagyobb forgótőke aránnyal rendelkező vállalat jobb feltételekkel képes teljesíteni rövid távú kötelezettségeit, így a működőtőke befolyásolja a szállítói kapcsolatok alakulását is. A likviditás hatással van az árképzésre, a pénzeszközökhöz való hozzáférhetőség nagyobb mozgásteret nyújt az adott termék, vagy szolgáltatás árának meghatározásában. Csökkenő likviditás esetén nő a vevők és a szállítók alkupozíciója, illetve a konkurencia piaci árképzésének játéktere előnytelenül változhat az adott vállalkozással szemben.

Rövid lejáratú kötelezettségek aránya: Megmutatja egy vállalat mérlegében, hogy a forrás oldal mekkora arányban áll rövid lejáratú kötelezettségekből, vagyis mennyi arányosan az 1 éven belül esedékes kötelezettség. Felmérhetjük ezáltal, hogy a vállalkozásnak mennyi adósságot kell visszafizetnie éven belül, ami jelentősen befolyásolja a likviditást.

A rövid lejáratú kötelezettségek magas aránya jelzi, hogy a forgótőke és a forgóeszköz hitelből került finanszírozásra, ennek egyik jellemző példája a Széchenyi hitelprogram. A magas arány növeli a rövid fizetési kockázatot, ami partneri megítélés tekintetében nem elhanyagolható szempont.

Alacsony arány hosszabb távú fizetési kötelezettségekre utal, ami csökkenti a vállalkozáson lévő pénzügyi nyomást, így előnyösebb partneri együttműködések megkötéséhez járul.

A mutató segít hitelminősítési eljárásokban, pénzügyi elemzésekben és tervezésekben.

Tőkeszerkezeti mutatók:

A vállalati adósságterheit értékeljük, ezek az adatok kulcsfontosságúak a vállalat hosszú távú pénzügyi fenntarthatóságához. (TÓTH, et al., 2009) A mutatók közé tartozik:

- kötelezettségek részaránya
- tőkeerősség
- befektetett eszközök fedezettsége
- tőkemultiplikátor

Kötelezettségek részaránya: A vagyoni helyzet alakulásának értékelésére a tőkeszerkezeti mutatók közül a leginkább alkalmas mutatók egyike, a kötelezettségek részaránya. A kötelezettségek részaránya a rövid, hosszú és hátrasorolt kötelezettségeket is figyelembe veszi a kalkuláció során. A vállalat finanszírozási szerkezetéről ad képet, megmutatja a vállalat forrásai (eszközei) milyen mértékben származnak kötelezettségekből, vagyis idegen tőkéből.

Amennyiben a vállalkozás finanszírozásának jelentős hányada külső forrásokból történik magas a kötelezettségek részaránya.

Alacsony részarány esetén a vállalkozás saját forrásokra támaszkodik.

Menedzsment döntéseknél és hitelbírálatnál is fontos mutató, mellyel felméri a vállalkozás stabilitását és kockázatait. Hosszú távon befolyásolja a vállalkozás rugalmasságát, hogy milyen mértékben függ az adósságoktól.

Tőkeerősség: Megmutatja a vállalkozás forrásának mekkora hányadát alkotja a saját tőke, vagyis mennyire képes a saját erőforrásokra támaszkodni.

Források közé tartoznak a saját tőkén túl, pl.: a hitelek, tehát a mutató a vállalkozás önállóságának és stabilitásának mérésére szolgál.

Magasabb arány erősebb stabilitást, alacsonyabb arány kitettséget mutat.

Használata praktikus hitelképesség elbírálásához, pénzügyi stabilitás vizsgálatánál és befektetési döntéseknél.

Magas szinten tartásával csökkenthető a hitelezőtől való függőség, így a vállalkozás kevésbé érzékeny a kamatláb emelkedésekre és a gazdasági válságokra.

Alacsonyabb tőkeerősség pénzügyi kockázatot hordoz magában, a vállalkozások kiszolgáltatottabbak a gazdasági változásoknak – ingadozásoknak, csökkentheti a vállalkozás értékét és vonzerejét.

Befektetett eszközök fedezettsége: Megmutatja, hogy a vállalkozás biztonságos forrásból finanszírozza-e hosszú távú eszközeit. Befektetett eszközökhöz tartoznak a hosszú lejáratú befektetések, hosszú lejáratú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, immateriális javak és egyéb tárgyi eszközök, pl.: ingatlan, gép, berendezés.

A befektetett eszközök fedezeti értéke általában kedvező, ha az közel 100 % vagy a fölött van, mivel ebben az esetben a befektetett eszközök hosszútávú, vagy lejárat nélküli forrásokkal vannak fedezve, illetve saját tőkéből, ami hozzájárul a vállalkozás stabilitásához.

Alacsony fedezettség esetén a vállalkozás rövid forrásokra támaszkodik a finanszírozásban, ami kockázatot von maga után.

Tőkemultiplikátor: Megmutatja, hogy a vállalkozás milyen mértékben támaszkodik saját forrásokra, leegyszerűsítve azt fejezi ki, hogy egy tőkeegységre hány egységnyi saját tőkét mozgat a vállalat az eszközökben, vagyis azt mutatja meg, hogy a saját tőke hányszorosa kellene, hogy az összes eszközt újra meg tudjuk vásárolni. A mutató segít a forrásszerkezet és kockázati profil kialakításában.

A magas mutató azt jelenti, hogy a vállalkozás eszközeinek jelentős részét kötelezettségekből finanszírozza, ami jelentős pénzügyi kockázatot von maga után.

Alacsony mutató esetén az eszközök jelentős része saját forrásból kerül fizetésre, ami stabil pénzügyi helyzetet eredményez.

Profitabilitási mutatók:

A vállalat profittermelő képességét mutatja meg, a vállalat versenyképességének és jövedelmezőségének fejlesztéséhez. (KATITS - SZALKA, 2015) Mutatók közé tartozik:

- tőkearányos jövedelmezőség
- eszközárányos adózott eredmény
- bérhatékonyság
- eredményhatékonyság

Tőkearányos jövedelmezőség: A mutató a tőke jövedelmezőségi szintjét tükrözi, amelynek segítségével meghatározható, hogy az egy tőkeegységre jutó jövedelem mekkora volt a vállalkozás vizsgált periódusában.

A tőkemutatókat rendszeresen alkalmazzák a jövedelmezőség mérésére, mivel információt nyújtanak a maximális tőkenövekedésről. Kifejezetten fontos a tulajdonosok részére, mivel megmutatja, hogy a befektetett tőkén mekkora nyereséget sikerült képezni.

Rövidítése ROE (Return on Equity), a tőkearányt és a nyereséget százalékos formában fejezi ki. Alacsony mutatószám esetén minimális nyereséget termel a vállalkozás, magas mutatószám esetén jól használja fel a tőkét a vállalkozás. A képletben szereplő adózott eredmény egyenlő a vállalkozás bevételeivel, csökkentve azt a költségekkel és a levont adóval, így megkapjuk az időszakra mért profitot.

Eszközarányos adózott eredmény: Rövidítése ROA (Return on Assets), azt vizsgálja, hogy a vállalkozás mennyire jövedelmezően használja fel a nyereség termelésére az összes eszközt.

A ROA a tőkearányos jövedelmezőséggel szemben azt mutatja ki, hogy mekkora profitot érünk el az eszközök segítségével. A ROA-mutató különböző vállalatok összehasonlítására alkalmas, illetve a vállalkozások üzleti kockázatának mérésére. Magasabb ROA mutató egyenlő hatékonyabb eszköz kihasználás, alacsonyabb ROA magasabb kockázatot jelent, mivel a működési költségek túl magasak, a gyenge eszköz kihasználtság miatt.

Eszközigényes iparágaknál kifejezetten javasolt az alkalmazása, ilyen az építőipar is.

Bérhatékonyság: A mutató többek azt érzékelteti, hogy az értékesítéshez a felhasznált személyi jellegű ráfordítások milyen mértékben járultak, vagyis mennyire képes a munkavállalói erőforrásokat felhasználni a vállalkozás a bevétel növelésére.

Magasabb bérhatékonyság esetén a munkabéreket jól aknáztuk ki, alacsony hatékonyság esetén érdemes átstrukturálni a bérszerkezetet.

Eredményhatékonyság: Adózás előtti eredménnyel számolunk, a mutató azt fejezi ki, hogy egységnyi eredményhez, mekkora termelési értéket kell elérnie a vállalkozásoknak, fontos mutatószám. Magas mutatószám esetén a költségekhez képest magas árbevételt érünk el. Minden vállalkozás célja a magasabb eredményhatékonyság.

Hatékonysági mutatók:

A vállalat forgóeszközeihez tartozó eszközcsoportok kihasználtságát mutatják, vagyis a vállalkozás a birtokában lévő eszközöket, milyen gazdaságosan használja. A vizsgált periódusban kimutatja, hogy az eszközökbe történő befektetés hányszor és milyen gyorsan térül meg. (HAVASS et al., 2023) A mutatók közé tartoznak:

- saját tőke forgási sebessége
- eszközök forgási sebessége
- tárgyi eszközök hatékonysága
- készlethatékonyság
- anyaghatékonyság

Saját tőke forgási sebessége: A mutató kifejezi, hogy a tőke hányszor térül meg a vizsgált időszak alatt az árbevételben. Például, ha a mutatószám 3, akkor a tőkéhez képest háromszor nagyobb árbevételt sikerült elérni, vagyis minél magasabb a mutatószám, a vállalkozás annál hatékonyabban használta fel a tőkéjét. Alacsonyabb mutatószám esetén, arányosan kevesebb árbevételt ér el a tőkéjén a vállalkozás. Amennyiben évről évre alacsony a mutatószám, a vállalkozás bevétel növelési és, vagy tőkefelhasználási képessége alacsony.

Eszközök forgási sebessége: A mutató leegyszerűsítve kifejezi, hogy az eszközök értéke hányszor térül meg a vizsgált időszak alatt az árbevételben. Megmutatja, hogy a vállalkozás a saját eszközeivel, mekkora árbevételt képes generálni.

Magasabb forgási sebességnél jobban hasznosítja a vállalkozás az eszközeit.

Hasznos mutató ágazati összehasonlításra, teljesítményértékelésnél és természetesen pénzügyi döntésekhez, mivel a vállalkozás eszközeihez tartozó értékcsökkenés, fenntartási költségek csökkenthetik a nyereséget, alacsony forgási sebesség esetén a bevételek generálása nem elég hatékony, vagy túl sok eszközt birtokol a vállalkozás adott működéshez.

Tárgyi eszközök hatékonysága: A mutatók azt érzékeltetik, hogy az értékesítéshez a tárgyi eszközöket (ingatlanok, gépek berendezések) mekkora hatékonysággal használták fel a profitszerzésre, vagy a bevételek növelésére.

Kulcsfontosságú mutatószám a nagy tárgyi eszközkapacitással rendelkező vállalkozások esetén, mint például építőipari cégeknél. Leegyszerűsítve megmutatja a vállalkozás fizikai eszközeiből, mennyi profitot tud generálni.

Magas mutatószám esetén a vállalkozás hatékonyan használja eszközeit, alacsony mutatószám esetén több konzekvenciát is le lehet vonni. Gond lehet az eszközök állapotával, karbantartásával, az eszközöket kezelő személyzet szakképességével.

Építőipari cégek sokszor alvállalkozókkal dolgoztatnak, mivel egy generál kivitelezéshez számos tárgyi eszközre van szükség, így sok esetben specializálódnak, illetve kevésbé rendelkeznek saját eszközzel, sok esetben bérbe vesznek, ugyanakkor ez is befolyásolja a hatékonysági mutatókat.

A mutatószám alapján akciótervet lehet készíteni a hatékonyság növelésére.

Készlethatékonyság: A készlethatékonyság mutatói azt érzékeltetik, hogy az értékesítéshez a készleteket mekkora hatékonysággal használták fel, vagyis a vevői igények kezelésére mennyire képes tartani a készletmennyiséget a vállalkozás, illetve eladni azt, túl sok tőke lekötése nélkül, ami növelné a pénzügyi kockázatokat.

Építőipari vállalkozások esetén szintén kulcsfontosságú, mivel több projekt is futhat egyszerre, különböző munkafolyamatokkal. A különböző fázisoknak eltérő készletszükséglete van, például egy nagyvállalati megrendelésnél számít a gyorsaság, nagy számú klímabeszerelés, vagy karbantartás esetén szükséges a hatékony készletgazdálkodás, hogy a megrendelő igényeit kitudják elégíteni. A készlethatékonyságot befolyásolja a beszerzés minősége is.

Amennyiben gyorsan eltudja adni a készleteit a vállalkozás, úgy magas a mutatószám, így gyorsabban tudja használni a forgótőkét. Alacsonyabb mutatószám a versenytársakhoz viszonyítva lemaradáshoz vezethet.

Anyaghatékonyság: Leegyszerűsítve, a mutató azt érzékelteti, hogy az értékesítéshez a felhasznált anyagok milyen mértékben járultak hozzá. Részletesebben kifejtve méri, a vállalkozás képességét az anyagfelhasználás minimalizálására, illetve hogyan tudja csökkenteni a hulladék mennyiségét, miközben fenntartja a termelési minőséget és mennyiséget. A termelési költségeknek jelentős részét teszik ki az alapanyagok, ezért fontos az újrahasznosítás. Az anyagvesztésnek közvetett költségei vannak, mivel a hulladékot kezelni kell, illetve sok esetben el kell szállítani megsemmisítésre. Jelentősen tudjuk növelni a profitot, ha tudunk javítani a vállalkozás anyaghatékonyságán.

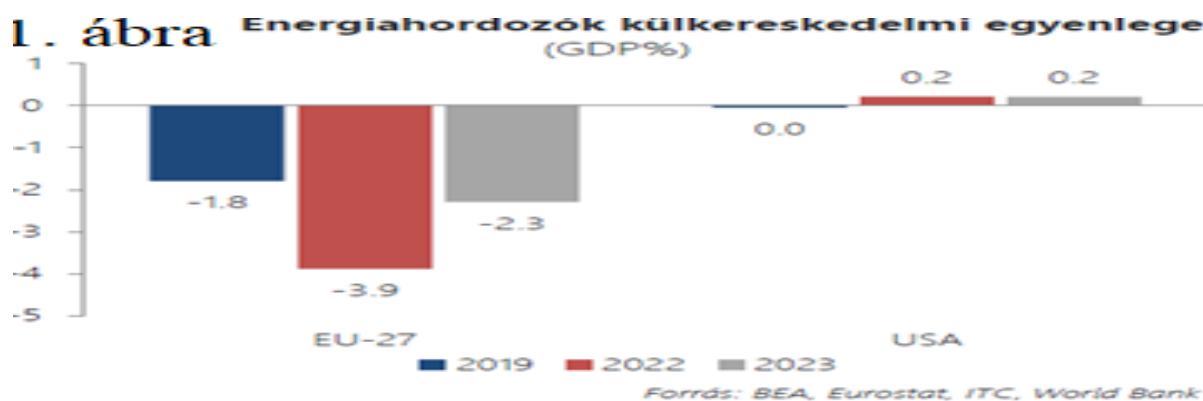
Alacsony mutatószám visszaveti a termelékenységet, magas mutatószám növeli a termelést.

A mintaként használt vállalatok tekintetében a számviteli elemzés során azonosítom a jelenlegi és jövőbeli kockázatokat, melyek lehetnek pénzügyi, piaci, versenyképességi vagy szabályozási jellegűek. Továbbá az elemzések lehetőséget adnak új piacnyitásra is.

2.4. A vállalkozásokat befolyásoló környezet

A számviteli elemzés rendkívül fontos szerepet játszik az üzleti döntéshozatalban. Az üzleti környezet dinamikája, a társadalmi hatások és a változó jogszabályi környezet, folyamatosan új kihívások elé állítja a vállalkozásokat. A jövőbeli stratégiai tervek kidolgozásához figyelemmel kell kísérni az előbb említett tényezőket, ezeket igyekszem a következőkben egységes üzleti kontextusban bemutatni és értelmezni. Elemzésem alapján a vállalkozások képesek felismerni a trendeket, ezáltal stratégiákat fejleszteni vagy átalakítani annak érdekében, hogy jobban reagáljanak a piaci változásokra, és ezáltal profitot maximalizáljanak.

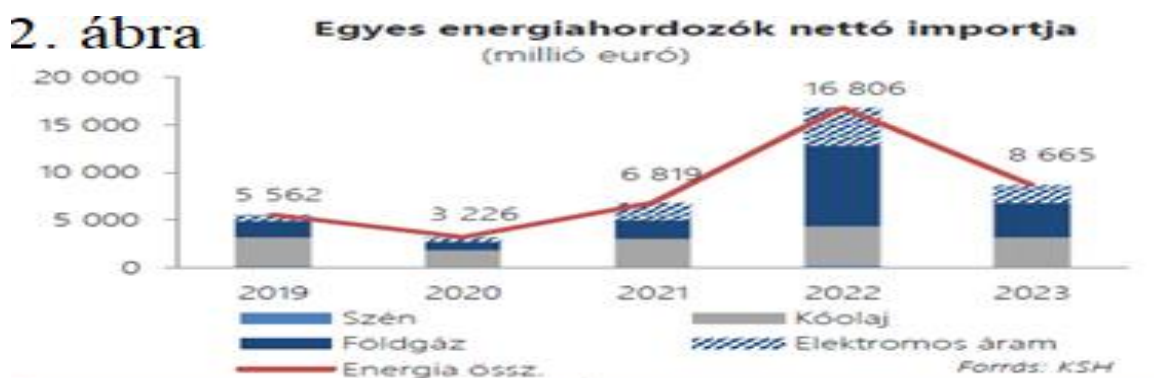
Építőiparunk sem vonhatja ki magát a nemzetközi hatások alól, ezek közül az egyik legjelentősebb, az energiahordozók árának alakulása, hiszen azt szinte azonnal beépítik a vállalkozások a szolgáltatásaikba, ami kihat a fogyasztásra is.



Forrás: [Magyarország konvergencia programja 2024-2028](#)

Fenti ábra alapján megállapítható az Egyesült Államok tekintetében az energiahordozók külkereskedelmi egyenlegében a pozitív eltolódás, mely elsősorban a cseppfolyósított földgáz (LNG) exportjának köszönhető, ami kihat az amerikai gazdaság versenyképességére. Energiahordozók terén önellátóvá vált az USA, ez csökkenti gazdasági sérülékenységét, szemben az EU-val, melynek mi is részesei vagyunk. Energiahordozók tekintetében az Európai Unió külkereskedelmi egyenlege jelentősen romlott 2022-ben, a mintául szolgáló vállalkozások, általam vizsgált számviteli beszámolóinak évében.

2023-ban ugyanakkor már kezd mutatkozni a fosszilis energiáról való részleges leválás eredménye. Magyarországon az EU-hoz hasonlóan alakult az energiahordozók nettó importja.



Forrás: [Magyarország konvergencia programja 2024-2028](#)

Meghatározó tényező építőipari vonatkozásban a termelőiár-index is.

1. táblázat Az építőipar termelőiár-indexei, negyedévente, évkezdettől kumulált

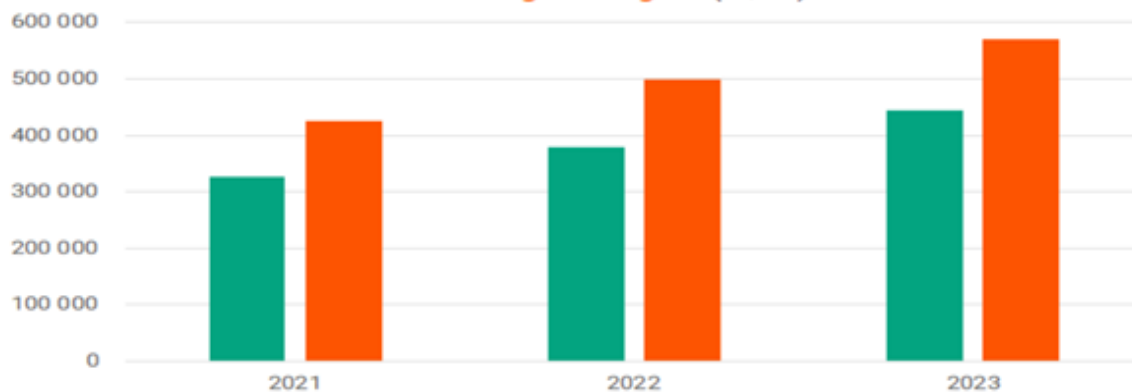
Időszak		Építőipar	Épületek építése	Egyéb építmény építése	Speciális szaképítés
Kód		F	41	42	43
Előző év azonos időszaka = 100,0%					
2020.	I.	108,5	108,8	107,7	108,7
	II.	107,7	107,5	107,6	108,0
	III.	107,0	106,3	107,1	107,3
	IV.	106,3	105,8	106,5	106,6
2021.	I.	107,0	106,9	106,8	107,1
	II.	109,3	110,0	107,2	110,2
	III.	112,8	114,8	108,6	114,4
	IV.	116,7	119,1	111,1	119,1
2022.	I.	120,6	123,7	114,4	122,8
	II.	125,0	127,7	119,0	127,2
	III.	126,2	128,0	122,1	127,7
	IV.	126,2	127,6	122,6	127,5
2023.	I.	124,1	123,8	122,0	125,5
	II.	117,2	116,6	116,8	117,9
	III.	113,1	112,2	112,6	113,9
	IV.	109,2	107,7	109,9	109,7
2024.	I.	106,7	105,4	107,3	107,1
	II.	106,0	104,6	107,1	106,4
	III.				
	IV.				

Forrás: https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/hu/ara0061.html

Fenti ábrán jól követhető a 2021, 2022-es kiugró infláció, mely lemérhető volt az építőanyag és munkadíj emelkedésében. A kivitelező cégek átmenetileg profitáltak az újépítésű ingatlanok átlagos m² árának emelkedéséből, középtávon ugyanakkor már kihívást jelentett számukra a kereslet csökkenése, a beszállítói problémák, a bizonytalan gazdasági környezet

és a munkaerőpiaci kihívások, mely alatt elsősorban a szakmunkáshiányt értem. Az építőipari bérek összességében leköverték nemzetgazdasági átlagkeresetet.

3. ábra Az alkalmazásban állók havi bruttó átlagkeresete az építőiparban és a nemzetgazdaságban (Ft/hó)



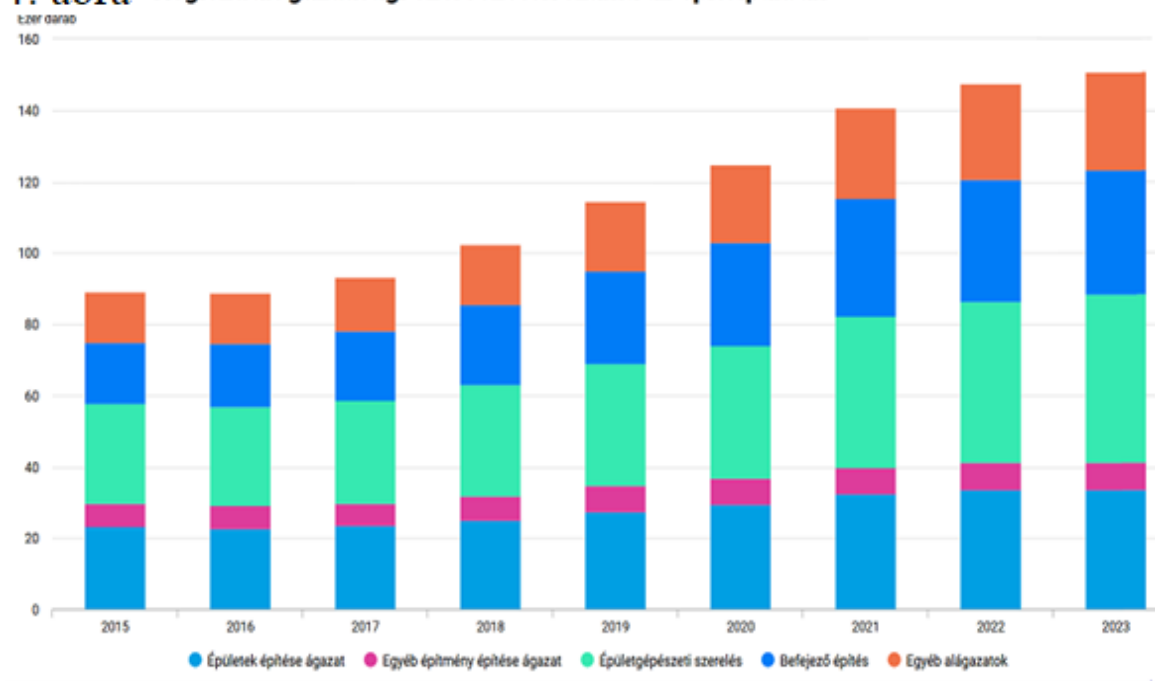
Forrás: KSH, Portfolio

Forrás: <https://www.portfolio.hu/ingatlan/20240319/mennyit-keres-egy-epitoipari-szakmunkas-mit-kellene-tenni-a-szakkepzes-javitsaert-674215>

A felsorolt kockázatok ellenére az építőiparban regisztrált gazdasági társaságok száma nő.

Mindemellett természetesen érdemes megvizsgálni az építőipari cégek fedezeti mutatóit.

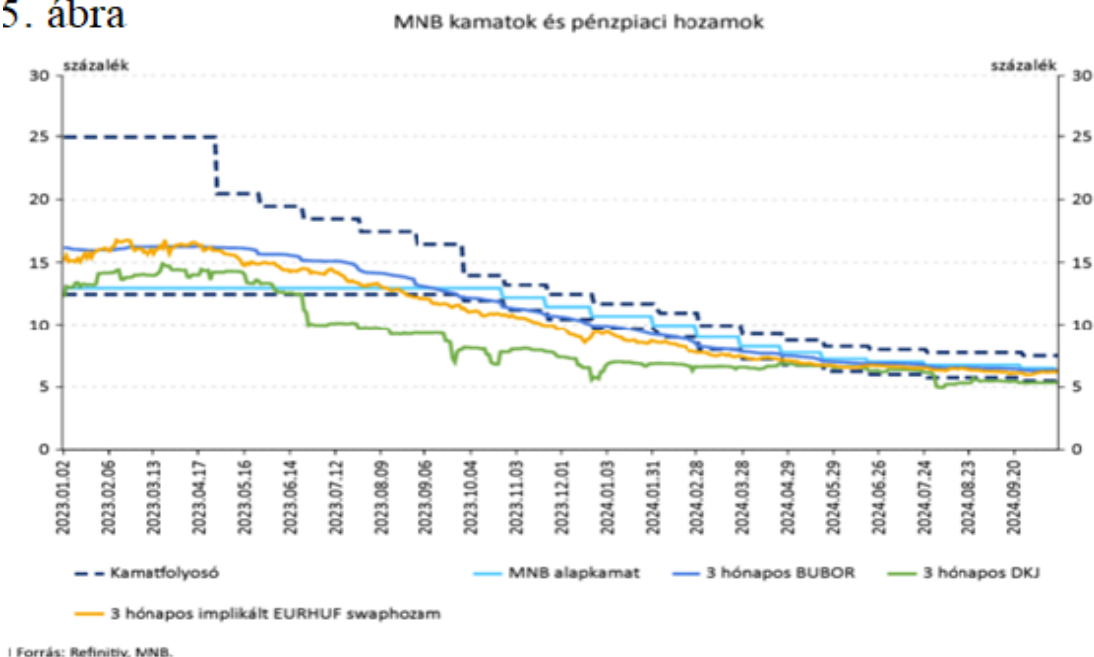
4. ábra Regisztrált gazdasági szervezetek száma az építőiparban



Forrás: <https://www.ksh.hu/s/helyzetkep-2023/#/kiadvany/epitoipar/regisztralt-gazdasagi-szervezetek-szama-az-epitoiparban>

Az építőipari cégek pénzügyi helyzetét jelentősen befolyásolja a jegybanki alapkamat.

5. ábra



Forrás: <https://www.mnb.hu/letoltes/abrakeszlet-20241022-publikalt.pdf>

Egyrészt a vállalkozások forgóeszköz és beruházási hitel költségeit határozza meg, másrészt az ingatlan beruházók és vásárlók fogyasztási kedvét a hitelkamatokon keresztül. A csökkenő kamatpálya mellett kamatplafon bevezetését is tervezi a kormány, ami viszont a bankok hitelezését vetheti vissza, mely a hitelfelvételi és bírálati szabályok szigorítását váltja ki.

A Forint árfolyam alakulása szintén közvetlenül hat az építőiparra, többek között az anyagárak alakulásában érhető tetten, illetve a szállítási költségekben.

6. ábra



Forrás: <https://www.mnb.hu/letoltes/abrakeszlet-20241022-publikalt.pdf>

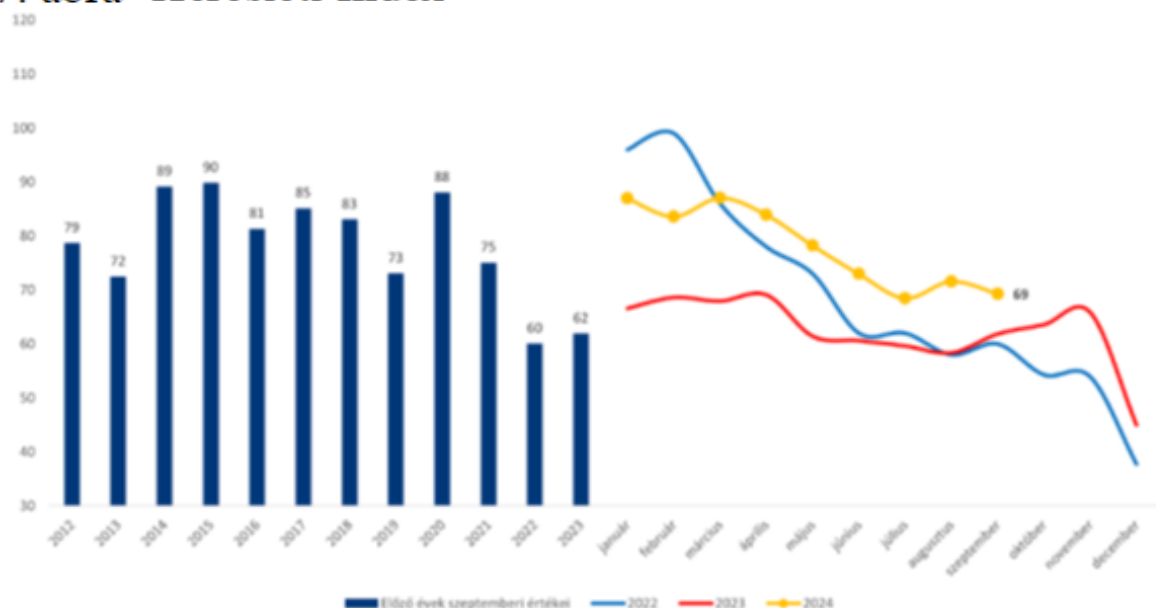
Fenti ábra jól mutatja többek között a forint, euróhoz mért folyamatos gyengülését, ami természetesen kihat az építőipar import termékeinek árára.

Minden tényező közül a legfontosabb a kereslet, hiszen ehhez igyekeznek igazítani kapacitásukat a kivitelezők, melynek természetesen megvannak a korlátjai, ezeket fentiekben már ismertettem.

Évszaktól függően megfigyelhető egy szezonális az ingatlanpiaci keresletben, mint ahogy az is, hogy 2020-hoz képest jelentősen visszaesett 21, 22, 23-ban az keresletindex.

„A Kereslet Index módszertana: Az országszerte, zömében nagyvárosokban, Duna House irodáiban, az értékesítőink által regisztrált új, vásárolni szándékozó ügyfelek aktivitását vesszük alapul. Korrekciós tényező az aktív értékesítők- és az adott hónap munkanapjainak száma. A Keresleti index hasznos mutatószáma annak, hogy a politikai döntésekre, vagy a pénzügyi szektor által kínált megoldásokra miként reagál a vásárlói oldal. A Keresleti Index egy mennyiségi mutató.” (Duna House barométer 2024 <https://dh.hu/barometer>)

7. ábra Keresleti Index



Forrás: Duna House barométer 2024 szeptember <https://dh.hu/barometer>

Fenti hatások alakítják folyamatosan a mintául szolgáló két vállalkozás üzletmenetét.

Csökkenő kereslet esetén az építőipari vállalatok menedzsmentjének, vagy amennyiben kisebb vállalkozásról van szó, az ügyvezető-tulajdonosnak is át kell strukturálni a létszámot, szükség esetén átütemezik a beruházásokat.

Nemzetgazdaságunkban az állam a legnagyobb megrendelő, az építőipari vállalkozóknak sok esetben a megrendeléshez kell igazítaniuk pénzügyi tervezésüket, fejlesztési – hitelfelvételi terveiket. Függenek a lehívható támogatásoktól, a pályázatok elbírálástól, a megrendelők fizetési ütemétől, hajlandóságától és lehetőségeiktől. A kivitelezési munkák jelentős része utófinanszírozással készül, az átadási ütemeknél minőségellenőrzési elvárásoknak is megfelelően tudják eldönteni azt, hogy belevágjanak -e egy újabb projektbe.

Építőiparunk jelentős adófizető és kiemelkedő munkavállalói létszámot foglalkoztat Hazánkban, ezáltal sok háztartás bevételeéhez járul hozzá, ami kihat a fogyasztásra is.

Magyarországon kifejezetten erős a szerepe az építőiparban az állami támogatásoknak és szabályozásoknak.

Ennek több oka van:

- Növelni kívánják a gyermekvállalási kedvet, mivel előregedő társadalomban élünk. A demográfiai viszonyok jelentős hatással vannak a TB és adórendszerre, középtávon a fogyasztásra, a munkaerőpiaci viszonyokra és ezáltal a teljes nemzetgazdaságra.
- Megoldást keresnek a kialakuló lakhatási válságra, az ingatlanpiaci árak emelkedésével egyre nehezebben jutnak a fiatalok saját ingatlan tulajdonhoz, az első otthon megvásárlásának jelentős része hitelből történik, ugyanakkor Budapesten látható, hogy a lakásállomány 20%-át már bérlik.
- A zöld átállás egyre sürgetőbb kihívás. A globális felmelegedés mellett, az energiaárak emelkedése a rezsiköltségek folyamatos növekedését vonják maguk után, így fontossá vált az ingatlanok energiahatékony korszerűsítése (pl.: társasházak szigetelése, nyílászárók cseréje), naperőművek telepítése, fűtési rendszerek modernizálása.
- Alacsony kínálat újjépítésű ingatlanokból, szemben a magas kereslettel, ennek áthidaló megoldása az ingatlan felújítás.

A támogatások hatása kettős: fellendíti az építőipari cégek és azokhoz köthető vállalkozások (pl.: építőanyag kereskedők) működését, az építőanyagárakat, illetve a munkadíjakat viszont felhajtja. A magas kivitelezői díjakban markánsan megjelenik a tartósan magas üzemanyagár, illetve a szakemberhiányra is visszavezethető magas szakmunkásbér.

Befolyásoló tényező a HUF/EUR árfolyam, ugyanakkor a Ft. folyamatosan gyengül az egyéb jelentős devizákkal szemben is mint pl. az USD, ami az import termékek árában jelentkezik.

Építőiparunk kifejezetten támaszkodik az EU. forrásokra, ezek részleges befagyasztása forráshiányhoz vezet, mely visszaveti a beruházási kedvet. Hitelekkel igyekszik a beruházási kedvet a kormányzat élénkíteni, melynek fedezetéül többek között állampapírokat bocsát ki, ami államadósság és államháztartási hiány növekedéséhez vezethet.

Legnépszerűbb vállalkozói hitelprogram a Széchenyi hitel, 2024. november 1.-től 3,5%-os kamattal érhető el, mely igazodik a csökkenő alapkamat pályához - 2024.09.25.-én 6,5%.

Lakossági támogatásokon keresztül a CSOK és Babaváró konstrukciók érhetők el.

A Babaváró hitel a gyermekvállalás előtt álló házaspároknak nyújt anyagi segítséget, melyet akár 10 millió forint szabad felhasználású és kamatmentes kölcsön formájában igényelhetnek a feltételeknek megfelelő magyar állampolgárok. Bevezetésétől folyamatosan csökken a reálértéke, a 2022-es és 2023-as év kiugró inflációjának kifejezetten köszönhetően.

Szabályozások tekintetében megkülönböztetjük az állami és hatósági szabályozásokat, illetve a helyi, vagyis önkormányzati rendeleteket. Kivitelezőknek és megrendelőknek, könnyebbé teszi lakóházak esetén az egyszerű bejelentési kötelezettség.

Építőiparunkat segíti az 5%-os lakásáfa, vagyis 2026. december 31-ig az új építésű lakásokat (150 négyzetméterig) és családi házakat (300 négyzetméterig) csak 5%-os áfakulcs terheli.

Fontos könnyítés szintén az illetékmentesség úgynevezett CSOK ingatlan vásárlások esetén, forgalmi értéktől függetlenül, a 2021. január 1-jét követően kelt adásvételi szerződés alapján megvásárolt ingatlanokra vonatkozik.

A vagyonszerzési illeték ingatlanvásárláskor alapesetben a vételár 4%-a, ha az ingatlan vételára átlépi az 1 milliárd forintot, az illeték mértéke 4% helyett 2%-ra csökken a feletteső részre, de összege maximum 200 millió forint lehet ingatlanonként.

2025-ben az ÖNYP pénzek is felhasználhatóak lesznek lakhatásra. Lásd: „Az önkéntes magánnyugdíj megtakarításokat rendszeresen fizetőknek az átlag megtakarítási vagyona 3 millió forint körül van, de a széles szórás miatt sokaknak csak 1 millió forint alatti ezen összeg.” (Kiss Gábor, a Metrodom ügyvezető igazgatója, az IFK alelnöke – Portfolio, 2024)

III. Alkalmazott módszerek

Szakdolgozatom témájának gyakorlati bemutatását az Attikon Kft. és az Empore Kft. számviteli elemzésén keresztül teszem meg

3.1. Kutatási célok, kutatási kérdések és hipotézisek

Kutatási célom, hogy a két társaság mutatóit felhasználva összehasonlítsam a vállalkozásokat, így az adatok elemzésével és a megfelelő konzekvenciák levonásával azonosítsam az erősségeket és gyengeségeket, illetve kockázatokat és a fejlődési potenciált.

Kutatási kérdések:

- Mindkét társaság a KKV szektorhoz tartozik, ugyanakkor méretbeli különbség van köztük. Hatékonyságukat befolyásolja a különbség, ha igen, milyen mutatókban?
- Ugyanazon piacon versenyeznek, a mérlegek és eredménykimutatások alapján, azonosítható hasonló fejlődési pálya a méretbeli eltérés ellenére?

Hipotézisek:

- A méretbeli különbségek okoznak eltérést a hatékonysági mutatókban.
- Számviteli elemzéssel hasonló fejlődési pályát azonosíthatunk a mutatók egy részével a közel egyidőben induló két vállalkozásnál.

3.2. A vizsgálat körülményeinek bemutatása

A vizsgálatot a két társaság 2022-es éves beszámolóin keresztül végzem el, az adatok nyilvánosan lekérhetőek a ceginformacio.hu weboldalon.

3.3. A vizsgálati minta bemutatása

Attikon Kft. bemutatása:

2009.08.07.-én alapították az Attikon Generál 2009 Általános Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot, fő bevétele légtechnikai kivitelezésekből származik.

A társaság jegyzett tőkéje 3 000 000 Ft. Az éves beszámoló fordulónapja: 2022.12.31.

Foglalkoztatotti létszám 2 fő, legutóbbi ismert adat 2023.11.06.-án

Empore Kft. bemutatása:

2009.11.09.-én alapították az Empore Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságot, fő bevétele lakóházak építéséből származik.

A társaság jegyzett tőkéje 3 000 000 Ft. Az éves beszámoló fordulónapja: 2022.12.31.

Foglalkoztatotti létszám 7 fő, legutóbbi ismert adat 2023.11.06.-án

Mérlegek készítésének időpontja: 2023.03.31. Eredménykimutatással 1. sz. mellékletben

3.4. Vizsgálati módszerek bemutatása

A vizsgálatot a számviteli elemzés korábban ismertetett mutatóinak meghatározásával folytatom le, ezek segítségével állítom össze a vállalati elemzéseket.

Mindezt táblázatok és diagramok segítségével mutatom be, melyeket Excel segítségével készítettem el. A diagramok egy részénél trendvonalat használtam a jobb bemutathatóságért.

A lineáris trendvonal: az adatok időbeli vizsgálatát egyszerűsíti, lehetővé teszi a trendek felismerését.

A bevételi tendenciák elemzésével láttatjuk a stabil növekedést, vagy visszaesést. Gyakoriak az ingadozások az építőiparban, ezért az ágazati konjunktúra felmérésében fontos szerepet játszik a lineáris trendvonal alkalmazása.

A projektek teljesítményének elemzésére is alkalmas, segít érzékeltetni a költségek tartósságát, vagy változékonyságát.

Nyomon követhetjük a munkaerőigény változását, várható alakulását, az anyag és eszköz-költségeket előre jelezhetjük.

Elemezhetjük a szezonális hatásokat, a piaci keresletet és elvégezhetjük a projektek hatékonyság vizsgálatát.

A mozgóátlag trendvonal: hosszabb távú trendek felismerését segíti elő, azáltal, hogy a rövid mozgó ingadozásokat kisimítja. Az építőipari cégeknél is megfigyelhető a szezonális hatás, az ebből fakadó ingadozásokat kezelhetjük az ismétlődő minták kiszűrésével. Megállapíthatjuk például, hogy a szezonális csúcsok egyre magasabbak -e, vagy egy alacsonyabb szezonban, a bevételek csökkenő tendenciát mutatnak -e, ami lassulásra figyelmeztet.

Ráfordítási és költségtrendeket tudunk azonosítani, adott esetben megállapíthatjuk egy kiadás várható hosszát, életciklusát.

A vállalkozások likviditásának és pénzforgalmának további elemzésére is szolgál.

A használt módszerek által megalkotott elemzés azért alkalmas a versenytársak összehasonlítására, mert ugyanazon elvek mentén kerül vizsgálatra mindkét vállalkozás, illetve a felhasznált adatok ellenőrzöttek a számviteli törvénynek megfelelően.

A kutatási kérdések ezzel a módszerrel válaszolhatóak meg a leggyorsabb formában, mivel az adatok rendelkezésre állnak, redukálom a bizonytalan körülményeket a begyűjtés folyamán és nincsenek változók a feldolgozás során.

A hipotéziseket a mutatók összevetésével tudom bizonyítani, vagy megcáfolni, mivel a mutatókat ugyanazon matematikai művelettel állítom elő, vagyis mindkét vállalkozás esetében ugyanazt mérem: saját forgási sebességüket, fedezettségüket, illetve hatékonyságukat a vizsgált 4 évben és a mért változások egymástól való eltérését állapítom meg.

A mutatószámok kiterjednek az eszközökre, anyagfelhasználásra, készletekre, munkabérre, tőkére, kötelezettségekre és likviditásra, így átfogó viszonyítási alapot képeznek a teljeskörű elemzésre.

A vállalkozások saját mutatószámaiból is komplex elemzést lehet képezni, ugyanakkor egy versenytárssal való összevetéssel további megállapítások tehetők, melyekből levonhatóak egy fejlesztési tervhez, vagy akár kockázatmenedzsmenthez is információk.

A kutatási adatokat, következtetéseket és javaslatokat felhasználva az Attikon Generál 2009 és az Empore Kft. stabilizálhatja növekedési pályáját és megnyitják az utat az építőiparban is egyre inkább magának utat törő innováció előtt.

A következőkben bemutatom saját vizsgálatom eredményeit a mutatószámokból fakadó tények rövid ismertetésével, a képletgyűjteményben található képletek felhasználásával, a háttérszámítások elvégzésével.

A pimer adatokat a mérlegekből és az eredménykimutatásokból emeltem át, melyek nyilvánosan elérhetőek és ellenőrizhetőek, illetve a mellékletek részét képezik éppúgy, mint a képletgyűjtemény.

IV. Eredmények bemutatása

4.1. Likviditási ráta

2. táblázat (saját szerkesztés) Likviditási ráta

Attikon Kft.	2019	2020	2021	2022
Forgó eszközök	35 454	14 878	18 601	34 472
Rövid lejáratú kötelezettségek	23 839	7 002	5 130	6 416
Likviditási ráta	148,72%	212,48%	362,59%	537,28%

Empore Kft.	2019	2020	2021	2022
Forgó eszközök	93 973	83 796	86 428	132 310
Rövid lejáratú kötelezettségek	23 648	15 390	24 475	30 445
Likviditási ráta	397,38%	544,48%	353,13%	434,59%

A táblázatban látható, hogy az Empore magasabb nominális számokkal rendelkezik, ugyanakkor az Attikon likviditási mutatói folyamatosan nőnek, mindkét társaság képes rövidtávú kifizetéseket kezdeményezni, ez csökkenti a pénzügyi kockázatokat.



Az ábrán jól kivehető, az Empore likviditásának hektikussága, 2021-ben közel összeért a versenytársal. 2022-ben az Attikon lehagyta versenytársát likviditási mutató tekintetében, a folyamatos növekedés jót tesz az Attikon megítélésének.

Évek közötti változást vizsgálva, az Attikon esetében kiegyensúlyozott növekedés állapítható meg, a 4 év átlagát véve az Empore jobban teljesített likviditás tekintetében.

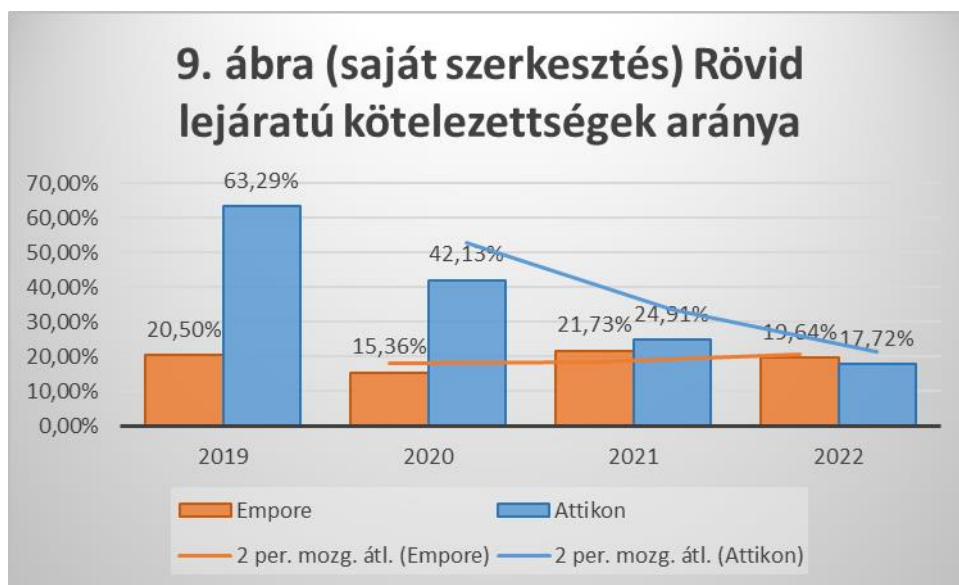
4.2. Rövid lejáratú kötelezettségek aránya

3. táblázat (saját szerkesztés) Rövid lejáratú kötelezettségek aránya

Attikon Kft.	2019	2020	2021	2022
Rövid lejáratú kötelezettségek	23 839	7 002	5 130	6 416
Források	37 664	16 621	20 593	36 208
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	63,29%	42,13%	24,91%	17,72%

Empore Kft.	2019	2020	2021	2022
Rövid lejáratú kötelezettségek	23 648	15 390	24 475	30 445
Források	115 334	100 192	112 646	155 028
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	20,50%	15,36%	21,73%	19,64%

Attikonnál a táblázatból leolvasva, a kötelezettségek aránya forrás oldalon folyamatosan csökken, Empore esetén ez ingadozó, kerekítve 6,5%-os sávban, nominálisan magasabb.



A fenti ábrán, a 2019-es bázishoz viszonyítva az Attikon 2022-re a harmadára dolgozta a rövid lejáratú kötelezettségek arányát a forrásokhoz viszonyítva, a likviditási mutató adataival kiegészítve, növekvő likviditást jelez, ami csökkenti az Attikon kockázatait, illetve kedvez pénzügyi megítélésének. A mozgó átlag is megerősíti a folyamatos csökkenést. Empore trendvonalából enyhe emelkedés olvasható ki, a jövőre nézve lassan, de emelkedhet az átlag. A két társaság rövid lejáratú kötelezettségek arányában közel egy szintre érkeztek meg, hosszabb távon az Attikon ebben a mutatóban kedvezőbben teljesíthet, tekintettel a trendre.

4.3. Kötelezettségek részaránya

4. táblázat (saját szerkesztés) Kötelezettségek részaránya

Attikon Kft.	2019	2020	2021	2022
Kötelezettségek	23 839	7 002	5 130	6 416
Források	37 664	16 621	20 593	36 208
Kötelezettségek részaránya	63,29%	42,13%	24,91%	17,72%

Empore Kft.	2019	2020	2021	2022
Kötelezettségek	29 890	20 539	28 809	31 520
Források	115 334	100 192	112 646	155 028
Kötelezettségek részaránya	25,92%	20,50%	25,57%	20,33%

Táblázat szerint az összes kötelezettséget figyelembe véve a forrásokhoz képest az Empore nominálisan végéig, 2022-re pedig arányosan is magasabb értékkel rendelkezik.



Grafikonon jól látható, hogy az Attikon esetén folyamatos csökkenés figyelhető meg 2019-től, míg az Empore 20% és 26% között tartja a kötelezettségek arányát.

Az Attikon 2019-ben egy jóval magasabb részarányról indult, 2020-ban eltérő ütemben, de mindkét vizsgált mintánál csökkent a részarány, 2021-ben elválnak egymástól, az Attikon tovább csökken, míg az Empore ismét nő. 2022-ben mindkét minta részaránya csökken.

Empore értékei 4 éves átlagot tekintve alacsonyabbak, így mutatószáma előnyösebb.

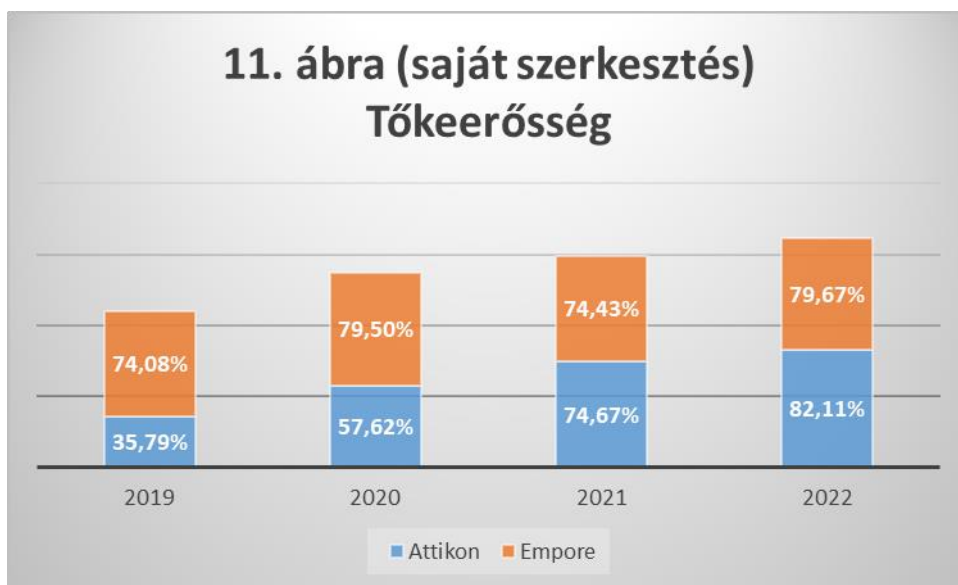
4.4. Tőkeerősség

5. táblázat (saját szerkesztés) Tőkeerősség

Attikon Kft.	2019	2020	2021	2022
Saját Tőke	13 480	9 577	15 377	29 732
Források	37 664	16 621	20 593	36 208
Tőkeerősség	35,79%	57,62%	74,67%	82,11%

Empore Kft.	2019	2020	2021	2022
Saját Tőke	85 444	79 653	83 837	123 508
Források	115 334	100 192	112 646	155 028
Tőkeerősség	74,08%	79,50%	74,43%	79,67%

Táblázat szerint Attikonnál a saját tőke 2022-re jelentős arányt képvisel a forrásokon belül, ugyanez elmondható az Empore mutatóiról, ami kedvez mindkét társaság megítélésének.



A diagram szerint az Empore 2019-ben tőkeerősebb cég volt, ugyanakkor az Attikon erősödő trendet mutat, illetve 2021-re le is hagyta versenytársát az arányokat vizsgálva.

Évenkénti összevetésben 2020-ban még mindkét vállalkozás tőkeerőssége növekedett 2019-hez képest, ugyanakkor 2021-ben az Empore arányszáma már visszaesett 2020-hoz viszonyítva, míg az Attikon ebben az évben is nőni tudott. 2022-ben az Empore ismét növekedési pályára állt, 2021-hez képest, a növekedés ütemében ugyanakkor negatív eltérés van a versenytárshoz képest hozzátevé, hogy az Empore már 2019-ben az Attikon 2021-es szintjén állt és ezt megtudta őrizni a válság ellenére is. Empore 4 éves távon jobban teljesít.

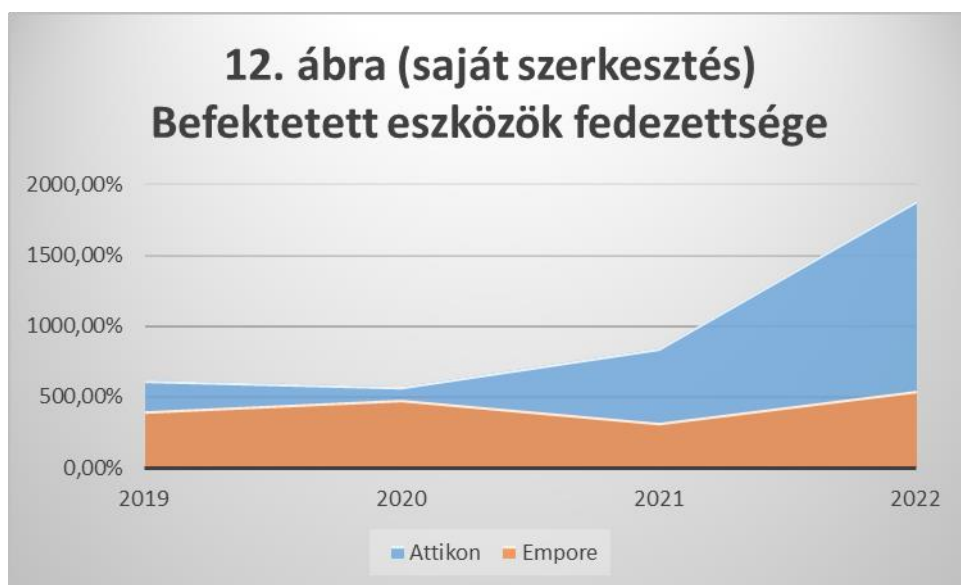
4.5. Befektetett eszközök fedezettsége

6. táblázat (saját szerkesztés) Befektetett eszközök fedezettsége

Attikon Kft.	2019	2020	2021	2022
Saját Tőke	13 480	9 577	15 377	29 732
Befektetett eszközök	2 185	1 686	1 818	1 574
Befektetett eszközök fedezettsége	616,93%	568,03%	845,82%	1888,95%

Empore Kft.	2019	2020	2021	2022
Saját Tőke	85 444	79 653	83 837	123 508
Befektetett eszközök	21 361	16 396	26 218	22 718
Befektetett eszközök fedezettsége	400,00%	485,81%	319,77%	543,66%

Táblázat szerint a befektetett eszközök fedezeti értéke kedvező, mivel 100 % felett vannak, ebből következik, hogy a befektetett eszközök hosszútávú, vagy lejárat nélküli forrásokkal vannak fedezve. Attikonnál kiugróan magas a 2022-es érték, közel 19 szerez tőkearány. A nominális számok így is magasabbak az Empore esetén, emellett az arányok ott is kiválóak.



Fenti ábrán látható, hogy mindkét minta esetében növekedett 2022-re a fedezettség a 2019-es értékhez képest, az Attikonnál jóval magasabb a felfutás a fedezettség tekintetében, ami stabilitást kölcsönöz a vállalkozásnak, ugyanakkor Empore esetén sem beszélhetünk kockázatokról, szintén stabilan működik a fedezettségi mutató tekintetében.

Éves összevetésben a grafikon jól mutatja, hogy 2019-ről 2020-ra ellentétesen mozogtak a vizsgált elemek, 2020-ról, 2021-re szintén, 2022-ben beszélhetünk egyező irányról.

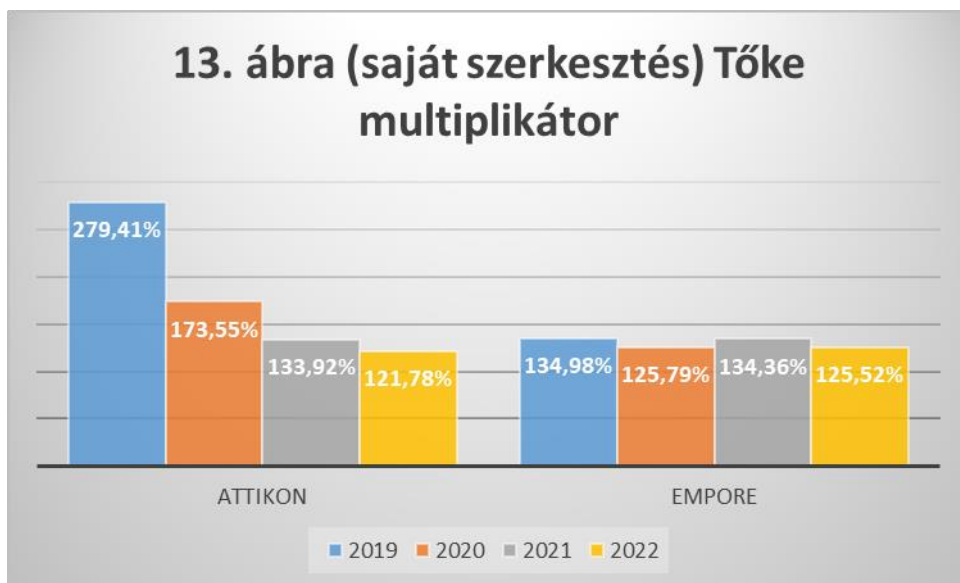
4.6 Tőkemultiplikátor

7. táblázat (saját szerkesztés) Tőkemultiplikátor

Attikon Kft.	2019	2020	2021	2022
Eszközök	37 664	16 621	20 593	36 208
Saját tőke	13 480	9 577	15 377	29 732
Tőkemultiplikátor	279,41%	173,55%	133,92%	121,78%

Empore Kft.	2019	2020	2021	2022
Eszközök	115 334	100 192	112 646	155 028
Saját tőke	85 444	79 653	83 837	123 508
Tőkemultiplikátor	134,98%	125,79%	134,36%	125,52%

A táblázat kifejezi, egy tőkeegységre százalékosan mennyi saját tőkét mozgat a vállalat eszközökben. Az Attikon arányszáma folyamatosan csökken, javul, ez függ az eszközök 2020-as visszaesésétől és a tőke 2021-től történő gyarapodásától. 2022-ben közel azonos szinten vannak a vállalkozások, 4 éves távon az Empore alacsonyabban, jobban teljesít.



A grafikonon is látható, hogy a 2019-es bázishoz képest az Attikon csökkenő trendet mutat, tehát a stabilizálódás felé halad, eszközeinek egyre kevesebb részét finanszírozza kötelezettségekből, így csökkenti kockázatait.

Az Empore a 125% és 135% közötti sávban tartja a multiplikátor értékét, ami kockázatot hordoz magában.

Mindkét társaság esetén javasolt a tőkemultiplikátort tovább csökkenteni a stabilitáshoz.

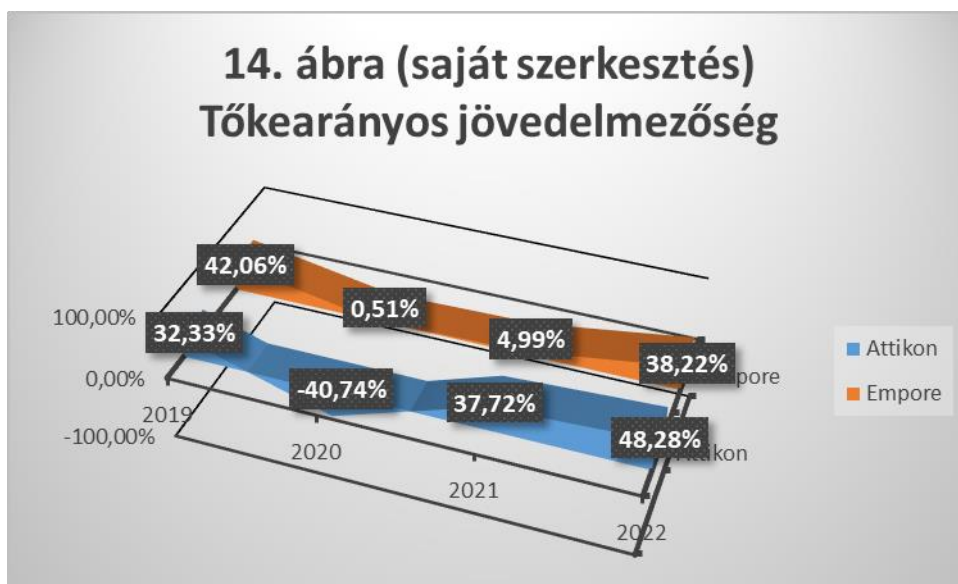
4.7. Tőkearányos jövedelmezőség

8. táblázat (saját szerkesztés) Tőkearányos jövedelmezőség

Attikon Kft.	2019	2020	2021	2022
Adózott eredmény	4 358	- 3 902	5 800	14 355
Saját tőke	13 480	9 577	15 377	29 732
Tőkearányos jövedelmezőség	32,33%	-40,74%	37,72%	48,28%

Empore Kft.	2019	2020	2021	2022
Adózott eredmény	35 942	409	4 184	47 205
Saját tőke	85 444	79 653	83 837	123 508
Tőkearányos jövedelmezőség	42,06%	0,51%	4,99%	38,22%

A táblázatban meghatározható, hogy az Attikon egy tőkeegységre jutó jövedelme 2020-ban kiugróan negatív volt, az Empore is csak közel nullszaldós. Attikonnál az adózott eredmény veszteségéből adódik, Empore esetén a magasabb tőkével is magyarázható az eredmény.



Attikon mozgóátlaga nagyobb szórást mutat, ugyanakkor mindkét társaság esetében 2020-ban volt a mélypont, ebből az Empore lassabban jött ki, azt viszont meg kell jegyezni, hogy az Attikon veszteséges volt, ezért nagyobb itt a visszapattanás is.

Fentiek alapján az Empore magasabb nominális adózott eredményén túl, tőkearányos jövedelmezőségében is nagyobb stabilitást mutat, az Attikon esetében a hektikusság kifejezett kockázatot hordoz magában, a veszteséges év nem mutat jól a cég múltjában. Hitelfelvételnél kiemelten hátrányt jelent, ami csökkenti a forrásbővítés mozgásterét.

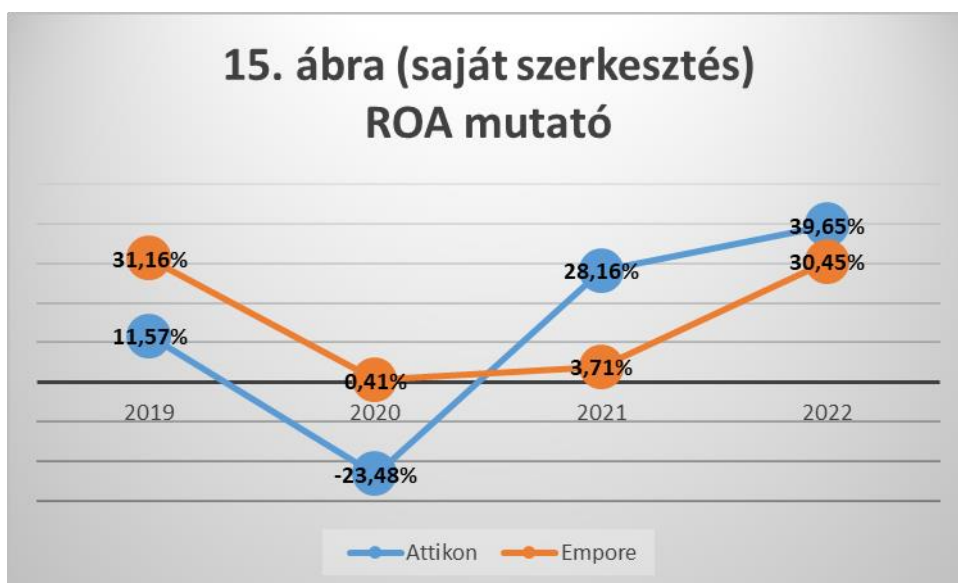
4.8. Eszközarányos adózott eredmény (ROA)

9. táblázat (saját szerkesztés) Eszlőzarányos adózott eredmény

Attikon Kft.	2019	2020	2021	2022
Adózott eredmény	4 358	-	3 902	5 800
Összes Eszköz	37 664	16 621	20 593	36 208
Eszközarányos adózott eredmény	11,57%	-23,48%	28,16%	39,65%

Empore Kft.	2019	2020	2021	2022
Adózott eredmény	35 942	409	4 184	47 205
Összes Eszköz	115 334	100 192	112 646	155 028
Eszközarányos adózott eredmény	31,16%	0,41%	3,71%	30,45%

Fenti ROA mutató szerint az Attikon 2020-ban veszteséget ért el, az Empore pedig épp, hogy elkerülte azt. Arányosan legmagasabb profitot az Attikon érte el az eszközök segítségével 2022-ben, ugyanakkor nominálisan ez volt az Empore legerősebb éve is.



Grafikálisan is kifejezhető a nagy volatilitás, ezért is használtam vonaldiagrammot, melyek 2022-re kerültek a legközelebb egymáshoz, a 2020-as mélypont itt is súlyosabb az Attikonnál, mint ahogy ezt más mutatóinál is megfigyelhetjük, az Attikon érzékenyen reagál a válságra. Az Empore esetén elhúzódott a válság hatása, 2021-ben még mélypont közeli állapotot látunk. 2019-hez képest az Empore mutatja 2022-ben az arányosan alacsonyabb értéket, de érdemes megjegyezni, hogy adózott eredménye és eszköz állománya is magasabb mint 2019-ben, megállapítható, hogy visszafektet az eszközökbe.

4.9. Bérhatékonyság

10. táblázat (saját szerkesztés) Bérhatékonyság

Attikon Kft.	2019	2020	2021	2022
Nettó termelési érték	12 988	3 192	10 513	21 485
Személyjellegű ráfordítások	8 010	6 831	4 238	3 710
Bérhatékonyság	162%	47%	248%	579%

Empore Kft.	2019	2020	2021	2022
Nettó termelési érték	52 772	21 970	24 867	64 877
Személyjellegű ráfordítások	14 703	19 489	16 409	15 765
Bérhatékonyság	359%	113%	152%	412%

A fenti táblázat szerint a bérhatékonyság mutatóban, 4 éves időtávon egyező hatékonyságot produkál a 2 társaság. Első két évben az értékesítéshez felhasznált személyi jellegű ráfordítások tekintetében az Empore volt hatékonyabb, a második két évben az Attikonnál jártak az értékesítéshez magasabb mértékben a személyjellegű ráfordítások.



A grafikon is mutatja, hogy 2020-ban a válság hatására egyértelműen csökkent a bérhatékonyság, ennek egyik oka, hogy a csökkenő beruházási kedv ellenére is igyekeztek tartani a létszámot és a bérszintet a vállalkozások, tekintettel a versenytársakra, illetve a munkaerőpiaci viszonyokra, mivel a válság utáni restarthoz szükség volt a szakképzett munkaerőre mint alapvető feltételre. A 2021-es újraindulás után a személyi jellegű ráfordítások csökkentek, más jellegű ráfordítások kerültek előtérbe.

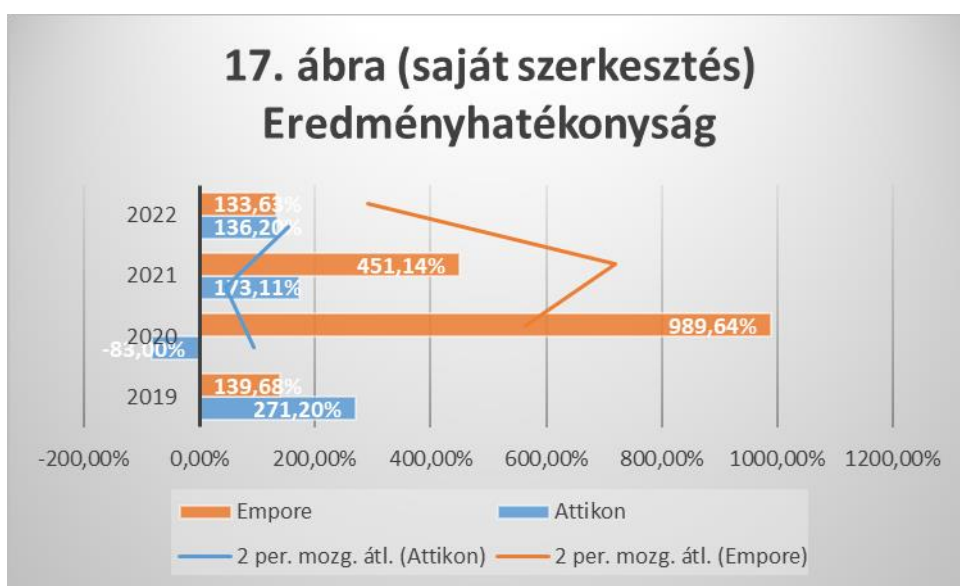
4.10. Eredményhatékonyság

11. táblázat (saját szerkesztés) Eredményhatékonyság

Attikon Kft.	2019	2020	2021	2022
Nettó termelési érték	12 988	3 192	10 513	21 485
Adózás előtti eredmény	4 789	-	6 073	15 775
Eredményhatékonyság	271%	-83%	173%	136%

Empore Kft.	2019	2020	2021	2022
Nettó termelési érték	52 772	21 970	24 867	64 877
Adózás előtti eredmény	37 781	2 220	5 512	48 549
Eredményhatékonyság	140%	990%	451%	134%

A táblázatban adózás előtti eredménnyel számoltam. A mutató szerint egységnyi eredményhez, az Empore magasabb termelési értéket ért el a 4 év átlagában.



A grafikonon a mozgó átlag még inkább értékelte az Empore nagyobb eredményhatékonyságát. A trendvonalak gyakorlatilag egymással szemben állnak, 2019 és 2022 között ellenkező pályán futottak a versenytársak.

2022-re hasonló a társaságok eredményhatékonysága, ez egyrészt mutatja, hogy az Attikon veszteséges év után is tudott újra versenyezni, másrészt a trendvonalak középtávon ismét széttarthatnak, mivel vannak ciklikus folyamatok, melyekre ismétlődő a vállalkozások reakciója is, ha az okokat a tulajdonos – ügyvezető nem kezeli.

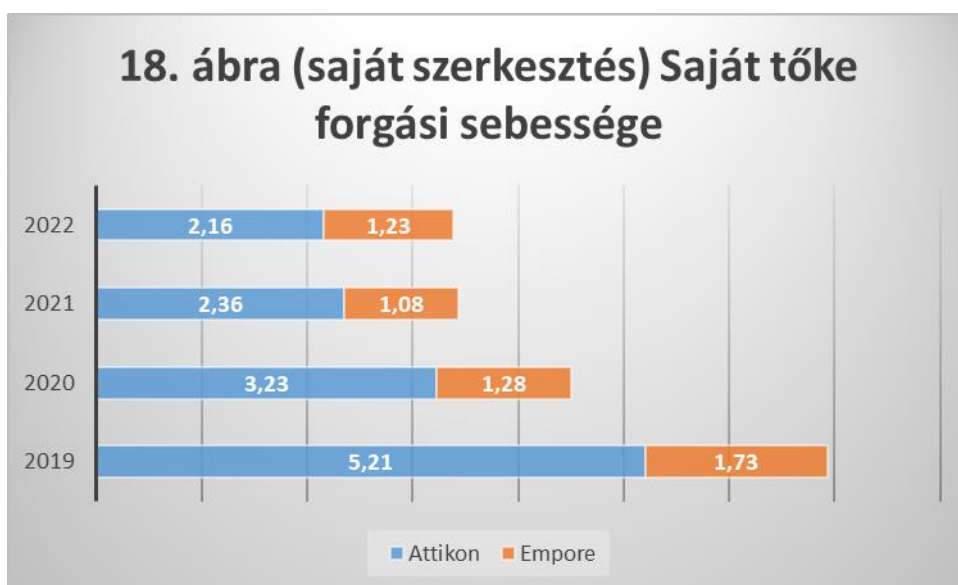
4.11. Saját tőke forgási sebessége

12. táblázat (saját szerkesztés) Saját tőke forgási sebessége

Attikon Kft.	2019	2020	2021	2022
Értékesítés nettó árbevétele	70 247	30 945	36 225	64 177
Saját tőke	13 480	9 577	15 377	29 732
Saját tőke forgási sebessége (fordulat)	5,21	3,23	2,36	2,16

Empore Kft.	2019	2020	2021	2022
Értékesítés nettó árbevétele	147 524	101 727	90 484	151 955
Saját tőke	85 444	79 653	83 837	123 508
Saját tőke forgási sebessége (fordulat)	1,73	1,28	1,08	1,23

A táblázat kifejezi, hogy a tőke hányszor térül meg a vizsgált időszak alatt az árbevételben, illetve látszik, hogy az Empore nominális számai magasabbak.



Fenti ábra jól mutatja, hogy az Attikon tőkemegtérülése gyorsabb, a befektetett tőke gyorsabban térül meg, Empore esetén kevésbé kedvező a mutató, a tőke felhasználási képesség alacsonyabb, ami kihat a középtávú versenyképességre.

Évenkénti összevetésben eltérés figyelhető meg, az Attikon saját tőke forgási sebessége folyamatosan lassul 2019-től, ami igaz az Empore esetén 2019-től, viszont 2022-től ismét gyorsulás tapasztalható, tehát itt eltérnek a versenytársak egymástól.

A szórás az Empore esetén kisebb, nem voltak olyan kiugró évei, mint az Attikonnak, melynek 2019-ben sikerült a saját tőkét megötszörözni az árbevételében!

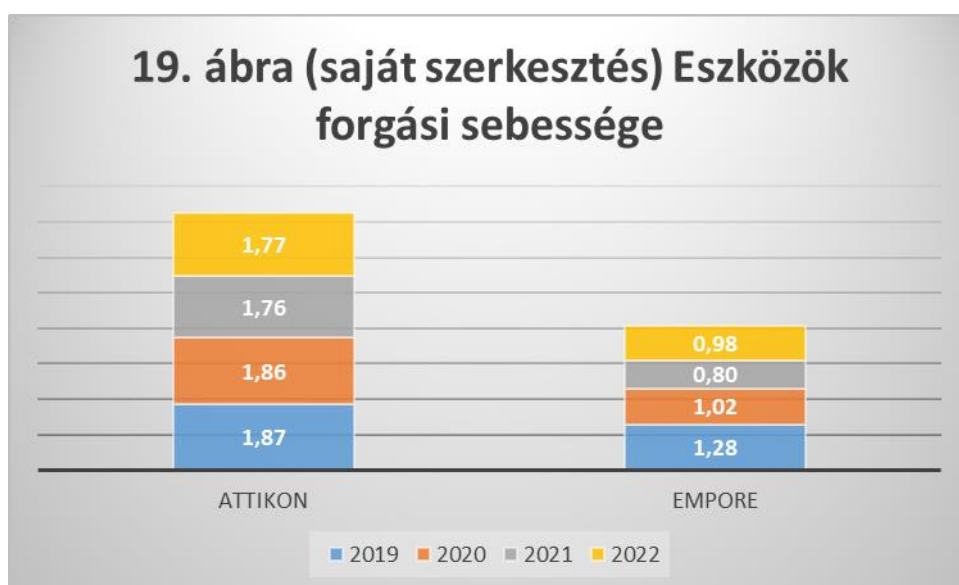
4.12. Eszközök forgási sebessége

13. táblázat (saját szerkesztés) Eszközök forgási sebessége

Attikon Kft.	2019	2020	2021	2022
Értékesítés nettó árbevétele	70 247	30 945	36 225	64 177
Eszközök	37 664	16 621	20 593	36 208
Eszközök forgási sebessége (fordulat)	1,87	1,86	1,76	1,77

Empore Kft.	2019	2020	2021	2022
Értékesítés nettó árbevétele	147 524	101 727	90 484	151 955
Eszközök	115 334	100 192	112 646	155 028
Eszközök forgási sebessége (fordulat)	1,28	1,02	0,80	0,98

Táblázat alapján látható, hogy az eszközök értéke hányszor térül meg a vizsgált időszak alatt az árbevételben. Attikonnál a mutatók, míg Empore esetén a nominális számok magasabbak.



Fenti ábrán jól látható, hogy az Attikon forgási sebessége nagyobb, gyorsabban térül meg az eszközeinek értéke, a táblázatban látható Empore nominálisan magasabb számai ellenére.

Összevetve az évenkénti értékeket, az Attikon forgási sebességében kisebb a szórás, ugyanakkor az Empore forgási sebessége ugyanazon években nőtt előző évekhez viszonyítva, vagy csökkent ugyanúgy, mint a versenytárs forgási sebessége, vagyis arányaiban ugyanazt a trendet követik. Mindkét társaság esetében a 2019-es szinthez képest csökkent a forgási sebesség, az Empore kevésbé használja ki eszközeit árbevétel képzésre.

4.13. Tárgyi eszközök hatékonysága

14. táblázat (saját szerkesztés) Tárgyi eszközök hatékonysága

Attikon Kft.	2019	2020	2021	2022
Nettó termelési érték	12 988	3 192	10 513	21 485
Tárgyi eszközök	2 185	1 686	1 818	1 574
Tárgyi eszköz hatékonyság (%)	594%	189%	578%	1365%

Empore Kft.	2019	2020	2021	2022
Nettó termelési érték	52 772	21 970	24 867	64 877
Tárgyi eszközök	21 361	16 396	26 218	22 718
Tárgyi eszköz hatékonyság (%)	247%	134%	95%	286%

Táblázat szerint az Attikon az értékesítéshez a tárgyi eszközöket nagyobb hatékonysággal használta fel, minden évben, ezt kiegészítve azzal, hogy a nettó termelési értéke 2020-ban alacsony mértéket mutat a többi évhez viszonyítva és az Empore jóval nagyobb tárgyi eszköz értékkel rendelkezik.



Attikon esetén 2022-ben kiugró a hatékonyság, ez a tevékenység jellegéből is fakad, illetve az aktuális keresleti trendektől is függ, megállapítható, hogy ezen mutató tekintetében a mélypont 2020-ban van, míg az Empore esetén 2021-ben.

Empore esetén is kielégítő a tárgyi eszköz hatékonyság, a 2021-es évet leszámítva, 100% felett alakult. A két vállalkozás mutatója különböző dinamikát mutat.

4.14 Készlethatékonyság

15. táblázat (saját szerkesztés) Készlethatékonyság

Attikon Kft.	2019	2020	2021	2022
Nettó termelési érték	12 988	3 192	10 513	21 485
Készletek	37 664	16 621	20 593	36 208
Készlet hatékonyság	34%	19%	51%	59%

Empore Kft.	2019	2020	2021	2022
Nettó termelési érték	52 772	21 970	24 867	64 877
Készletek	115 334	100 192	112 646	155 028
Készlet hatékonyság	46%	22%	22%	42%

Táblázat szerint az értékesítéshez az Attikon összességében jobban használta fel a készleteket, ugyanakkor az Empore jóval nagyobb készletekkel dolgozik, illetve a termelési értéke is magasabb.



A grafikonon is látszik a 2020-as éven a Covid lenyomata, tekintettel a készletfeltöltési problémákra, globális ellátási láncok szakadtak meg ideiglenesen, melynek hatása leképeződik a készlethatékonyságon is, illetve a kevesebb megrendelés miatt kevesebb készletre is volt szükség.

A két Kft. eltérő ütemben lábalt ki a válságból, az Attikon ezen mutató tekintetében is jelentősen növelte már 2021-ben a hatékonyságát, míg az Empore stagnált 2020-hoz képest.

2022-ben már mindkét cég mutatója emelkedik, ebben az évben az építőipar jól teljesít.

4.15. Anyaghatékonyság

16. táblázat (saját szerkesztés) Anyaghatékonyság

Attikon Kft.	2019	2020	2021	2022
Nettó termelési érték	12 988	3 192	10 513	21 485
Anyagiellégű ráfordítások	56 925	27 130	25 180	41 575
Anyaghatékonyság	23%	12%	42%	52%

Empore Kft.	2019	2020	2021	2022
Nettó termelési érték	52 772	21 970	24 867	64 877
Anyagiellégű ráfordítások	90 870	75 448	60 145	81 571
Anyaghatékonyság	58%	29%	41%	80%

Táblázat alapján az Empore értékesítéshez a felhasznált anyagok nagyobb mértékben járultak hozzá, mint az Attikonnál, arányok és volumen szerint is.



Érdemes ugyanakkor megtekinteni fenti grafikonon a lineáris előrejelzést, mely szerint a trendvonalak összetartanak, tehát az anyaghatékonyság tekintetében a két társaság trendje közelít egymáshoz.

A két társaság 2022-re meghaladta a 2019-es, vagyis a válság előtti arányokat, 2020-ban az Attikon ebben a mutatóban is gyengébben teljesített, majd ismét gyorsabb ütemben fejlődött, így 2021-ben majdnem összeértek, viszont 2022-ben az Empore megkérdőjelezhetetlenül hatékonyabb volt az anyagok felhasználásában. Jelentheti ez a projektek közötti hatékonyabb anyagmozgatást, vagy a kedvezőbb pozíciót a szállítói kapcsolatokban.

V. Következtetések, javaslatok

A mutatók értékelése alkalmat nyújt a 2 versenytárs összehasonlítására, ugyanakkor lenyomata az elmúlt 4 év magyarországi építőipari vállalkozások trendjeinek, a Covid hatásnak, az új kihívásokhoz való alkalmazkodásnak.

A következőkben megválaszolom a kutatási kérdéseket és javaslatokat fogalmazok meg.

A likviditási mutatókban 4 éves távon jobban teljesít az Empore, likvid eszközeinek, vagyis forgótőkájének a felhasználásával új projekteket vállalhat, ami növelheti a kockázat szintet, viszont mellette a nyereségességet is. Ezen mutatókat befolyásolja a méretbeli eltérés, illetve megállapítható, hogy nem ugyanazon pályán mozogtak a versenytársak.

Tőkeszerkezeti mutatók tekintetében, befolyásoló tényező a profit visszaforgatása. Az Empore ezen arányszámok tekintetében kedvezőbb helyzetben van, nominálisan is nagyobb saját tőkével rendelkezik, így lehetőség van a vállalkozás fejlesztésére. A vállalkozásfejlesztést meg lehet valósítani hitelfelvétellel is, a méretbeli különbség ebben szintén kedvez az Empore Kft.-nek, ugyanakkor a mutatók fejlődési irányai eltérőek itt is.

Profitabilitási mutatók tekintetében, Empore Kft.-nek kedveznek a kockázati értékek. A trendek az eredményhatékonyságtól eltekintve, megegyeztek, az évek közötti változásokat vizsgálva. Az Attikon az eredményhatékonyságon kívül javította mutatószámait 2022-re és ez igaz a fenti két másik mutatócsoporttal kapcsolatban is. Javasolt mélyebb elemzéssel tudatos és megtervezett kockázatmenedzsmentet kialakítani mindkét vállalkozásnál.

Hatékonysági mutatók tekintetében az Attikon teljesít jobban, kivéve az anyaghatékonyságot. 2022-re előző évhez viszonyítva az Empore minden mutatóján javított.

A fejlődési pályák a mutatók jelentős részében eltérnek, ugyanakkor találtam azonos trendeket is.

A jövőben érdemes a trendvonalak prognózisait felülvizsgálni.

Két hipotézist állítottam fel:

- A méretbeli különbségek okoznak eltérést a hatékonysági mutatókban.
- Számviteli elemzéssel hasonló fejlődési pályát azonosíthatunk a mutatók egy részével a közel egyidőben induló két vállalkozásnál.

Bizonyításra kerültek, mivel a mutatószámok alapján látható, hogy a méretbeli különbségek okoznak eltérést a hatékonysági mutatókban. A méretbeli különbség adódik a tevékenység jellegéből is. Klimatechnika beszereléséhez nincs szüksége annyi eszközre és készletre az Attikonnak, mint egy lakóház építés esetén. Az Empore fő profilja viszont alkalmas arra, hogy nagyobb projekteket vállaljon be, akár többet is egyszerre, mivel egy építkezés több munkafázisból áll, köztük leállási idővel és míg az egyik projekt áll, addig a másik építkezésen lehet haladni egy másik munkafolyamattal, ezzel növelve az anyag és eredményhatékonyságot. Mindehhez nagyobb munkaerő létszám szükséges.

Felvetődhet a kérdés, hogy miért ne bővíthetne az Attikon létszámot, ezáltal több projektet tudnának ők is bevállalni? Figyelembe kell venni ebben az esetben a regionális lehetőségeket és a piacon jelen lévő versenytársakat. Mindkét vállalkozás a Dunakanyarban rendelkezik telephellyel, a kereslet korlátozott, ugyanakkor egy lakóház építése időtáv tekintetében is hosszabb projekt mint a klimatizálás, mely esetében franchise partnerekkel kell szerződni és speciális szaktudás szükséges a licencek megszerzéséhez és megtartásához. Attikon esetében karbantartási munkákra való leszerződésben van előre lépési lehetőség nagyobb cégekkel, ez továbbra sem igényelne nagy beruházást eszközállományba, létszámbővítést viszont igen.

A 2. hipotézist szintén bizonyítottam, mivel vannak olyan mutatók, melyben az arányokat tekintve hasonlóak a válságkezelési folyamatok, illetve hasonlóképpen reagálnak a szakirodalmi feldolgozás során kifejtett gazdasági változókra is.

További következtetések, javaslatok:

Attikon erősségei közé tartozik a méretarányosan hatékony működés, legfőbb kockázata a létszámgazdálkodás, ha a 2 fő foglalkoztatottból 1 kiesik tartósan, visszavetheti az értékesítési bevételeket, mert vannak olyan munkafolyamatok, amihez legalább 2 fő szükséges. Megoldás: létszámbővítés, akár munkaerőközvetítő igénybevételével és vonzó Cafetéria kialakítása a meglévő munkaerő megtartására és az új bevonzására. Magánegészségügyi szolgáltatásfinanszírozó elemekkel gyorsítani lehet baleset, vagy betegség esetén a rekreációt, így a nehezen pótolható munkaerő hamarabb rehabilitálható.

Empore: tőkeerős cég, saját ingatlanfejlesztésbe is kezdett, megvan a lehetősége betörni a szállodaiiparba, ami középtávon likviditási kockázattal járhat, melyet porlasztani lehet pénzügyi eszközökbe fektetés magasabb arányával, megfelelő szakértelmet igénybevéve.

VI. Összefoglalás

A számviteli elemzést fontos aktuális gazdasági kontextusba helyeznünk, ezért is tartottam fontosnak a szakirodalmi feldolgozás során az aktuális makrogazdasági trendeket és tényezőket is ismertetni a 2. fejezetben.

Bemutattam a forrásokat és a fogalmakat, részleteztem a számviteli elemzés mutatóit.

A 3. fejezetben a saját vizsgálat céljait ismertettem, bemutattam a mintát, meghatároztam a kutatási kérdéseket, a használt módszereket és felállítottam a hipotéziseket.

A 4. fejezetben, elvégeztem a saját vizsgálatot, a kapott mutatókat bemutattam és elemeztem.

A vizsgálathoz felhasznált adatokat a két társaság nyilvános számviteli beszámolóiból gyűjtöttem be, melyek elérhetőek a mellékletekben. Egyéb releváns információk az Attikon Facebook oldalán <https://www.facebook.com/profile.php?id=100054745450896> és az Empore weboldalán <https://www.empore.hu/> érhetőek el.

Az 5. fejezetben a vizsgálat eredményeit elsősorban mikrogazdasági környezetbe helyezve levezettem a következtetéseket és javaslatokat.

A szakdolgozat témájaként megfogalmazott építőipari vállalati elemzés, számviteli beszámolók alapján képzett mutatók összessége. A két gazdasági társaság méretéből és profiljából adódóan is, a hazai építőipari KKV-ék számára is érdekes összehasonlítási alapként szolgálnak.

A mutatók összehasonlítása alkalmas vállalkozás menedzsment és a piaci folyamatok közötti összefüggések feltárására további következtetések levonására kockázatmenedzsment, projektmenedzsment keretében további feldolgozásra ad lehetőséget.

A szakdolgozat részét képezi:

- irodalomjegyzék
- mellékletek: táblázatok és ábrák jegyzék, képletgyűjtemény, mérleg és eredménykimutatások
- Függelékek: hallgatói és konzulensi nyilatkozat, tartalmi kivonat

Ebben az iparágban a beszámolók adataira támaszkodni nehéz és csak irányt mutat az elemzésem, mert a transzparencia alacsony!

IRODALOMJEGYZÉK

ADORJÁNI CS. – BORZÁNÉ B. E. – DÖMÖTÖRFY J. – GUBÁNYI L. – LUKÁCS J. – NAGY K. – PAPP J. (2003) **Számvitel és elemzés II.** Budapest, Magyar Könyvvizsgálói Kamara 421.

BÍRÓ T. – KRESALEK P. - PUCSEK J. – SZTANÓ I. (2012): **A vállalkozások tevékenységének komplex elemzése.** Budapest, Perfekt Kiadó, 258.

BOGETOFT P. (2013) **Performance Benchmarking** New York, Springer 49.

CSÁTALJAI ZS. – DÖMÖTÖRFY J. – FRIBICZER G. – GURNIK Á. – KOVÁCSNÉ N. A. – LILLINÉ F. I. – NÉMETH GY. (2005) **Mérlegképes továbbképzés 2005.** Budapest, Magyar Könyvvizsgálói Kamara Oktatási Központ Kft. 278.

Duna House barométer 2024 szeptember <https://dh.hu/barometer>

HAVASS N. – KOZMA N. - PUCSEK J. – SIKLÓSI Á. – VERESS A. (2023) **Pénzügyi kimutatók összeállítása, elemzése és ellenőrzése** Budapest, Saldo 224.

KATITS E. – SZALKA É. (2015) **A magyar TOP 100 pénzügyi elemzése 2008-2013 között** Budapest, Saldo 25.

KOROM E. – ORMOS M. – VERESS A. (2005) **Bevezetés a számvitel rendszerébe** Budapest, Akadémiai kiadó, 64.

Magyarország konvergencia programja 2024-2028

MENDES F. – SARNA P. – EMELYANOV P. – DUNLOP C. (2023) **Database Performance at Scale** Berkeley, Apress CA 175.

PASTOR J. – APARICIO J. – ZOFIO J. (2022) **Benchmarking Economic Efficiency** Svájc, Springer 19.

ROSTEK K. (2015) **benchmarking collaborative networks** Svájc, Springer 99.

SIKLÓSI Á. – SISA K. – VERES A. (2008) **Számvitel elemzés 2.** Bp., NovoSchool 180.

STAPENHURST T. (2009) **The Benchmarking Book** London, Routledge 75.

SZTANÓ I. (2015) **A számvitel alapjai** Budapest, Perfekt Gazdasági Tanácsadó, Oktató és Kiadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság 345.

TÓTH M. – SZAKÁCS I. – KARDOS P. (2009) **A számvitel nagy kézikönyve** Budapest, CompLex Kiadó Jogi és Üzleti Tartalomszolgáltató Kft. 209.

2000.évi C.törvény a számvitelről III. fejezet 17. § 1 bekezdése

<https://njt.hu/jogszabaly/2000-100-00-00>

<https://www.mnb.hu/letoltes/abrakeszlet-20241022-publikalt.pdf>

<https://www.portfolio.hu/ingatlan/20240319/mennyit-keres-egy-epitoipari-szakmunkas-mit-kellene-tenni-a-szakkepzes-javitsaert-674215>

<https://www.portfolio.hu/ingatlan/20241025/lakaspiaci-foldrengest-indithat-el-a-kormany-102-pontja-megszolaltak-a-szakertok-718305>

Egyéb felhasznált forrás:

<https://www.empore.hu/>

<https://www.facebook.com/profile.php?id=100054745450896>

https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/hu/ara0061.html

<https://www.ksh.hu/s/helyzetkep-2023/#/kiadvany/epitoipar/registrlalt-gazdasagi-szervezetek-szama-az-epitoiparban>

KÉPLETGYŰJTEMÉNY:

Likviditási mutatók:

- likviditási ráta $(\text{Forgóeszközök} / \text{Rövid lejáratú kötelezettségek}) \times 100$
- rövid lej. kötelezettségek aránya $(\text{Rövid lejáratú kötelezettségek} / \text{Források összesen}) \times 100$

Tőkeszerkezeti mutatók:

- kötelezettségek részaránya $(\text{Kötelezettségek} / \text{Források összesen}) \times 100$
- tőkeerősség $(\text{Saját tőke} / \text{Források összesen}) \times 100$
- befektetett eszközök fedezettsége $(\text{Saját tőke} / \text{Befektetett eszközök}) \times 100$
- tőkemultiplikátor $(\text{Összes eszköz} / \text{Saját tőke}) \times 100$

Profitabilitási mutatók:

- tőkearányos jövedelmezőség $(\text{Adózott eredmény} / \text{Saját tőke}) \times 100$
- eszközarányos adózott eredmény $(\text{Adózott eredmény} / \text{Összes eszköz}) \times 100$
- bérhatékonyság $(\text{Nettó termelési érték} / \text{Személyi jellegű ráfordítások}) \times 100$
- eredményhatékonyság $(\text{Nettó termelési érték} / \text{Adózás előtti eredmény}) \times 100$

Hatékonysági mutatók:

- saját tőke forgási sebessége $\text{Értékesítés nettó árbevétele} / \text{Saját tőke}$
- eszközök forgási sebessége $\text{Értékesítés nettó árbevétele} / \text{Összes eszköz}$
- tárgyi eszközök hatékonysága $(\text{Nettó termelési érték} / \text{Tárgyi eszközök}) \times 100$
- készlethatékonyság $(\text{Nettó termelési érték} / \text{Készlet}) \times 100$
- anyaghatékonyság $(\text{Nettó termelési érték} / \text{Anyagjellegű ráfordítások}) \times 100$

MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

Attikon Generál 2009 Kft. Mérlegek és Eredménykimutatások

Név	2022.12.31 1000 HUF mérleg	2021.12.31 1000 HUF mérleg	2020.12.31 1000 HUF mérleg	2019.12.31 1000 HUF mérleg
BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	1 574	1 818	1 686	2 185
Immateriális javak	0	0	0	0
Tárgyi eszközök	1 574	1 818	1 686	2 185
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0
FORGÓESZKÖZÖK	34 472	18 601	14 878	35 454
Készletek	0	0	0	0
Követelések	2 940	3 413	3 525	5 573
Értékpapírok	0	0	0	0
Pénzeszközök	31 532	15 188	11 353	29 881
AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	162	174	57	25
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	36 208	20 593	16 621	37 664

Név	2022.12.31 1000 HUF mérleg	2021.12.31 1000 HUF mérleg	2020.12.31 1000 HUF mérleg	2019.12.31 1000 HUF mérleg
SAJÁT TŐKE	29 732	15 377	9 577	13 480
Jegyzett tőke	3 000	3 000	3 000	3 000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	0
Tőketartalék	0	0	0	0
Eredménytartalék	12 377	6 577	10 479	6 122
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	14 355	5 800	-3 902	4 358
CÉLTARTALÉKOK	0	0	0	0
KÖTELEZETTSÉGEK	6 416	5 130	7 002	23 839
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek	6 416	5 130	7 002	23 839
PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	60	86	42	345
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	36 208	20 593	16 621	37 664

Név	2022.12.31 1000 HUF eredménykimul	2021.12.31 1000 HUF eredménykimul	2020.12.31 1000 HUF eredménykimul	2019.12.31 1000 HUF eredménykimutatás
Értékesítés nettó árbevétele	64 177	36 225	30 945	70 247
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0
Egyéb bevételek	611	0	0	0
Anyagjellegű ráfordítások	41 575	25 180	27 130	56 925
Személyi jellegű ráfordítások	3 710	4 238	6 831	8 010
Értékcsökkenési leírás	1 117	532	623	334
Egyéb ráfordítások	2 610	202	208	448
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	15 776	6 073	-3 847	4 530
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	1	259
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1	0	0	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-1	0	1	259
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	15 775	6 073	-3 846	4 789
Adófizetési kötelezettség	1 420	273	56	431
ADÓZOTT EREDMÉNY	14 355	5 800	-3 902	4 358

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

Empore Kft. Mérlegek és Eredménykimutatások

Név	2022.12.31 1000 HUF mérleg	2021.12.31 1000 HUF mérleg	2020.12.31 1000 HUF mérleg	2019.12.31 1000 HUF mérleg
BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	22 718	26 218	16 396	21 361
Immateriális javak	0	0	0	0
Tárgyi eszközök	22 718	26 218	16 396	21 361
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0
FORGÓESZKÖZÖK	132 310	86 428	83 796	93 973
Készletek	13 654	13 208	6 000	8 046
Követelések	49 136	39 203	27 654	49 312
Értékpapírok	0	0	0	0
Pénzeszközök	69 520	34 017	50 142	36 615
AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	0	0	0	0
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	155 028	112 646	100 192	115 334

Név	2022.12.31 1000 HUF mérleg	2021.12.31 1000 HUF mérleg	2020.12.31 1000 HUF mérleg	2019.12.31 1000 HUF mérleg
SAJÁT TŐKE	123 508	83 837	79 653	85 444
Jegyzett tőke	3 000	3 000	3 000	3 000
Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0	
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	0
Tőketartalék	0	0	0	0
Eredménytartalék	73 303	76 653	70 244	40 502
Lekötött tartalék	0	0	6 000	6 000
Értékelési tartalék				
Adózott eredmény	47 205	4 184	409	35 942
CÉLTARTALÉKOK	0	0	0	0
KÖTELEZETTSÉGEK	31 520	28 809	20 539	29 890
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0
Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 075	4 334	5 149	6 242
Rövid lejáratú kötelezettségek	30 445	24 475	15 390	23 648
PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	0	0	0	0
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	155 028	112 646	100 192	115 334

Név	2022.12.31 1000 HUF eredménykimul	2021.12.31 1000 HUF eredménykimul	2020.12.31 1000 HUF eredménykimul	2019.12.31 1000 HUF eredménykimutatás
Értékesítés nettó árbevétele	151 955	90 484	101 727	147 524
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0
Egyéb bevételek	62	838	122	130
Anyagjellegű ráfordítások	81 571	60 145	75 448	90 870
Személyi jellegű ráfordítások	15 765	16 409	19 489	14 703
Értékcsökkenési leírás	5 507	5 472	4 309	3 882
Egyéb ráfordítások	295	3 603	246	132
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	48 879	5 693	2 357	38 067
Pénzügyi műveletek bevételei	31	2	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	361	183	137	286
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-330	-181	-137	-286
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	48 549	5 512	2 220	37 781
Adófizetési kötelezettség	1 344	1 328	1 811	1 839
ADÓZOTT EREDMÉNY	47 205	4 184	409	35 942

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

TÁBLÁZATOK JEGYZÉKE

1. táblázat: Az építőipar termelőirár-indexei.....	14
2. táblázat: (saját szerkesztés) Likviditási ráta.....	23
3. táblázat: (saját szerkesztés) Rövid lejáratú kötelezettségek aránya.....	24
4. táblázat: (saját szerkesztés) Kötelezettségek részaránya.....	25
5. táblázat: (saját szerkesztés) Tőkeerősség.....	26
6. táblázat: (saját szerkesztés) Befektetett eszközök fedezettsége.....	27
7. táblázat: (saját szerkesztés) Tőkemultiplikátor.....	28
8. táblázat: (saját szerkesztés) Tőkearányos jövedelmezőség.....	29
9. táblázat: (saját szerkesztés) Eszközarányos adózott eredmény.....	30
10. táblázat: (saját szerkesztés) Bérhatékonyság.....,,.....	31
11. táblázat: (saját szerkesztés) Eredményhatékonyság.....	32
12. táblázat: (saját szerkesztés) Saját tőke forgási sebessége.....	33
13. táblázat: (saját szerkesztés) Eszközök forgási sebessége.....	34
14. táblázat: (saját szerkesztés) Tárgyi eszközök hatékonysága.....	35
15. táblázat: (saját szerkesztés) Készlethatékonyság.....	36
16. táblázat: (saját szerkesztés) Anyaghatékonyság.....	37

3. SZÁMÚ MELLÉKLET

ÁBRÁK JEGYZÉKE

1. ábra: Energiahordozók külkereskedelmi egyenlege	13
2. ábra: Egyes energiahordozók nettó importja	14
3. ábra: Az alkalmazásban állók havi bruttó átlagkereslete	15
4. ábra: Regisztrált gazdasági szervezetek száma az építőiparban.....	15
5. ábra: MNB kamatok és pénzüpiaci hozamok	16
6. ábra: A Forint árfolyamának alakulása	16
7. ábra: Keresleti index	17
8. ábra: (saját szerkesztés) Likviditási ráta.....	23
9. ábra: (saját szerkesztés) Rövid lejáratú ötelezettségek aránya.....	24
10. ábra: (saját szerkesztés) Kötelezettségek részaránya.....	25
11. ábra: (saját szerkesztés) Tőkeerősség	26
12. ábra: (saját szerkesztés) Befektetett eszközök fedezettsége.....	27
13. ábra: (saját szerkesztés) Tőkemultiplikátor.....	28
14. ábra: (saját szerkesztés) Tőkearányos jövedelmezőség	29
15. ábra: (saját szerkesztés) Eszközarányos adózott eredmény.....	30
16. ábra: (saját szerkesztés) Bérhatékonyság.....	31
17. ábra: (saját szerkesztés) Eredményhatékonyság.....	32
18. ábra: (saját szerkesztés) Saját tőke forgási sebessége.....	33
19. ábra: (saját szerkesztés) Eszközök forgási sebessége.....	34
20. ábra: (saját szerkesztés) Tárgyi eszközök hatékonysága	35
21. ábra: (saját szerkesztés) Készlethatékonyság.....	36
22. ábra: (saját szerkesztés) Anyaghatékonyság.....	37

NYILATKOZAT

Alulírott Kiss József, a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem, Gödöllői Campus, Gazdálkodási és Menedzsment szak nappali tagozat végzős hallgatója nyilatkozom, hogy a dolgozat saját munkám, melynek elkészítése során a felhasznált irodalmat korrekt módon, a jogi és etikai szabályok betartásával kezeltem. Hozzájárulok ahhoz, hogy Szakdolgozatom egyoldalas összefoglalója felkerüljön az Egyetem honlapjára és hogy a digitális verzióban (pdf. formátumban) leadott dolgozatom elérhető legyen a témát vezető Tanszéken/Intézetben, illetve az Egyetem központi nyilvántartásában, a jogi és etikai szabályok teljes körű betartása mellett.

A dolgozat állam- vagy szolgálati titkot tartalmaz: igen nem*

Kelt: 2024. év 11. hó 02. nap



Hallgató

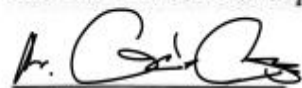
NYILATKOZAT

A dolgozat készítőjének konzulense nyilatkozom arról, hogy a Szakdolgozatot áttekintettem, a hallgatót az irodalmi források korrekt kezelésének követelményeiről, jogi és etikai szabályairól tájékoztattam.

A Szakdolgozatot záróvizsgán történő védelemre javaslom / nem javaslom*.

A dolgozat állam- vagy szolgálati titkot tartalmaz: igen nem*

Kelt: 2024. év 11. hó 03. nap



Belső konzulens

*Kérjük a megfelelő aláírni!